



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 960 039 343
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTRE HAVN BORETTSLAG NR 1
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Erling Lundstadsveen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 14.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		733 488	730 224
Sum inntekter		733 488	730 224
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	-21 020	-21 020
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-6 532	-6 532
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	-588 147	-630 029
Sum kostnader		-615 698	-657 582
Driftsresultat		117 790	72 642
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		3 965	703
Sum finanskostnader		-60 272	-50 603
Netto finans		-56 307	-49 900
Ordinært resultat før skattekostnad		61 483	22 742
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 349 187	1 387 805
Årsresultat	11,14	61 483	22 742
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		61 483	22 742
Sum overføringer og disponeringer		61 483	22 742



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,16	6 230 135	6 230 135
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	11 056	17 588
Sum varige driftsmidler		6 241 191	6 247 723
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	11,13	12 686	12 685
Sum finansielle anleggsmidler		12 686	12 685
Sum anleggsmidler		6 253 876	6 260 407
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12	81 479	58 130
Andre fordringer	12	96 738	194 610
Sum fordringer		178 217	252 740
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	154 563	180 404
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		332 779	433 143
Sum omløpsmidler		332 780	433 144
SUM EIENDELER		6 586 656	6 693 550

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	4 430 396	4 368 913
Sum opptjent egenkapital		4 430 396	4 368 913
Sum egenkapital		4 430 396	4 368 913
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	11,15	96 000	96 000
Sum avsetninger for forpliktelser		96 000	96 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	1 610 029	1 738 833
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	360 000	360 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 970 029	2 098 833
Sum langsiktig gjeld		1 970 029	2 098 833
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		75 139	67 029
Annen kortsiktig gjeld		15 091	62 776
Sum kortsiktig gjeld		90 230	129 804
Sum gjeld		2 156 260	2 324 637
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 586 656	6 693 550
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	1 970 029	2 098 833



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 356516

Enheten

Organisasjonsnummer: 960 039 343
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTRE HAVN BORETTSLAG NR 1
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Erling Lundstadsveen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 960 039 343
VESTRE HAVN BORETTSLAG NR 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		733 488	730 224
Sum inntekter		733 488	730 224
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	-21 020	-21 020
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-6 532	-6 532
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-588 147	-630 029
Sum kostnader		-615 698	-657 582
Driftsresultat		117 790	72 642
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		3 965	703
Sum finanskostnader		-60 272	-50 603
Netto finans		-56 307	-49 900
Ordinært resultat før skattekostnad		61 483	22 742
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 349 187	1 387 805
Årsresultat	11,14	61 483	22 742
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		61 483	22 742
Sum overføringer og disponeringer		61 483	22 742



Organisasjonsnr: 960 039 343
VESTRE HAVN BORETTSLAG NR 1

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,16	6 230 135	6 230 135
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	11 056	17 588
Sum varige driftsmidler		6 241 191	6 247 723

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	11,13	12 686	12 685
Sum finansielle anleggsmidler		12 686	12 685

Sum anleggsmidler		6 253 876	6 260 407
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	12	81 479	58 130
Andre fordringer	12	96 738	194 610
Sum fordringer		178 217	252 740

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	154 563	180 404
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		332 779	433 143

Sum omløpsmidler		332 780	433 144
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		6 586 656	6 693 550
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14	4 430 396	4 368 913
Sum opptjent egenkapital		4 430 396	4 368 913



Sum egenkapital		4 430 396	4 368 913
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	11,15	96 000	96 000
Sum avsetninger for forpliktelser		96 000	96 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	1 610 029	1 738 833
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	360 000	360 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 970 029	2 098 833
Sum langsiktig gjeld		1 970 029	2 098 833
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		75 139	67 029
Annen kortsiktig gjeld		15 091	62 776
Sum kortsiktig gjeld		90 230	129 804
Sum gjeld		2 156 260	2 324 637
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 586 656	6 693 550
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	1 970 029	2 098 833



Organisasjonsnr: 960 039 343
VESTRE HAVN BORETTSLAG NR 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Vestre Havn Borettslag Nr 1 - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Felleskostnader		660 384	660 384	660 300	680 273
Utleieinntekter		30 000	30 000	30 000	30 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		43 104	39 840	43 170	46 970
Sum driftsinntekter		733 488	730 224	733 470	757 243
Driftskostnader					
Personalkostnader	1	-1 020	-1 020	-1 120	-1 120
Styre honorar	2	-20 000	-20 000	-20 000	-20 000
Avskrivninger	3	-6 532	-6 532	-6 532	-6 533
Forretningsfører honorar		-25 486	-24 596	-31 850	-33 000
Eksterne honorar	4	-14 197	-5 200	-10 500	-6 500
Kontingent boligbyggelag		-2 400	-2 400	-2 400	-2 400
Drifts- og serviceavtaler	5	-31 447	-20 272	-25 000	-29 400
Løpende vedlikehold	6	-55 884	-24 981	-50 000	-50 000
Periodisk vedlikehold	7	-75 687	-326 294	-30 000	-30 000
Elektroniske fellesavtaler		-35 537	-34 465	-43 170	-47 000
Forsikring	8	-46 070	-40 863	-44 130	-51 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-77 864	-73 881	-95 000	-101 000
Eiendomsavgifter		-4 395	-4 395	-4 530	-4 570
Energi, felles	9	-58 275	-68 845	-76 000	-57 650
Andre driftsutgifter	10	-160 905	-3 837	-11 400	-8 600
Sum driftskostnader		-615 698	-657 582	-451 632	-448 773
DRIFTSRESULTAT		117 790	72 642	281 838	308 470
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		3 965	703	500	5 000
Finanskostnader		-60 272	-50 603	-55 415	-78 971
Netto finansposter		-56 307	-49 900	-54 915	-73 971
Resultat før skattekostnad		61 483	22 742	226 923	234 499
ARSRESULTAT	11, 14	61 483	22 742	226 923	234 499
Disponering av totalresultat:		61 483	22 742	226 923	234 499
Overført til annen egenkapital		61 483	22 742	0	0

Org.nr: 960 039 343 - 381



Vestre Havn Borettslag Nr 1 - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	3, 16	6 230 135	6 230 135
Andre anleggsmidler	3	11 056	17 588
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	11, 13	12 686	12 685
Sum anleggsmidler		6 253 876	6 260 407
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	12	637	0
Periodiserte kostnader		80 842	58 130
Merverdiavgift, opptjente offentlige tilsk		92 774	191 407
Mellomregning BBL Finans	12	0	2 500
Opptjente renter	12	3 964	703
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	154 563	180 404
Sum omløpsmidler		332 779	433 143
SUM EIENDELER		6 586 656	6 693 550

Org.nr: 960 039 343 - 381

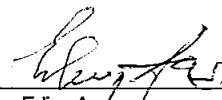


Vestre Havn Borettslag Nr 1 - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	14	800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	4 429 596	4 368 113
Sum egenkapital		4 430 396	4 368 913
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	11, 15	96 000	96 000
Sum avsetninger og forpliktelser		96 000	96 000
Langsiktig gjeld			
Pantelån	16, 17	1 610 029	1 738 833
Borettssinnskudd	16, 18	360 000	360 000
Sum langsiktig gjeld		1 970 029	2 098 833
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		75 139	67 029
Mellomregning BBL finans		637	0
Forskudd kunder		0	2 500
Påløpte kostnader		14 454	60 276
Sum kortsiktig gjeld		90 230	129 804
Sum gjeld		2 156 260	2 324 637
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 586 656	6 693 550
Pantstillelser	16	1 970 029	2 098 833

Sted: Namsos, dato: 13.02.23


Erling Lundstadsveen
Leder


Erling Aas
Styremedlem


Sverre Reidar Aarvik
Styremedlem

Org.nr: 960 039 343 - 381



Vestre Havn Borettslag Nr 1 - Noter 2022

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen. Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom BBL Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	1 020	1 020
Sum personalkostnader	1 020	1 020

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 2 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	20 000	20 000



Vestre Havn Borettslag Nr 1 - Noter 2022

Note 3 - ANLEGGSMIDLER

	Grendehus	Tomter	Bygning	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	95 900	48 444	6 181 691	65 320
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	95 900	48 444	6 181 691	65 320
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	95 900	0	0	54 264
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	48 444	6 181 691	11 056
Årets avskrivninger :	0	0	0	6 532
Antatt levetid i år :	5			10

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Bygninger er anskaffet i år 1990.

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 917	5 200
Fakturerte tjenester	5 280	0
Sum eksterne honorarer	14 197	5 200

Revisjonshonorar for 2022 eksklusiv mva er kr 8 916,61. Kompensert MVA er kr 2 229.

Revisjonshonorar for 2022 består av:
Lovpålagt revisjon eks mva kr 4 500
Særattestasjoner og lovpålagte kontroller tilknyttet disse kr 3 792
Bistand vedr rett til momskompensasjon kr 625.

Revisjonshonorar for 2021 består av:
Lovpålagt revisjon: kr 4 933,-
Særattestasjon/andre tjenester: kr 267,-.



Vestre Havn Borettslag Nr 1 - Noter 2022

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Andre administrasjonsavtaler	-7 799	-4 765
Avtale om sommervedlikehold	12 500	0
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	5 495	5 168
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	21 250	19 870
Sum drifts- og serviceavtaler	31 447	20 272

Andre administrasjonsavtaler gjelder momskompensasjon.

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Rørleggerarbeid	1 120	0
Malearbeid og -utstyr	17 526	0
Elektrikerarbeid	23 658	9 788
Dør og vinduer	2 126	0
Ventilasjon	0	6 864
Avfallstømming/søppelsuganlegg	3 290	29
Renholdartikler/renhold	0	14 250
Forbruksmateriell	711	72
Nøkler, lås	1 509	0
Brannsikring	16 643	0
Porttelefon	3 272	0
Annet vedlikehold	-13 971	-6 022
Sum vedlikehold	55 884	24 981

Annet vedlikehold gjelder momskompensasjon.



Vestre Havn Borettslag Nr 1 - Noter 2022

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Dør og vinduer	94 609	0
Balkong/veranda/terrasser	0	407 868
Annet periodisk vedlikehold	-18 922	-81 574
Sum periodisk vedlikehold	75 687	326 294

Annet vedlikehold gjelder momskompensasjon.

Note 8 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	46 070	40 863

Note 9 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energikostnader		
Energikostnader strøm	58 275	68 845
Sum energikostnader	58 275	68 845

Beløp er inklusiv kompensert MVA. Kompensert beløp i 2022 er kr 13 609, og kr 16 721 i 2021.

Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Leiekostnader	58 994	49 661
Verktøy, driftsmateriell, inventar	94 779	1 158
Kontorrekvisita, trykksaker	0	30
Telefon og porto	0	360
Drift maskiner	5 687	0
Bankgebyrer	683	1 721
Andre gebyrer	763	104
Kompensasjon for merverdiavgift	0	-49 197
Sum andre driftsutgifter	160 905	3 837

Kompensasjon for merverdiavgift gjelder året 2020.



Vestre Havn Borettslag Nr 1 - Noter 2022

Note 11 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	303 339	402 869
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	61 483	22 742
Tilbakeført avskrivning	6 532	6 532
Avdrag lån	-128 804	-128 804
Årets endring i disponible midler	-60 789	-99 530
Disponible midler i periodens slutt	242 549	303 339
Øremerkede midler avsatt til vedlikehold 01.01.	12 685	12 685
Endring øremerkede midler:		
Totale øremerkede midler i periodens slutt	12 686	12 685
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-96 000	-96 000
Endring langsiktige avsetninger:		
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-96 000	-96 000
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	159 235	220 024

Note 12 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 13 - BANKINNSKudd OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
Øremerkede bankinnskudd		
Øremerkede bankinnskudd vedlikehold	12 686	12 685
Sum øremerkede bankinnskudd	12 686	12 685
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	4	4
Bankinnskudd	154 559	180 400
Sum bankinnskudd	154 563	180 404



Vestre Havn Borettslag Nr 1 - Noter 2022

Note 14 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	4 368 913	4 346 171
Andelskapital 01.01	800	800
Andelskapital 31.12	800	800
Annen egenkapital 01.01	4 368 113	4 345 371
Årets resultat	61 483	22 742
Annen egenkapital 31.12	4 429 596	4 368 113
SUM EGENKAPITAL 31.12	4 430 396	4 368 913

Andelskapitalen er kr 800,- fordelt på 8 andeler à kr 100,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 15 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2022	2021
Vedlikeholdsavsetning	96 000	96 000
Sum avsetninger	96 000	96 000

Note 16 - PANTSTILLELSER

	2022
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	6 230 135
Restgjeld 31.12	1 970 029

Pålydende pantstillelser var 3 360 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettssinnskudd, jfr note om innskudd.



Vestre Havn Borettslag Nr 1 - Noter 2022

Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Danske Bank
Lånenummer:	86711207580
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2010
Rentesats:	5.00 %
Betingelser:	Serielån, flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2035
Opprinnelig lånebeløp:	3 898 758
Lånesaldo 01.01:	1 738 833
Avdrag i perioden:	128 804
Lånesaldo 31.12:	1 610 029
Saldo 5 år frem i tid:	966 018

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 86711207580	1	210 004	210 004
	4	205 886	823 544
	1	201 768	201 768
	1	189 415	189 415
	1	185 297	185 297

Note 18 - INNSKUDD

	2022	2021
Borettsinnskudd	360 000	360 000
Sum innskudd	360 000	360 000



Til generalforsamlingen i Vestre Havn Borettslag nr 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Vestre Havn Borettslag nr 1 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 61 483. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper og endringer i disponible midler.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av budsjett-tall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Godkjent revisjonsselskap



IN REVISJON AS
Foretaksregisteret
NO 978 685 188 MVA
Bank: 4448.18.41698

Avd. Namdal
Kirkegata 5B,
7800 Namsos
Tlf: +47 913 76 584

Avd. Innherred
Hamnegata 20,
7714 Steinkjer
Tlf: +47 906 29 395

E-post:
adm@inrev.no
Nettside:
www.inrev.no



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Namsos, 17.02.2023

In Revisjon AS

Sylvia Gladsø
statsautorisert revisor