



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 853 442 852
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTSIDEN II BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo
Idrettsveien 9
1400 SKI

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: Per Olav Roksvaag
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

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, 08.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 390 940	2 240 232
Sum inntekter		2 390 940	2 240 232
Kostnader			
Lønnskostnad	2	102 690	102 690
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	2 970 460	1 958 034
Sum kostnader		3 073 151	2 060 722
Driftsresultat		-682 211	179 510
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 834	9 852
Sum finansinntekter		3 834	9 852
Annen rentekostnad		270 645	286 757
Sum finanskostnader		270 645	286 757
Netto finans		266 811	276 905
Ordinært resultat før skattekostnad		-949 021	-97 397
Ordinært resultat etter skattekostnad		-949 021	-97 397
Årsresultat		-949 022	-97 395
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-949 023	-97 395
Sum overføringer og disponeringer		-949 022	-97 395



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	9 640 543	9 640 543
Sum varige driftsmidler		9 640 543	9 640 543
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	13	2 945	732 741
Sum finansielle anleggsmidler		2 945	732 741
Sum anleggsmidler		9 643 488	10 373 284
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 921	0
Andre fordringer		340 478	306 008
Sum fordringer		345 399	306 008
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 907 802	1 187 835
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 907 802	1 187 835
Sum omløpsmidler		2 253 201	1 493 844
SUM EIENDELER		11 896 689	11 867 128
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		4 100	4 100



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Fond	16	2 945	732 741
Annen egenkapital		-2 605 169	-2 385 943
Sum opptjent egenkapital		-2 606 324	-1 657 302
Sum egenkapital	18	-2 602 224	-1 653 202
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	11 561 246	10 640 476
Øvrig langsiktig gjeld		1 912 400	1 912 400
Sum annen langsiktig gjeld		13 473 646	12 552 876
Sum langsiktig gjeld		13 473 646	12 552 876
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 013 879	884 120
Annen kortsiktig gjeld	15	11 389	83 333
Sum kortsiktig gjeld		1 025 267	967 454
Sum gjeld		14 498 913	13 520 330
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 896 689	11 867 128
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	13 473 646	12 552 876



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 414990

Enheten

Organisasjonsnummer: 853 442 852
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTSIDEN II BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo
Idrettsveien 9
1400 SKI

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: Per Olav Roksvaag
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

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, 29.06.2021



Organisasjonsnr: 853 442 852
VESTSIDEN II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 390 940	2 240 232
Sum inntekter		2 390 940	2 240 232
Kostnader			
Lønnskostnad	2	102 690	102 690
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	2 970 460	1 958 034
Sum kostnader		3 073 151	2 060 722
Driftsresultat		-682 211	179 510
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 834	9 852
Sum finansinntekter		3 834	9 852
Annen rentekostnad		270 645	286 757
Sum finanskostnader		270 645	286 757
Netto finans		266 811	276 905
Ordinært resultat før skattekostnad		-949 021	-97 397
Ordinært resultat etter skattekostnad		-949 021	-97 397
Årsresultat		-949 022	-97 395
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-949 023	-97 395
Sum overføringer og disponeringer		-949 022	-97 395



Organisasjonsnr: 853 442 852
VESTSIDEN II BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	9 640 543	9 640 543
Sum varige driftsmidler		9 640 543	9 640 543
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	13	2 945	732 741
Sum finansielle anleggsmidler		2 945	732 741
Sum anleggsmidler		9 643 488	10 373 284
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 921	0
Andre fordringer		340 478	306 008
Sum fordringer		345 399	306 008
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 907 802	1 187 835
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 907 802	1 187 835
Sum omløpsmidler		2 253 201	1 493 844
SUM EIENDELER		11 896 689	11 867 128
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		4 100	4 100
Opptjent egenkapital			
Fond	16	2 945	732 741
Annen egenkapital		-2 605 169	-2 385 943
Sum opptjent egenkapital		-2 606 324	-1 657 302
Sum egenkapital	18	-2 602 224	-1 653 202



