



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 893 108 602
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTHOUSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Rolf Arne Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 707 657	1 764 909
Sum inntekter		1 707 657	1 764 909
Kostnader			
Lønnskostnad	2	67 735	22 115
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	891 922	617 027
Sum kostnader		959 656	639 141
Driftsresultat		748 001	1 125 768
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 248	12 526
Sum finansinntekter		3 248	12 526
Annen rentekostnad		764 171	862 831
Sum finanskostnader		764 171	862 831
Netto finans		760 923	850 305
Ordinært resultat før skattekostnad		-12 923	275 462
Ordinært resultat etter skattekostnad		-12 923	275 462
Årsresultat		-12 923	275 462
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-12 922	275 463
Sum overføringer og disponeringer		-12 922	275 463



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	48 610 000	48 610 000
Sum varige driftsmidler		48 610 000	48 610 000
Sum anleggsmidler		48 610 000	48 610 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 790	10 000
Andre fordringer	13	76 696	66 509
Sum fordringer		81 486	76 509
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 420 408	1 403 828
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 420 408	1 403 828
Sum omløpsmidler		1 501 894	1 480 337
SUM EIENDELER		50 111 894	50 090 337
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		140 000	140 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 514 246	1 527 168
Sum opptjent egenkapital		1 374 246	1 387 168



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	17	1 514 246	1 527 168
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	36 150 000	36 150 000
Øvrig langsiktig gjeld		12 320 000	12 320 000
Sum annen langsiktig gjeld		48 470 000	48 470 000
Sum langsiktig gjeld		48 470 000	48 470 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		103 502	69 039
Skyldige offentlige avgifter		8 502	0
Annen kortsiktig gjeld	15	15 643	24 130
Sum kortsiktig gjeld		127 648	93 169
Sum gjeld		48 597 648	48 563 169
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 111 894	50 090 337
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	48 470 000	48 470 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 453415

Enheten

Organisasjonsnummer: 893 108 602
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTHOUSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Rolf Arne Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 07.07.2021



Organisasjonsnr: 893 108 602
VESTHOUSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 707 657	1 764 909
Sum inntekter		1 707 657	1 764 909
Kostnader			
Lønnskostnad	2	67 735	22 115
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	891 922	617 027
Sum kostnader		959 656	639 141
Driftsresultat		748 001	1 125 768
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 248	12 526
Sum finansinntekter		3 248	12 526
Annen rentekostnad		764 171	862 831
Sum finanskostnader		764 171	862 831
Netto finans		760 923	850 305
Ordinært resultat før skattekostnad		-12 923	275 462
Ordinært resultat etter skattekostnad		-12 923	275 462
Årsresultat		-12 923	275 462
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-12 922	275 463
Sum overføringer og disponeringer		-12 922	275 463



Organisasjonsnr: 893 108 602
VESTHOUSE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2020	2019
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	48 610 000	48 610 000
Sum varige driftsmidler		48 610 000	48 610 000

Sum anleggsmidler		48 610 000	48 610 000
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		4 790	10 000
Andre fordringer	13	76 696	66 509
Sum fordringer		81 486	76 509

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 420 408	1 403 828
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 420 408	1 403 828

Sum omløpsmidler		1 501 894	1 480 337
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		50 111 894	50 090 337
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		140 000	140 000
---------------------------------	--	----------------	----------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 514 246	1 527 168
Sum opptjent egenkapital		1 374 246	1 387 168

Sum egenkapital	17	1 514 246	1 527 168
------------------------	----	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14	36 150 000	36 150 000
--------------------------------	----	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld		12 320 000	12 320 000
Sum annen langsiktig gjeld		48 470 000	48 470 000
Sum langsiktig gjeld		48 470 000	48 470 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		103 502	69 039
Skyldige offentlige avgifter		8 502	0
Annen kortsiktig gjeld	15	15 643	24 130
Sum kortsiktig gjeld		127 648	93 169
Sum gjeld		48 597 648	48 563 169
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 111 894	50 090 337
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	48 470 000	48 470 000



