



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 892 455
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTRE FERÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15
5015 BERGEN

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: Marit Aarestad Steine
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

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, 10.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	3 020 415	2 956 657
Annen driftsinntekt	3	40 530	8 400
Sum inntekter		3 060 945	2 965 057
Kostnader			
Lønnskostnad	4,4, 5	84 035	67 744
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	71 474	71 649
Annen driftskostnad	7,8,9	1 745 706	2 736 239
Sum kostnader		1 901 215	2 875 632
Driftsresultat		1 159 731	89 425
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		30 272	7 569
Sum finansinntekter		30 272	7 569
Annen rentekostnad		703 665	472 457
Sum finanskostnader		703 665	472 457
Netto finans		-673 393	-464 887
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		486 338	-375 462
Totalresultat		486 338	-375 462
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		486 338	-375 462
Sum overføringer og disponeringer		486 338	-375 462



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 13	34 238 440	34 238 440
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	253 025	324 499
Sum varige driftsmidler		34 491 465	34 562 939
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		34 491 465	34 562 939
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		373 291	293 181
Sum fordringer		373 291	293 181
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 873 066	3 093 641
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 873 066	3 093 641
Sum omløpsmidler		3 246 357	3 386 822
SUM EIENDELER		37 737 822	37 949 761

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		4 200	4 200
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		4 200	4 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	6 194 487	6 680 825
Sum opptjent egenkapital		-6 194 487	-6 680 825
Sum egenkapital		-6 190 287	-6 676 625
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13	27 897 105	28 537 419
Øvrig langsiktig gjeld	13	15 703 800	15 703 800
Sum annen langsiktig gjeld		43 600 905	44 241 219
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		194 976	292 804
Skyldige offentlige avgifter		11 365	9 235
Annen kortsiktig gjeld		120 863	83 128
Sum kortsiktig gjeld		327 205	385 167
Sum gjeld		43 928 109	44 626 386
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 737 822	37 949 761



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 578737

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 892 455
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTRE FERÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15
5015 BERGEN

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: Marit Aarestad Steine
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

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, 13.07.2023



Organisasjonsnr: 950 892 455
VESTRE FERÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	3 020 415	2 956 657
Annen driftsinntekt	3	40 530	8 400
Sum inntekter		3 060 945	2 965 057
Kostnader			
Lønnskostnad	4, 4, 5	84 035	67 744
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	71 474	71 649
Annen driftskostnad	7, 8, 9	1 745 706	2 736 239
Sum kostnader		1 901 215	2 875 632
Driftsresultat		1 159 731	89 425
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		30 272	7 569
Sum finansinntekter		30 272	7 569
Annen rentekostnad		703 665	472 457
Sum finanskostnader		703 665	472 457
Netto finans		-673 393	-464 887
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		486 338	-375 462
Totalresultat		486 338	-375 462
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		486 338	-375 462
Sum overføringer og disponeringer		486 338	-375 462



Organisasjonsnr: 950 892 455
VSTRE FERÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 13	34 238 440	34 238 440
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	253 025	324 499
Sum varige driftsmidler		34 491 465	34 562 939
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		34 491 465	34 562 939
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		373 291	293 181
Sum fordringer		373 291	293 181
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 873 066	3 093 641
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 873 066	3 093 641
Sum omløpsmidler		3 246 357	3 386 822
SUM EIENDELER		37 737 822	37 949 761
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		4 200	4 200
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital		4 200	4 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	6 194 487	6 680 825
Sum opptjent egenkapital		-6 194 487	-6 680 825
Sum egenkapital		-6 190 287	-6 676 625
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12, 13	27 897 105	28 537 419
Øvrig langsiktig gjeld	13	15 703 800	15 703 800
Sum annen langsiktig gjeld		43 600 905	44 241 219
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		194 976	292 804
Skyldige offentlige avgifter		11 365	9 235
Annen kortsiktig gjeld		120 863	83 128
Sum kortsiktig gjeld		327 205	385 167
Sum gjeld		43 928 109	44 626 386
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 737 822	37 949 761



Organisasjonsnr: 950 892 455
VESTRE FERÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5150.00	36050.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10385.00	8371.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	68500.00	23323.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	84035.00	67744.00

Mer om årsverk og lønn
Styrehonorar

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Note

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsoppgjør rapport

**Vestre Feråsen Borettslag
2022**

Vestre Feråsen Borettslag Org.nr. 950892455

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2022

Vestre Feråsen Borettslag
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023	
Driftsinntekter					
Felleskostnader	2	3 020 415	2 956 657	3 002 032	3 352 100
Andre inntekter	3	40 530	8 400	8 400	8 400
Sum inntekter		3 060 945	2 965 057	3 010 432	3 360 500
Driftskostnader					
Lønnskostnader	4	5 150	36 050	0	0
Dugnad		8 300	14 700	30 000	30 000
Styrehonorar	4, 5	68 500	23 323	65 500	67 000
Arbeidsgiveravgift	4	10 385	8 371	9 300	9 500
Avskrivninger	6	71 474	71 649	65 800	70 000
Felles strøm og varme		87 543	52 683	43 400	75 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		713 927	680 942	683 400	768 000
Andre driftskostnader	7	384 488	386 309	345 620	379 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	1 867	7 098	5 000	5 000
Vedlikehold	9	269 003	1 358 947	20 000	20 000
Forretningsførsel		94 142	91 740	89 900	100 000
Revisjonshonorar		10 750	8 125	8 500	11 000
Andre konsulenthonorarer		28 245	0	0	0
Kontingent		12 600	13 115	13 000	13 000
Forsikring		131 854	119 579	142 780	177 000
Sikringsfond		2 987	3 002	3 000	3 000
Sum driftskostnader		1 901 215	2 875 632	1 525 200	1 728 000
Driftsresultat		1 159 731	89 425	1 485 232	1 632 500
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter bank		30 272	7 569	0	0
Sum finansinntekter		30 272	7 569	0	0
Rentekostnader lån		703 665	472 457	665 000	1 232 000
Sum finanskostnader		703 665	472 457	665 000	1 232 000
Resultat av finansposter		-673 393	-464 887	-665 000	-1 232 000
Resultat		486 338	-375 462	820 232	400 500
Til/fra udekket tap		486 338	-375 462	0	0
Sum disponeringer		486 338	-375 462	0	0

Resultatrapport 2022 for Vestre Feråsen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2022

Vestre Feråsen Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	10, 13	30 206 440	30 206 440
Garasjer	10	824 000	824 000
Tomt	10, 13	3 208 000	3 208 000
Andre driftsmidler	6	253 025	324 499
Sum varige driftsmidler		34 491 465	34 562 939
Sum anleggsmidler		34 491 465	34 562 939
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		330 595	278 163
Andre fordringer		42 697	15 018
Sum fordringer		373 291	293 181
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		2 871 874	3 093 641
Skattetrekk		1 192	0
Sum bankinnsk. og kontanter		2 873 066	3 093 641
Sum omløpsmidler		3 246 357	3 386 822
SUM EIENDELER		37 737 822	37 949 761

Balanserapport 2022 for Vestre Feråsen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2022

Vestre Feråsen Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		4 200	4 200
Sum innskutt egenkapital		4 200	4 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-6 194 487	-6 680 825
Sum opptjent egenkapital		-6 194 487	-6 680 825
SUM EGENKAPITAL		-6 190 287	-6 676 625
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13	27 897 105	28 537 419
Borettsinnskudd	13	14 899 800	14 899 800
Garasje innskudd		804 000	804 000
Sum langsiktig gjeld		43 600 905	44 241 219
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbet felleskostn.		39 627	11 914
Leverandørgjeld		194 977	292 804
Skyldige off. myndigheter		11 365	9 235
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		67 000	65 500
Påløpne renter		5 641	2 799
Annen kortsiktig gjeld		8 595	2 915
Sum kortsiktig gjeld		327 205	385 167
SUM GJELD		43 928 109	44 626 386
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 737 822	37 949 761

Bergen,
Styret for Vestre Feråsen Borettslag

Roger Leif Fulton
Styrets leder

Kristian Bratheim
Styremedlem

Henning Garmannslund
Nestleder

Lars August Endresen
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Vestre Feråsen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3800 Andel felleskostnader	2 634 912	2 599 632	2 634 912	2 951 100
3804 Utleie garasjeplasser	31 500	31 500	31 500	31 500
3815 Dugnadsinnbetalinger	50 400	50 400	50 400	50 400
3816 Kabel-TV	115 920	246 456	261 620	184 500
3817 Bredbånd	145 656	0	0	111 000
3825 Leieinntekter EI-bil	42 027	28 669	23 600	23 600
Sum felleskostnader	3 020 415	2 956 657	3 002 032	3 352 100

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3849 Diverse inntekter	40 530	8 400	8 400	8 400
Sum andre inntekter	40 530	8 400	8 400	8 400

Note 4 - Lønnskostnader

Boligselskapet har ikke hatt ansatte gjennom regnskapsåret. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonorar og innberetningspliktig dugnad.

Lønnskostnader til styret kr 800.

Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5330 Styrehonorar	67 000	51 823	65 500	67 000
5331 Avsetning styrehonorar	1 500	-28 500	0	0
Sum styrehonorar	68 500	23 323	65 500	67 000

Vestre Feråsen Borettslag org.nr. 950892455

Dokumentet er elektronisk signert



Note 6 - Andre eiendeler

	Lekeapperater	Ringmur lekeplass	Støtmatte til lekeplass	Infrastruktur el- bil 2020
Anskaffelseskost pr.01.01	173 271	56 425	26 109	246 500
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	173 271	56 425	26 109	246 500
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	5 642	1 740	49 299
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	173 271	42 318	26 109	98 599
Bokført verdi pr.31.12	0	14 106	0	147 900
Anskaffelsesår	2014	2015	2017	2020
Antatt rest levetid (i antall år)	0	3	0	3

	Postkassehus 2 stk	Fugleredehusk e
Anskaffelseskost pr.01.01	91 250	28 325
Årets tilgang	0	0
Årets avgang	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	91 250	28 325
Årets av- og nedskr. pr.31.12	9 125	5 665
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	20 531	8 025
Bokført verdi pr.31.12	70 718	20 300
Anskaffelsesår	2020	2021
Antatt rest levetid (i antall år)	8	4

Vestre Feråsen Borettslag org.nr. 950892455

Dokumentet er elektronisk signert



Note 7 - Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5510 Styredisposisjoner	738	0	2 500	2 500
6300 Leiekostnader	750	400	2 500	2 500
6325 Renovasjon	50	250	0	0
6326 Snømåking og brøyting	69 088	72 438	60 000	60 000
6335 Containerleie/ -tømming	0	14 228	0	0
6345 Lyspærer og sikringer	0	2 226	5 000	5 000
6362 Maskiner og utstyr	0	5 282	0	0
6366 Reparasjon av utstyr, verktøy og	0	1 285	0	0
6375 TV/Bredbånd	288 121	277 199	261 620	295 500
6390 Andre driftskostnader	530	0	3 000	3 000
6391 Diverse serviceavtaler	8 595	8 304	8 000	8 000
6630 Egenandel ved skade	10 000	0	0	0
6800 Kontorkostnader	0	1 269	0	0
6900 Telefonutgifter	3 289	2 985	3 000	3 000
6940 Porto	468	160	0	0
7000 Drivstoff	234	283	0	0
7779 Andre gebyr	2 625	0	0	0
7791 Øredifferanser	0	0	0	0
Sum driftskostnader	384 488	386 309	345 620	379 500

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	588	2 033	0	0
6510 Verktøy og redskap	0	489	0	0
6541 Lekeplasser, lekeapparater,	0	3 927	5 000	5 000
6553 Abonnement og lisenser	1 279	649	0	0
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell	1 867	7 098	5 000	5 000

Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6602 Vedlikehold rør og sanitær	2 844	0	0	0
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	2 111	0	0	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	112 606	1 356 882	0	0
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	150 106	0	0	0
6608 Vedlikehold garasjer	0	0	20 000	20 000
6614 Vedlikehold maling	1 337	2 065	0	0
Sum vedlikehold	269 003	1 358 947	20 000	20 000

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

Vestre Feråsen Borettslag org.nr. 950892455

Dokumentet er elektronisk signert



Note 10 - Bygninger

	Garasje	Tomt	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01	824 000	3 208 000	30 206 439
Anskaffelseskost pr.31.12	824 000	3 208 000	30 206 439
Bokført verdi pr.31.12	824 000	3 208 000	30 206 439
Anskaffelsesår	1988	1987	1987

Note 11 - Udekket tap

	2022	2021
Sum udekket tap	-6 194 487	-6 680 825

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn verdi av gjelden. På grunn av betydelige merverdier i bygningsmassen anser vi det imidlertid ikke nødvendig å øke egenkapitalen.

Note 12 - Langsiktig gjeld

Dnb Bank ASA

Renter 31.12.22: 3,69%, løpetid 30 år

Opprinnelig 2020

40 000 000

Nedbetalt tidligere

11 462 581

Nedbetalt i år

640 314

Lånesaldo 31.12

27 897 105

Beregnet innfrielsesdato: 19.07.2050

Sum langsiktig gjeld

27 897 105

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

2022

Gjeld til kredittinstitusjoner

24 864 356

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Dnb Bank ASA 12139555471	42,00	664 217,00	27 897 105,00

Vestre Feråsen Borettslag org.nr. 950892455

Dokumentet er elektronisk signert



Note 13 - Pantstillelser

	2022	2021
Pantstillelser	43 600 905	44 241 219
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	34 238 440	34 238 440

Note 14 - Disponible midler

	2022	2021
Disponible midler pr. 01.01	3 001 655	4 090 831
Periodens resultat	486 338	-375 462
Årets avskrivninger	71 474	71 649
Årets investeringer	0	-28 325
Avdrag lån	-640 314	-757 037
Endring i disponible midler	-82 503	-1 089 175
Disponible midler 31.12.	2 919 152	3 001 655

Vestre Feråsen Borettslag org.nr. 950892455

Dokumentet er elektronisk signert



137 - Årsregnsk...


Name Date
Bratheim, Kristian 2023-03-22

Identification

 bankID™ Bratheim, Kristian


Name Date
Endresen, Lars August 2023-03-07

Identification

 bankID™ Endresen, Lars August
PÅ MOBIL

Name Date
Garmannslund, Henning 2023-02-28

Identification

 bankID™ Garmannslund, Henning

Name Date
Fulton, Roger Leif 2023-02-28

Identification

 bankID™ Fulton, Roger Leif



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



KPMG AS
Kanalveien 11
P.O. Box 4 Kristianborg
N-5822 Bergen

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

Til generalforsamlingen i Vestre Feråsen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestre Feråsen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 årsregnskapet 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 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 avvirket.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodø	Kragerø	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: F7FGD-W8G6S-0TYFN-H651H-V4ILZ-7107G



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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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:

- identifiserer og vurderer 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 intern 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 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 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 modifierer vår konklusjon. 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 innholdet i revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 28. mars 2023
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: F7FGD-W8G6S-0TYFN-H651H-V4ILZ-7107G



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."

Tom Rasmussen

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-28 17:53:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: F7FGD-W8G6S-0TYFN-H651H-V4ILZ-7107G

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>