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	11 561 246	10 640 476
Øvrig langsiktig gjeld		1 912 400	1 912 400
Sum annen langsiktig gjeld		13 473 646	12 552 876
Sum langsiktig gjeld		13 473 646	12 552 876
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 013 879	884 120
Annen kortsiktig gjeld	15	11 389	83 333
Sum kortsiktig gjeld		1 025 267	967 454
Sum gjeld		14 498 913	13 520 330
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 896 689	11 867 128
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	13 473 646	12 552 876



Organisasjonsnr: 853 442 852
VESTSIDEN II 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	102690.00	0.00	0.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	102690.00	102690.00	102690.00

Styrehonorar

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 Vestsiden II Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	526 390	1 008 723
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-949 022	-97 395
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	920 770	-276 711
Endringer i andre langsiktige poster	729 797	-108 226
B. Årets endring disponible midler	701 544	-482 332
C. Disponible midler	1 227 934	526 390
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 253 201	1 493 844
Kortsiktig gjeld	-1 025 267	-967 454
C. Disponible midler	1 227 934	526 390

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

Endring i andre langsiktige poster i 2018 skyldes at midler på sparekontoen er skilt ut i eget vedlikeholdsfond. Øremerked midler (vedlikeholdsfond) er ikke en del av disponible midler.



Resultatregnskap 2020 Vestsiden II Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 390 940	2 240 232	2 392 000	2 390 000
Sum leieinntekt		2 390 940	2 240 232	2 392 000	2 390 000
Annen inntekt					
Sum inntekt		2 390 940	2 240 232	2 392 000	2 390 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	12 690	12 690	12 690	12 690
Styrehonorar	2	90 000	90 000	90 000	90 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	33 059	38 176	35 000	35 000
Kostnad eiendom/lokale	4	207 149	210 720	206 000	202 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	424 644	443 792	455 000	449 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	6 538	913	0	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	22 485	5 407	6 500	4 000
Reparasjon og vedlikehold	8	1 538 472	790 955	358 001	330 001
Revisjonshonorar	9	5 233	5 214	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		114 298	110 970	114 000	116 000
Andre honorar	10	186 292	23 953	73 000	13 000
Kontorkostnad		1 601	0	500	0
TV/bredbånd		155 539	152 746	158 000	158 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		2 011	402	0	0
Kontingent og gaver		1 879	1 550	1 600	2 000
Forsikring		267 691	171 787	265 000	299 000
Andre kostnader	11	3 569	1 449	9 000	4 500
Sum kostnad		3 073 151	2 060 722	1 789 291	1 726 191
Driftsresultat		-682 211	179 510	602 709	663 809
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		3 834	9 852	0	0
Rentekostnad		270 645	286 757	261 562	240 797
Netto finansposter		266 811	276 905	261 562	240 797
Årsresultat		-949 022	-97 395	341 147	423 012
Overført til/fra annen egenkapital		-219 226	-198 783	0	0
Andre overføringer		-729 797	101 388	102 000	102 000
SUM OVERFØRINGER		-949 022	-97 395	102 000	102 000



Balanse 2020 Vestsiden II Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	12	643 552	643 552
Bygninger	12	5 752 948	5 752 948
Påkostninger	12	3 244 043	3 244 043
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	13	2 945	732 741
Sum anleggsmidler		9 643 488	10 373 284
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		4 921	0
Forskuddsbetalte kostnader		340 478	306 008
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 907 802	1 187 835
Sum omløpsmidler		2 253 201	1 493 844
SUM EIENDELER		11 896 689	11 867 128



Balanse 2020 Vestsiden II Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		4 100	4 100
Sum innskutt egenkapital		4 100	4 100
Opptjent egenkapital			
Fond	16	2 945	732 741
Annen egenkapital		-2 609 269	-2 390 043
Sum opptjent egenkapital		-2 606 324	-1 657 302
Sum egenkapital	18	-2 602 224	-1 653 202
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	11 561 246	10 640 476
Borettsinnskudd		1 912 400	1 912 400
Sum langsiktig gjeld		13 473 646	12 552 876
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 013 879	884 120
Påløpne renter		2 965	78 154
Annen kortsiktig gjeld	15	8 424	5 179
Sum kortsiktig gjeld		1 025 267	967 454
Sum gjeld		14 498 913	13 520 330
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 896 689	11 867 128
Pantstillelser	17	13 473 646	12 552 876
Sted: _____	Dato: _____		

Per Olav Roksvaag
Styreleder

Edvard Johan Olsen
Styremedlem

Rigmor Overhalden
Styremedlem

Nils Holger Thuesen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Vestsiden II 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. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2020 Vestsiden II Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 658 112	1 507 404
3609 Leie parkering	83 376	83 376
3625 Vedlikeholdsfond	101 388	101 388
3650 Innkrevde felleskostn. renter	268 608	268 608
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	279 456	279 456
Sum	2 390 940	2 240 232

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	12 690	12 690
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	90 000	90 000
Sum	102 690	102 690

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	33 059	38 176
Sum	33 059	38 176

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6300 Leiekostnader lokaler	3 450	0
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	70 218	68 172
6341 Brannalarm	32 141	34 938
6360 Annet renhold	0	5 496
6361 Fast renhold	62 592	62 592
6391 Snømåking/strøing/feiling	20 000	30 000
6392 Containerleie/tømming	17 495	8 967
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	1 254	555
Sum	207 149	210 720



Noter årsregnskap 2020 Vestsiden II Borettslag

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	424 644	443 792
Sum	424 644	443 792

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	6 538	913
Sum	6 538	913

6420 - Bevar HMS og Årlig HMS perm lisens 2020 NBBL

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	17 875	1 743
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	3 316	3 532
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	229	0
6552 Driftsmateriell	1 065	132
Sum	22 485	5 407

6500 - Campingtoalett, motorsag og kabeltrommel

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	0	535 019
6602 Vedlikehold VVS	1 071 864	47 983
6603 Vedlikehold elektro	13 953	166 956
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	9 050
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	15 563	9 370
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	4 354	0
6644 Fasade/balkonger	424 064	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	8 674	12 576
Sum	1 538 472	790 955

6602 - Rørutbedring

6603 - Reparasjon lysarmatur og armekabler takrenne

6621 - Service på takvifte og reparasjon av ringeklokke

6644 - Terrassearbeid

6645 - Tettet hull i tak

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



Noter årsregnskap 2020 Vestsiden II Borettslag

Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	5 233	5 214
Sum	5 233	5 214

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	3 646	11 666
6730 Teknisk honorar	182 646	12 287
Sum	186 292	23 953

6714 - Nøkkelavtale og lønn
6730 - Arkitektarbeid og rådgivning

Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	1 504	0
7719 Møter, div. styret	396	0
7770 Betalingskostnader	1 034	1 005
7772 Omkostninger inkasso	219	0
7773 Omkostninger innkreving	416	444
7792 Øredifferanse	0	1
Sum	3 569	1 449

Note 12 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Påkostning bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	643 552	5 752 948	3 244 043
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	643 552	5 752 948	3 244 043
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	643 552	5 752 948	3 244 043
Anskaffelsesår :	1976	1976	1995
Antatt levetid i år :			

Borettslaget eier tomten. G.nr 1 b.nr 547.



Noter årsregnskap 2020 Vestsiden II Borettslag

Note 13 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold (rørkonto).

Oppsparte midler ble i 2018 flyttet til eget vedlikeholdsfond, rørkonto - 2075 og vedlikeholdskonto - 1395 i balansen.

Se fondsnoten for flere detaljer.



Noter årsregnskap 2020 Vestsiden II Borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:				Rørfornyng
Lånenummer:	12139673784	12134882296	12128532712	16363033842
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2017	2014	2020
Rentesats:	1.90 %	1.90 %	2.50 %	1.69 %
Beregnet innfridd:	30.12.2049	30.10.2046	25.03.2020	30.09.2030
Opprinnelig lånebeløp:	11 000 000	500 000	11 000 000	300 000
Lånesaldo 01.01:	0	470 419	10 170 057	0
Avdrag i perioden:	196 388	12 785	10 170 057	0
Opptak i perioden:	11 000 000	0	0	300 000
Lånesaldo 31.12:	10 803 612	457 634	0	300 000
Saldo 5 år frem i tid:	9 337 846	386 208	0	152 317

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134882296	5	14 774	73 870
	1	14 362	14 362
	1	13 672	13 672
	1	12 608	12 608
	1	12 466	12 466
	12	11 833	141 996
	8	11 252	90 016
	12	8 221	98 652
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139673784	5	348 769	1 743 845
	1	339 054	339 054
	1	322 767	322 767
	1	297 650	297 650
	1	294 294	294 294
	12	279 341	3 352 092
	8	265 624	2 124 992
	12	194 076	2 328 912
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363033842	5	9 685	48 425
	1	9 415	9 415
	1	8 963	8 963
	1	8 265	8 265
	1	8 172	8 172
	12	7 757	93 084
	8	7 376	59 008
	12	5 389	64 668
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 16363033842 har første avdrag 30.03.2021 med kr 7 092	5	9 685	76
	1	9 415	74
	1	8 963	71
	1	8 265	65



Noter årsregnskap 2020 Vestsiden II Borettslag

Langsiktig gjeld

1	8 172	64
12	7 757	61
8	7 376	58
12	5 389	42



Noter årsregnskap 2020 Vestsiden II Borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	3 503	5 179
2985 Mellomregning finansieringsforetak	4 921	0
Sum	8 424	5 179

Note 16 - Fond

Rørkonto (konto 1395 / 2075)	2020	2019
Inngående balanse	732 741	738 980
Avsatt til rørkonto (8 449 per mnd)	101 388	101 388
Renter rørkonto	2 945	5 718
Brukt til vedlikehold	834 129	120 183
Utgående balanse	2 945	732 741

Vedlikeholdsfond er i sin helhet overført til driftskonto til dekning av arbeid ved rørforsterkning. Saldo på regnskapskonto 1395/2075 gjelder renteinntekt 31/12-21 = kr 2 945.

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	11 561 246
Innskuddskapital	1 912 400
Boligselskapets pantsikrede gjeld	13 473 646
Bokført verdi av pantsatt eiendom	9 640 543

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. 1.912.400,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Noter årsregnskap 2020 Vestsiden II Borettslag

Note 18 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4 100	0	4 100
Sum innskutt egenkapital	4 100	0	4 100
Opptjent egenkapital			
Fond	732 741	-729 796	2 945
Årets resultat	-2 390 043	-219 226	-2 609 269
Sum opptjent egenkapital	-1 657 302	-949 022	-2 606 324
Sum egenkapital	-1 653 202	-949 022	-2 602 224

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



Resultat og balanse med noter for Vestsiden II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vestsiden II Borettslag

Styreleder	Per Olav Roksvaag (sign.)	08.04.2021
Styremedlem	Nils Holger Thuesen (sign.)	07.04.2021
Styremedlem	Rigmor Overhalden (sign.)	08.04.2021
Styremedlem	Edvard Johan Olsen (sign.)	07.04.2021



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 årsmøte i Vestsiden II Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Vestsiden II Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 949 022. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 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 regnskapsskikk 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

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



Revisors beretning - 2020
Vestsiden II Borettslag

vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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 modifierer 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.

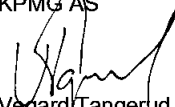
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 12. april 2021
KPMG AS


Vegard Tangerud
Statsautorisert revisor