Organisasjonsnr: 893 108 602
VESTHOUSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	22820.00
Leder	39296.00	0.00	0.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	39296.00	39296.00	39296.00

Gjelder styrehonorar.Div lønn

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020 Vesthouse Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 387 168	1 111 705
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-12 922	275 463
B. Årets endring disponible midler	-12 922	275 463
C. Disponible midler	1 374 246	1 387 168
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 501 894	1 480 337
Kortsiktig gjeld	-127 648	-93 169
C. Disponible midler	1 374 246	1 387 168

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2020 Vesthouse Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 707 657	1 764 909	1 965 632	1 704 654
Sum leieinntekt		1 707 657	1 764 909	1 965 632	1 704 654
Sum inntekt		1 707 657	1 764 909	1 965 632	1 704 654
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	47 735	7 115	2 820	2 820
Styreonorar	2	20 000	15 000	20 000	20 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	46 358	54 482	52 000	52 000
Kostnad eiendom/lokale	4	113 059	82 214	86 500	88 500
Kommunale avgifter/renovasjon	5	180 392	177 293	186 441	190 170
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	4 500	4 500	5 625	5 625
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	3 312	14 586	3 500	3 700
Reparasjon og vedlikehold	8	306 067	48 929	278 000	260 000
Revisjonshonorar	9	4 775	4 295	3 942	4 524
Forretningsførerhonorar		64 793	62 910	64 797	66 093
Andre honorar	10	7 469	6 438	6 438	6 650
TV/bredbånd		99 624	100 465	105 660	105 660
Forsikring		60 308	56 939	60 309	63 592
Andre kostnader	11	1 265	3 976	4 268	4 351
Sum kostnad		959 656	639 141	880 300	873 685
Driftsresultat før IN		748 001	1 125 768	1 085 332	830 969
Driftsresultat etter IN		748 001	1 125 768	1 085 332	830 969
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		3 248	12 526	0	0
Rentekostnad		764 171	862 831	1 012 232	651 210
Netto finansposter		760 923	850 305	1 012 232	651 210
Årsresultat		-12 922	275 463	73 100	179 759
Overført til/fra annen egenkapital		-12 922	275 463	73 100	177 590
SUM OVERFØRINGER		-12 922	275 463	73 100	177 590



Balanse 2020 Vesthouse Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	12	8 000 000	8 000 000
Bygninger	12	40 610 000	40 610 000
Sum anleggsmidler		48 610 000	48 610 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		4 790	0
Kundefordringer		0	10 000
Andre kortsiktige fordringer	13	10 111	0
Forskuddsbetalte kostnader		66 585	66 509
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 420 408	1 403 828
Sum omløpsmidler		1 501 894	1 480 337
SUM EIENDELER		50 111 894	50 090 337



Balanse 2020 Vesthouse Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		140 000	140 000
Sum innskutt egenkapital		140 000	140 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 374 246	1 387 168
Sum opptjent egenkapital		1 374 246	1 387 168
Sum egenkapital	17	1 514 246	1 527 168
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	36 150 000	36 150 000
Borettsinnskudd		12 320 000	12 320 000
Sum langsiktig gjeld		48 470 000	48 470 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		10 111	0
Leverandørgjeld		103 502	69 039
Skyldig off. myndigheter		8 502	0
Annen kortsiktig gjeld	15	5 532	24 130
Sum kortsiktig gjeld		127 648	93 169
Sum gjeld		48 597 648	48 563 169
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 111 894	50 090 337
Pantstillelser	16	48 470 000	48 470 000
Sted: _____	Dato: _____		

Rolf Arne Pettersen
Styreleder

Odd Harald Andersen
Styremedlem

Per Espen Kjølsest
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Vesthouse Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen.



