



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	948 510 235
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	VESTLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Usbl Follo Glynitveien 30 1400 SKI

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:	Kristoffer Nikolai Andresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	19.04.2023

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 543 009	2 528 556
Sum inntekter		2 543 009	2 528 556
Kostnader			
Lønnskostnad	2	144 073	146 048
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	14 784	14 784
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	6 446 862	2 406 561
Sum kostnader		6 605 719	2 567 394
Driftsresultat		-4 062 710	-38 838
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 076	278
Sum finansinntekter		17 076	278
Annen rentekostnad		116 532	65 284
Sum finanskostnader		116 532	65 284
Netto finans		99 456	65 006
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 162 166	-103 843
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 162 166	-103 843
Årsresultat		-4 162 166	-103 843
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 162 166	-103 843
Sum overføringer og disponeringer		-4 162 166	-103 843



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	22 840 498	21 959 474
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	191 438	0
Sum varige driftsmidler		23 031 936	21 959 474
Sum anleggsmidler		23 031 936	21 959 474
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		16 852	0
Andre fordringer	12	272 479	275 400
Sum fordringer		289 331	275 400
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		740 371	800 015
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		740 371	800 015
Sum omløpsmidler		1 029 703	1 075 415
SUM EIENDELER		24 061 639	23 034 889
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		5 300	5 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 045 255	9 207 421



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		5 039 955	9 202 121
Sum egenkapital	13	5 045 255	9 207 421
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	7 987 505	3 226 039
Øvrig langsiktig gjeld		10 321 700	10 321 700
Sum annen langsiktig gjeld		18 309 205	13 547 739
Sum langsiktig gjeld		18 309 205	13 547 739
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		657 453	234 708
Skyldige offentlige avgifter		4 049	30 660
Annen kortsiktig gjeld	15	45 677	14 361
Sum kortsiktig gjeld		707 179	279 729
Sum gjeld		19 016 384	13 827 468
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 061 639	23 034 889
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	18 309 205	13 547 739



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475563

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 510 235
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Follo
Idrettsveien 9
1400 SKI

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: Kristoffer Nikolai Andresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 948 510 235
VESTLIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 543 009	2 528 556
Sum inntekter		2 543 009	2 528 556
Kostnader			
Lønnskostnad	2	144 073	146 048
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	14 784	14 784
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	6 446 862	2 406 561
Sum kostnader		6 605 719	2 567 394
Driftsresultat		-4 062 710	-38 838
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 076	278
Sum finansinntekter		17 076	278
Annen rentekostnad		116 532	65 284
Sum finanskostnader		116 532	65 284
Netto finans		99 456	65 006
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 162 166	-103 843
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 162 166	-103 843
Årsresultat		-4 162 166	-103 843
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 162 166	-103 843
Sum overføringer og disponeringer		-4 162 166	-103 843



Organisasjonsnr: 948 510 235
VESTLIA BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	22 840 498	21 959 474
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	191 438	0
Sum varige driftsmidler		23 031 936	21 959 474

Sum anleggsmidler		23 031 936	21 959 474
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		16 852	0
Andre fordringer	12	272 479	275 400
Sum fordringer		289 331	275 400

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		740 371	800 015
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		740 371	800 015

Sum omløpsmidler		1 029 703	1 075 415
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		24 061 639	23 034 889
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		5 300	5 300
---------------------------------	--	--------------	--------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		5 045 255	9 207 421
Sum opptjent egenkapital		5 039 955	9 202 121

Sum egenkapital	13	5 045 255	9 207 421
------------------------	-----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	7 987 505	3 226 039
Øvrig langsiktig gjeld		10 321 700	10 321 700
Sum annen langsiktig gjeld		18 309 205	13 547 739
Sum langsiktig gjeld		18 309 205	13 547 739
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		657 453	234 708
Skyldige offentlige avgifter		4 049	30 660
Annen kortsiktig gjeld	15	45 677	14 361
Sum kortsiktig gjeld		707 179	279 729
Sum gjeld		19 016 384	13 827 468
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 061 639	23 034 889
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	18 309 205	13 547 739



Organisasjonsnr: 948 510 235
VESTLIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Årsregnskap 2022 Vestlia Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	795 686	1 258 533
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-4 162 166	-103 843
Tilbakeføring av avskrivning	14 784	14 784
Kjøp / salg anleggsmidler	-1 087 247	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	4 761 466	-373 788
B. Årets endring disponible midler	-473 163	-462 847
C. Disponible midler	322 524	795 686
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restansekonto	16 852	0
Andre kortsiktige fordringer	9 508	36 512
Forskuddsbetalte forsikr.premie	193 541	179 212
Andre forskuddsbet. kostnader	69 430	59 676
Andre bankinnskudd	56 774	56 279
Driftskonto	680 723	721 536
Bankinnskudd skattetrekk	2 874	22 200
Leverandører	-657 453	-234 708
Skattetrekk ansatte	-2 874	-22 200
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 175	-8 460
Påløpne renter langsiktig gjeld	-26 796	-9 170
Mellomregning finansieringsforetak	-16 852	-57
Påløpte energikostnader	-2 029	-5 134
Disponible midler	322 524	795 686

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



Resultatregnskap 2022 Vestlia Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 543 009	2 528 556	2 525 441	2 547 400
Sum leieinntekt		2 543 009	2 528 556	2 525 441	2 547 400
Annen inntekt					
Sum inntekt		2 543 009	2 528 556	2 525 441	2 547 400
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	17 804	18 048	18 048	18 048
Styrehonorar	2	126 269	128 000	128 000	128 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	14 784	14 784	14 784	14 784
Driftskostnad					
Energikostnad	4	40 715	33 169	25 000	45 000
Kostnad eiendom/lokale	5	48 103	47 923	56 000	59 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	714 115	706 548	744 000	761 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	17 811	17 916	25 000	25 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	7 962	0	2 000	1 000
Reparasjon og vedlikehold	9	5 061 786	1 114 560	115 000	115 000
Revisjonshonorar		5 974	5 790	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		96 603	93 156	97 000	99 000
Andre honorar	10	16 438	0	8 000	8 000
Kontorkostnad		238	1 309	0	0
TV/bredbånd		228 324	198 062	203 000	243 000
Kontingent og gaver		15 900	15 900	16 000	16 000
Forsikring		181 737	168 473	182 000	197 000
Andre kostnader	11	11 156	3 698	16 000	22 000
Tap		0	57	0	0
Sum kostnad		6 605 719	2 567 394	1 655 832	1 757 832
Driftsresultat		-4 062 710	-38 838	869 609	789 568
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		17 076	278	0	0
Rentekostnad		116 532	65 284	56 486	313 000
Netto finansposter		99 456	65 006	56 486	313 000
Årsresultat		-4 162 166	-103 843	813 123	476 568
Overført til/fra annen egenkapital		-4 162 166	-103 843	0	0
SUM OVERFØRINGER		-4 162 166	-103 843	0	0



Balanse 2022 Vestlia Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	425 399	425 399
Bygninger	3	20 521 222	20 521 222
Påkostninger	3	895 809	0
Garasjer	3	790 153	804 938
Andre fellesanlegg	3	207 915	207 915
Andre driftsmidler	3	191 438	0
Sum anleggsmidler		23 031 936	21 959 474
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		16 852	0
Andre kortsiktige fordringer	12	9 508	36 512
Forskuddsbetalte kostnader		262 971	238 888
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		740 371	800 015
Sum omløpsmidler		1 029 703	1 075 415
SUM EIENDELER		24 061 639	23 034 889



Balanse 2022 Vestlia Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		5 300	5 300
Sum innskutt egenkapital		5 300	5 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 039 955	9 202 121
Sum opptjent egenkapital		5 039 955	9 202 121
Sum egenkapital	13	5 045 255	9 207 421
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	7 987 505	3 226 039
Borettsinnskudd		10 321 700	10 321 700
Sum langsiktig gjeld		18 309 205	13 547 739
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		657 453	234 708
Skyldig off. myndigheter		4 049	30 660
Påløpne renter		26 796	9 170
Annen kortsiktig gjeld	15	18 881	5 191
Sum kortsiktig gjeld		707 179	279 729
Sum gjeld		19 016 384	13 827 468
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 061 639	23 034 889
Pantstillelser	16	18 309 205	13 547 739

Sted: _____

Dato: _____

Kristoffer Nikolai Andresen
Styreleder

Lene Dybing
Styremedlem

Jens Olav Nesse
Styremedlem

Øystein S. Owesen
Styremedlem

Knut Haavard Kløvfjell
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Vestlia 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 oppføring.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2022 Vestlia Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 059 644	2 059 644
3609 Leie parkering	31 800	31 800
3650 Innkrevde felleskostn. renter	73 799	62 322
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	377 766	374 790
Sum	2 543 009	2 528 556

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	14 467	18 048
5403 Avsetning arbeidsgiveravgift	3 337	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	102 603	128 000
5332 Avsetning styrehonorar	23 667	0
Sum	144 073	146 048

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift, antall årsverk 0.



Noter årsregnskap 2022 Vestlia Borettslag

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Garasjer	Tomter	Ball- og lekeplass	Sjøppelbod	Elbil infrastruktur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	20 521 222	731 016	425 399	207 915	147 844	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	895 809
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	20 521 222	731 016	425 399	207 915	147 844	895 809
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	88 706	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	20 521 222	731 016	425 399	207 915	59 138	895 809
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	14 784	0
Anskaffelsesår :	1983	1983	1983	1983	2016	2022
Antatt levetid i år :					10	

Elbil ladere

Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	191 438
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	191 438
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	191 438
Anskaffelsesår :	2022
Antatt levetid i år :	5

Borettslaget består av 53 andeler.

Eiendommer er oppført på g.nr 30, b.nr 270 i Nesodden kommune. Eiertomt på 13 875,40 kvm.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF polise nr. SP587425.

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	40 715	33 169
Sum	40 715	33 169

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6391 Snømåking/strøing/feiing	41 875	40 625
6392 Containerleie/tømming	6 228	7 298
Sum	48 103	47 923



Noter årsregnskap 2022 Vestlia Borettslag

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	714 115	706 548
Sum	714 115	706 548

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	17 811	17 916
Sum	17 811	17 916

Konto 6420: Årslisens for domene og styreportal.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	7 962	0
Sum	7 962	0

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	0	1 096 912
6602 Vedlikehold VVS	0	4 451
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	3 125
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	40 625	0
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	902	10 072
6643 Glassarbeid/Vindu	5 010 259	0
Sum	5 061 786	1 114 560

Konto 6621: Ventilasjon.

Konto 6643: Utskiftning av vinduer.

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

Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	2 625	0
6720 Juridisk honorar	13 813	0
Sum	16 438	0

Konto 6714: Etableringsgebyr for låneopptak.

Konto 6720: Retningslinjer.



Noter årsregnskap 2022 Vestlia Borettslag

Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	6 860	0
7719 Møter, div. styret	1 040	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 700	2 100
7770 Betalingskostnader	941	935
7773 Omkostninger innkreving	614	664
7792 Øredifferanse	0	-1
Sum	11 156	3 698

Konto 7718: Sommerfest og juletre.

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1570 Andre kortsiktige fordringer	9 508	36 512
Sum	9 508	36 512

Konto 1570: Avsetning for forskuddsbetalt styrehonorar.



Noter årsregnskap 2022 Vestlia Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5 300	0	5 300
Sum innskutt egenkapital	5 300	0	5 300
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	9 202 121	-4 162 166	5 039 955
Sum opptjent egenkapital	9 202 121	-4 162 166	5 039 955
Sum egenkapital	9 207 421	-4 162 166	5 045 255

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	94987038467	12138488770	12135030722
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2022	2019	2017
Rentesats:	3.95 %	3.70 %	3.70 %
Beregnet innfridd:	01.11.2052	30.11.2022	30.11.2022
Opprinnelig lånebeløp:	8 000 000	1 000 000	3 500 000
Lånesaldo 01.01:	0	513 539	2 712 500
Avdrag i perioden:	12 495	513 539	2 712 500
Opptak i perioden:	8 000 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	7 987 505	0	0
Saldo 5 år frem i tid:	7 243 351	0	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94987038467	14	165 855	2 321 970
	4	164 139	656 556
	7	159 430	1 116 010
	9	148 969	1 340 721
	12	142 599	1 711 188
	7	120 152	841 064



Noter årsregnskap 2022 Vestlia Borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	2 029	5 134
2985 Mellomregning finansieringsforetak	16 852	57
Sum	18 881	5 191

Konto 2937: Strømkostnader for desember 2022, fakturert i 2023.

Konto 2985: Klare Finans AS.

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	7 987 505
Innskuddskapital	10 321 700
Boligselskapets pantsikrede gjeld	18 309 205
Bokført verdi av pantsatt eiendom	22 840 498

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.

Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 10 327 000.



Resultat og balanse med noter for Vestlia Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vestlia Borettslag

Styreleder	Kristoffer Nikolai Andresen (sign.)	09.04.2023
Styremedlem	Knut Haavard Kløvfjell (sign.)	03.04.2023
Styremedlem	Lene Dybing (sign.)	15.02.2023
Styremedlem	Øystein S. Owesen (sign.)	03.04.2023
Styremedlem	Jens Olav Nesse (sign.)	03.04.2023



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Vestlia Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Vestlia Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 (ledelsen) er ansvarlig 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.

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

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



Uavhengig revisors beretning - Vestlia Borettslag

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.

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 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 regnskapsestimatene 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. 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 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 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.

Oslo, 12. april 2023
KPMG AS

Gunnar Sotnakk
Statsautorisert revisor