



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	842 248 442
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	VESTLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o Skien BBL Cappelens gate 11 3717 SKIEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### 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:	Fredrik Mydske Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 29.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 532 112	1 459 272
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 532 112</b>	<b>1 459 272</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	57 050	58 191
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,11	959 629	1 300 374
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 151 930</b>	<b>1 358 565</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>380 182</b>	<b>100 707</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		48 315	21 391
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>48 315</b>	<b>21 391</b>
Annen rentekostnad	8	229 608	129 520
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>229 608</b>	<b>129 520</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-181 293</b>	<b>-108 129</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>334 140</b>	<b>-7 422</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>334 140</b>	<b>-7 422</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>198 889</b>	<b>-7 422</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		198 889	-7 422
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>198 889</b>	<b>-7 422</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	18 074 377	18 074 377
Maskiner og anlegg	11	15 244	15 244
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 089 621</b>	<b>18 089 621</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 089 621</b>	<b>18 089 621</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 826	429
Andre fordringer	9	213 969	195 865
<b>Sum fordringer</b>		<b>219 795</b>	<b>196 294</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 307 620	1 342 417
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 307 620</b>	<b>1 342 417</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 527 416</b>	<b>1 538 711</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 617 036</b>	<b>19 628 332</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	5 613 865	5 414 977
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 613 865</b>	<b>5 414 977</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 613 865</b>	<b>5 414 977</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	12,13	5 103 468	5 256 368
Øvrig langsiktig gjeld	13	8 777 900	8 777 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 881 368</b>	<b>14 034 268</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 881 368</b>	<b>14 034 268</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		121 803	179 087
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>121 803</b>	<b>179 087</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 003 171</b>	<b>14 213 355</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 617 036</b>	<b>19 628 332</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 382998

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 842 248 442  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESTLIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Skien BBL  
Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: Fredrik Mydske Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 27.05.2024



Organisasjonsnr: 842 248 442  
VESTLIA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 532 112	1 459 272
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 532 112</b>	<b>1 459 272</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	57 050	58 191
Annen driftskostnad	2,5,6,7,1	959 629	1 300 374
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 151 930</b>	<b>1 358 565</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>380 182</b>	<b>100 707</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		48 315	21 391
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>48 315</b>	<b>21 391</b>
Annen rentekostnad	8	229 608	129 520
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>229 608</b>	<b>129 520</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-181 293</b>	<b>-108 129</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>334 140</b>	<b>-7 422</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>198 889</b>	<b>-7 422</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		198 889	-7 422
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>198 889</b>	<b>-7 422</b>



Organisasjonsnr: 842 248 442  
VESTLIA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	18 074 377	18 074 377
Maskiner og anlegg	11	15 244	15 244
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 089 621</b>	<b>18 089 621</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 089 621</b>	<b>18 089 621</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		5 826	429
Andre fordringer	9	213 969	195 865
<b>Sum fordringer</b>		<b>219 795</b>	<b>196 294</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 307 620	1 342 417
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 307 620</b>	<b>1 342 417</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 527 416</b>	<b>1 538 711</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 617 036</b>	<b>19 628 332</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	5 613 865	5 414 977
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 613 865</b>	<b>5 414 977</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 613 865</b>	<b>5 414 977</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12,13	5 103 468	5 256 368
Øvrig langsiktig gjeld	13	8 777 900	8 777 900



Sum annen langsiktig gjeld	13 881 368	14 034 268
Sum langsiktig gjeld	13 881 368	14 034 268
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	121 803	179 087
Sum kortsiktig gjeld	121 803	179 087
Sum gjeld	14 003 171	14 213 355
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	19 617 036	19 628 332



Organisasjonsnr: 842 248 442  
VESTLIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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**



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Vestlia borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestlia borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 22.03.2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
statsautorisert revisor

Pemneo document key: OKNWG-YQHKC-7XWHK-TUGUY-HAEVP-47UJ3



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: UN:NO-9578-5992-4-3009005

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-22 14:58:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OKNWG-YQHKC-7XWHK-1UGUY-HAEP-47UU3

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



## Resultatregnskap Vestlia borettslag 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 174 992	1 087 152	1 174 921	1 276 372
Dekning kapitalkostnader renter		197 496	136 224	197 592	269 088
Dekning kapitalkostnader avdrag		159 624	235 896	159 723	140 221
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 532 112</b>	<b>1 459 272</b>	<b>1 532 236</b>	<b>1 685 681</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	6 420	5 900	6 000	6 800
Styrehonorar	3	50 000	51 000	51 000	50 000
Forretningsførerhonorar		82 504	78 928	82 500	87 050
Andre forvaltningstjenester		1 815	1 707	1 500	1 900
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		5 500	5 500	5 500	5 500
Lønnskostnader	4	7 050	7 191	7 191	7 050
Vedlikehold av eiendom	5, 11	90 819	196 767	100 000	300 000
Sommer og vinterkostnader		237	0	2 000	500
Periodisk vedlikehold		0	330 000	0	0
Prosjektkostnader		135 251	0	550 000	415 000
Kabel-tv og bredbånd		169 668	162 093	170 800	182 000
Forsikring		113 944	106 686	115 200	125 300
Kommunale avgifter	6	475 040	394 485	413 100	517 200
Andre driftsutgifter	7	13 682	18 308	19 700	16 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 151 930</b>	<b>1 358 565</b>	<b>1 524 491</b>	<b>1 714 300</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>380 182</b>	<b>100 707</b>	<b>7 745</b>	<b>-28 619</b>
<b>Finansposter</b>					
Renteinntekter		48 315	21 391	8 000	44 500
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>48 315</b>	<b>21 391</b>	<b>8 000</b>	<b>44 500</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	8	229 608	129 520	197 592	269 088
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>229 608</b>	<b>129 520</b>	<b>197 592</b>	<b>269 088</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-181 293</b>	<b>-108 129</b>	<b>-189 592</b>	<b>-224 588</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>198 889</b>	<b>-7 422</b>	<b>-181 847</b>	<b>-253 207</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		198 889	-7 422	-181 847	-253 207
<b>Sum overføringer</b>		<b>198 889</b>	<b>-7 422</b>	<b>-181 847</b>	<b>-253 207</b>

Vestlia borettslag



## Balanse Vestlia borettslag desember 2023

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	11, 13	18 074 377	18 074 377
Andre driftsmidler	11	15 244	15 244
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 089 621</b>	<b>18 089 621</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		5 826	429
Andre fordringer	9	0	210
Forskuddsbetalte kostnader		213 969	195 655
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 307 620	1 342 417
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 527 416</b>	<b>1 538 711</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 617 036</b>	<b>19 628 332</b>

Vestlia borettslag



## Balanse Vestlia borettslag desember 2023

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	10	2 200	2 200
Opptjent egenkapital	10	5 611 665	5 412 777
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 613 865</b>	<b>5 414 977</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	12, 13	5 103 468	5 256 368
Borettsinnskudd	13	7 917 800	7 917 800
Tilleggsinnskudd	13	860 100	860 100
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 881 368</b>	<b>14 034 268</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		121 803	179 087
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>121 803</b>	<b>179 087</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 003 171</b>	<b>14 213 355</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 617 036</b>	<b>19 628 332</b>

Skien 31.12.2023

Sted: \_\_\_\_\_ dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Fredrik Mydske Nilsen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Tine Eik Baugerud  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Geir Arne Gjersvik  
Styremedlem

**Vestlia borettslag**



Noter

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

**Inntekter**

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

**Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid.

Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

**Tomt**

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

**Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

**Bygninger**

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

**Fordringer**

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

**Langsiktig gjeld**

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01	1 359 624	1 561 084
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	198 889	-7 422
Nedbetaling av lån	-152 900	-194 038
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>45 989</b>	<b>-201 460</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>1 405 613</b>	<b>1 359 624</b>
Omløpsmidler	1 527 416	1 538 711
Kortsiktig gjeld	-121 803	-179 087
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>1 405 613</b>	<b>1 359 624</b>



### Noter

#### Note 2 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6701 Honorar revisjon	6 420	5 900
<b>Sum</b>	<b>6 420</b>	<b>5 900</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

#### Note 3 - Styrehonorar

	2023	2022
Styrehonorar	50 000	51 000
<b>Sum</b>	<b>50 000</b>	<b>51 000</b>

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

#### Note 4 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	7 050	7 191
<b>Sum lønns.-honorar- og personalkostnader</b>	<b>7 050</b>	<b>7 191</b>

#### Note 5 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 Rep. og vedlikehold bygninger	30 135	185 209
6630 Andre kostnader utv. anlegg	54 375	0
6690 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	6 310	11 558
<b>Sum</b>	<b>90 819</b>	<b>196 767</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

#### Note 6 - Kommunale avgifter

	2023	2022
6320 Vann, avløp og renovasjon	372 860	292 305
7760 Eiendomsskatt	102 180	102 180
<b>Sum</b>	<b>475 040</b>	<b>394 485</b>

Vestlia borettslag



## Noter

### Note 7 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6940 Porto og andre fraktkostnader	0	418
7520 Premie husleiefond	1 155	1 080
7720 Generalforsamling/Årsmøte	5 490	5 019
7770 Bank- og kortgebyr	3 849	3 575
7781 Kostnader bomiljøtiltak	3 188	629
7790 Andre kostnader	0	7 587
<b>Sum</b>	<b>13 682</b>	<b>18 308</b>

### Note 8 - Rentekostnader

	2023	2022
8150 Rentekostnader	229 608	129 520
<b>Sum</b>	<b>229 608</b>	<b>129 520</b>

### Note 9 - Andre fordringer

	2023	2022
1520 Avregning purregebyr restanse	0	210
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>210</b>

### Note 10 - Egenkapital

	2023	2022
2030 Andelskapital	2 200	2 200
2075 Akkumulert resultat	5 611 665	5 412 777
<b>Sum</b>	<b>5 613 865</b>	<b>5 414 977</b>

Årets resultat er i sin helhet overført til annen opptjent egenkapital.

### Note 11 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Boder
Anskaffelseskost pr.01.01 :	18 074 377	15 244
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	18 074 377	15 244
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	18 074 377	15 244

Antatt levetid i år :

Bygningene er ikke avskrevet, men vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt, jfr. note 5 - vedlikehold..

Vestlia borettslag



## Noter

### Note 12 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebank 1 Sørøst-Norge</b>
Formål:	Refinansiering
<b>Lånenummer:</b>	<b>26107359345</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.24 %
Beregnet innfridd:	28.09.2044
Opprinnelig lånebeløp:	5 502 666
Lånesaldo 01.01:	5 256 368
Avdrag i perioden:	152 900
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 103 468</b>

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

### Note 13 - Gjeld sikret med pant

	2023	2022
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-5 103 468	-5 256 368
Borettsinnskudd	-7 917 800	-7 917 800
Tilleggsinnskudd	-860 100	-860 100
<b>Sum</b>	<b>-13 881 368</b>	<b>-14 034 268</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Bygninger/påkostninger	18 074 377	18 074 377
<b>Sum</b>	<b>18 074 377</b>	<b>18 074 377</b>

Vestlia borettslag



Resultat og balanse med noter for Vestlia borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Vestlia borettslag**

Styreleder	Fredrik Mydske Nilsen (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Tine Eik Baugerud (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Geir Arne Gjersvik (sign.)	19.03.2024