Noter årsregnskap 2020 Vesthouse Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	953 400	953 400
3650 Innkrevde felleskostn. renter	754 257	811 509
Sum	1 707 657	1 764 909

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5120 Timelønn fra lønssystemet	34 440	0
5150 Påløpne feriepenger	4 925	0
5400 Arbeidsgiveravgift	7 676	2 115
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	694	0
5998 Lønn og godtgjørelser ved dødsfall	0	5 000
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	20 000	15 000
Sum	67 735	22 115

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	46 358	54 482
Sum	46 358	54 482

Selskapet har i perioden endret prinsipp for periodisering av driftskostnader. Dette medfører at det i overgangsåret er resultatført kostnader for 13 måneder. Selskapets resultat i perioden er ikke vesentlig påvirket av endringen.

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	33 000	36 000
6360 Annet renhold	43 233	626
6361 Fast renhold	32 000	28 200
6391 Snømåking/strøing/feiling	4 826	17 388
Sum	113 059	82 214

Konto 6360 gjelder hovedsakelig fasadevask.



Noter årsregnskap 2020 Vesthouse Borettslag

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	180 392	177 293
Sum	180 392	177 293

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	4 500	4 500
Sum	4 500	4 500

Konto 6420 gjelder Bevar HMS.

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	2 243	8 552
6540 Inventar	0	6 034
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 069	0
Sum	3 312	14 586

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	60 042	5 972
6602 Vedlikehold VVS	0	117
6603 Vedlikehold elektro	126 643	4 721
6611 Vedlikehold heiser	43 518	36 486
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	42 618	1 634
6617 Vedlikehold brannvernustyr	16 076	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	17 170	0
Sum	306 067	48 929

Konto 6601 gjelder innkjøp av div beis, materialer ol.

Konto 6603 gjelder bytte av lamper.

Konto 6613 gjelder blandt annet trefelling og nye utemøbler.

Konto 6650 gjelder bygging av ny bod.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).



Noter årsregnskap 2020 Vesthouse Borettslag

Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 775	4 295
Sum	4 775	4 295

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 469	6 438
Sum	7 469	6 438

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale IN og lønn.

Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7719 Møter, div. styret	0	2 720
7770 Betalingskostnader	978	961
7773 Omkostninger innkreving	287	296
Sum	1 265	3 976

Note 12 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	40 610 000	8 000 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	40 610 000	8 000 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	40 610 000	8 000 000
Anskaffelsesår :	2009	2008
Antatt levetid i år :		

Borettslaget eier tomten. G.nr 116, b.nr 14.

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	10 111	0
Sum	10 111	0



Noter årsregnskap 2020 Vesthouse Borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge
Formål:	Refinansiering
Lånenummer:	62728229719
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	1.80 %
Beregnet innfridd:	30.03.2049
Opprinnelig lånebeløp:	36 150 000
Lånesaldo 01.01:	36 150 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	36 150 000
Saldo 5 år frem i tid:	34 386 418

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728229719	17	1 350 000	22 950 000
	11	1 200 000	13 200 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 62728229719 har første avdrag 30.09.2024 med kr 290 641	17	1 350 000	3 618
	11	1 200 000	3 216

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvikteres i takt med nedbetalingsplanen.



Noter årsregnskap 2020 Vesthouse Borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	5 532	0
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	24 130
Sum	5 532	24 130

Konto 2937 gjelder strømkostnad for desember 2020 som ble fakturert i 2021.

Note 16 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	36 150 000
Innskuddskapital	12 320 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	48 470 000
Bokført verdi av pantsatt eiendom	48 610 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 12.320.000,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.

Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Noter årsregnskap 2020 Vesthouse Borettslag

Note 17 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	140 000	0	140 000
Sum innskutt egenkapital	140 000	0	140 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	1 387 168	-12 922	1 374 246
Sum opptjent egenkapital	1 387 168	-12 922	1 374 246
Sum egenkapital	1 527 168	-12 922	1 514 246



Resultat og balanse med noter for Vesthouse Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vesthouse Borettslag

Styreleder	Rolf Arne Pettersen (sign.)	09.03.2021
Styremedlem	Odd Harald Andersen (sign.)	04.03.2021
Styremedlem	Per Espen Kjølseth (sign.)	06.03.2021



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Vesthouse Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Vesthouse Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 12 922. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 avvirket.

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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



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.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sandefjord, 11. mars 2021
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor