



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 676 052
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Hege Nilsen Eilertsen
Månevegen 23
9024 TOMASJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Hege Nilsen Eilertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 05.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 721 976	2 805 180
Sum inntekter		2 721 976	2 805 180
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	64 740	62 340
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	2 034 082	1 512 647
Sum kostnader		2 098 821	1 574 987
Driftsresultat		623 155	1 230 193
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	13	2 908	3 868
Sum finanskostnader	14	480 928	546 561
Netto finans		-478 020	-542 693
Ordinært resultat før skattekostnad		623 154	1 230 193
Ordinært resultat etter skattekostnad		623 154	1 230 193
Årsresultat		145 135	687 500
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		145 135	687 500
Sum overføringer og disponeringer		145 135	687 500



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15,16, 20	27 992 498	27 920 563
Maskiner og anlegg	20	0	71 935
Sum varige driftsmidler		27 992 498	27 992 498
Sum anleggsmidler		28 312 843	28 722 643
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		378 706	370 056
Sum fordringer		378 706	370 056
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	1 315 060	1 551 628
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		994 715	821 484
Sum omløpsmidler		1 373 421	1 191 540
SUM EIENDELER		29 686 264	29 914 183
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-767 172	-1 454 672



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	18	-619 236	-764 372
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	20,21	22 744 583	23 137 188
Øvrig langsiktig gjeld	19,20	6 972 000	6 972 000
Sum annen langsiktig gjeld		29 716 583	30 109 188
Sum langsiktig gjeld		29 716 583	30 109 188
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		387 141	365 902
Skyldige offentlige avgifter		34	0
Annen kortsiktig gjeld	20,21	201 742	203 465
Sum kortsiktig gjeld		588 917	569 367
Sum gjeld		30 305 500	30 678 555
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 686 264	29 914 183



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 475021

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 676 052
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Hege Nilsen Eilertsen
Månevegen 23
9024 TOMASJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Hege Nilsen Eilertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 948 676 052
VESTLIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 721 976	2 805 180
Sum inntekter		2 721 976	2 805 180
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	64 740	62 340
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 034 082	1 512 647
Sum kostnader		2 098 821	1 574 987
Driftsresultat		623 155	1 230 193
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	13	2 908	3 868
Sum finanskostnader	14	480 928	546 561
Netto finans		-478 020	-542 693
Ordinært resultat før skattekostnad		623 154	1 230 193
Ordinært resultat etter skattekostnad		623 154	1 230 193
Årsresultat		145 135	687 500
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		145 135	687 500
Sum overføringer og disponeringer		145 135	687 500



Organisasjonsnr: 948 676 052
VESTLIA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15,16,20	27 992 498	27 920 563
Maskiner og anlegg	20	0	71 935
Sum varige driftsmidler		27 992 498	27 992 498

Sum anleggsmidler		28 312 843	28 722 643
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		378 706	370 056
Sum fordringer		378 706	370 056

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	1 315 060	1 551 628
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		994 715	821 484

Sum omløpsmidler		1 373 421	1 191 540
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		29 686 264	29 914 183
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		-767 172	-1 454 672
---------------------------------	--	-----------------	-------------------

Sum egenkapital	18	-619 236	-764 372
------------------------	-----------	-----------------	-----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	20,21	22 744 583	23 137 188
Øvrig langsiktig gjeld	19,20	6 972 000	6 972 000
Sum annen langsiktig gjeld		29 716 583	30 109 188



Sum langsiktig gjeld		29 716 583	30 109 188
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		387 141	365 902
Skyldige offentlige avgifter		34	0
Annen kortsiktig gjeld	20,21	201 742	203 465
Sum kortsiktig gjeld		588 917	569 367
Sum gjeld		30 305 500	30 678 555
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 686 264	29 914 183



Organisasjonsnr: 948 676 052
VESTLIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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 2021		Vestlia Borettslag			
	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 679 376	2 686 992	2 643 984	2 791 824
Andre driftsinntekter	2	42 600	30 000	161 196	40 000
Sum inntekter		2 721 976	2 716 992	2 805 180	2 831 824
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	4 740	4 740	2 340	4 740
Styrehonorar	4	60 000	60 000	60 000	60 000
Revisjonshonorar	5	6 375	6 375	6 446	6 375
Forretningsførerhonorar		61 584	61 584	61 584	61 584
Konsulent tjenester	6	2 008	14 000	50 692	16 000
Drift og vedlikehold	7	960 064	365 000	438 310	372 000
Kostnader TV/Internett		202 945	194 544	191 184	215 040
Forsikringsskader	8	10 000	0	0	0
Forsikring	9	257 867	252 700	245 669	278 800
Kontingenter		12 933	8 400	8 400	8 400
Eiendomsavgift og renovasjon	10	482 660	484 582	478 732	501 000
Energi og brensel	11	11 438	15 000	9 806	15 000
Andre driftskostnader	12	26 208	23 800	21 824	27 000
Sum kostnader		2 098 821	1 490 725	1 574 987	1 565 939
Driftsresultat		623 155	1 226 267	1 230 193	1 265 885
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	13	2 908	1 247	3 868	916
Finanskostnader	14	480 928	469 782	546 561	527 476
Resultat finansposter		-478 020	-468 535	-542 693	-526 560
Årets resultat		145 135	757 732	687 500	739 325
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		145 135	0	687 500	0
Sum disponeringer		145 135	0	687 500	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		622 174	622 174	530 178	784 505
Periodens resultat		145 135	757 732	687 500	739 325
Avdrag på lån		-392 605	-397 262	-363 560	-377 800
Innskudd øremerkede midler		-101 456	-108 747	-231 944	-301 236
Uttak øremerkede midler		511 256	0	0	0
Endring i disponible midler		162 331	251 724	91 996	60 289
Sum disponible midler		784 505	873 898	622 174	844 794



Balanse desember 2021 Vestlia Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	15, 20	26 909 720	23 858 201
Tomter	16, 20	1 082 778	1 082 778
Garasjer	20	0	2 979 584
Andre varige fellesanlegg	20	0	71 935
Sum varige driftsmidler		27 992 498	27 992 498
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	17	320 345	730 145
Sum finansielle anleggsmidler		320 345	730 145
Sum anleggsmidler		28 312 843	28 722 643
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsfakturerte kostnader		378 706	362 187
Fordring finansieringsforetak		0	7 869
Sum fordringer		378 706	370 056
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		994 405	821 206
Innestående på skattetrekkkonto		310	277
Sum bankinnskudd og kontanter		994 715	821 484
Sum omløpsmidler		1 373 421	1 191 540
SUM EIENDELER		29 686 264	29 914 183

Vestlia Borettslag



Balanse desember 2021 Vestlia Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		2 800	2 800
Opptjent egenkapital 01.01		-767 172	-1 454 672
Årets endringer i egenkapital		145 135	687 500
Sum egenkapital 31.12	18	-619 236	-764 372
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	20, 21	22 744 583	23 137 188
Borettsinnskudd	19, 20	6 972 000	6 972 000
Sum langsiktig gjeld		29 716 583	30 109 188
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	7 869
Leverandørgjeld		387 141	365 902
Skyldig off. myndigheter		34	0
Påløpne renter		114 744	106 808
Påløpne avdrag	20, 21	86 998	88 788
Sum kortsiktig gjeld		588 917	569 367
Sum gjeld		30 305 500	30 678 555
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 686 264	29 914 183

31.12.21

Vestlia Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Hege Nilsen Eilertsen
Styreleder

Steinar Haugholt
Styremedlem

Merethe Karlsen
Styremedlem

Vestlia Borettslag



Vestlia Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

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

Varige driftsmidler:

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

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Vestlia Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Felleskostnader	1 332 688	1 340 304	1 205 904	1 386 000
Garasjeleie	151 200	151 200	151 200	151 200
Renter lån	469 392	469 392	634 704	527 520
TV - Internett	194 544	194 544	187 824	215 040
Inntekter dugnad	33 600	33 600	33 600	33 600
Avdrag lån	397 152	397 152	329 952	377 664
Oppbygging av vedlikeholdsfond	100 800	100 800	100 800	100 800
Sum	2 679 376	2 686 992	2 643 984	2 791 824

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Bryterefusjon	32 600	30 000	31 196	30 000
Andre inntekter	10 000	0	130 000	10 000
Sum	42 600	30 000	161 196	40 000

Andre driftsinntekter er viderefakturing til Solvegen borettslag angående deling av kostnader ved drift/vedlikehold av uteområdet/parkeringsplassene.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Arbeidsgiveravgift	4 740	4 740	2 340	4 740
Sum	4 740	4 740	2 340	4 740

Borettslaget har ingen fast ansatte.

Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	60 000	60 000	60 000	60 000
Sum	60 000	60 000	60 000	60 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret

Vestlia Borettslag - noter



Vestlia Borettslag - noter

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Revisjon	6 375	6 375	6 446	6 375
Sum	6 375	6 375	6 446	6 375

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester, inkl. mva

Note 6 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Honorar juridisk og økonomisk rådgivning	-468	10 000	48 279	5 000
Teknisk rådgivning	2 476	4 000	2 413	11 000
Sum	2 008	14 000	50 692	16 000

Konsulenthonorar er tilbakebetaling ifb. med juridisk bistand fra Advokatfirmaet Rønning-Hansen. I tillegg er det bistand fra BONORD for søknad om brøyterefusjon og en årlig lisens til NBBL for oppdatering av HMS-systemet.

Note 7 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Sommer- og vintervedlikehold	128 890	150 000	159 061	145 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	278 604	210 000	244 328	222 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	523 306	5 000	7 320	0
Annet vedlikehold	29 263	0	27 600	5 000
Sum	960 064	365 000	438 310	372 000

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

Note 8 - Forsikringskader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Kostnad forsikringskade	10 000	0	0	0
Sum	10 000	0	0	0

Egenandel ifb. med 1 forsikringskadesak



Vestlia Borettslag - noter

Note 9 - Forsikring

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Forsikringspremie	255 180	250 000	243 025	276 000
Premie sikringsfond felleskostnader	2 687	2 700	2 644	2 800
Sum	257 867	252 700	245 669	278 800

Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	349 654	349 963	344 114	367 994
Eiendoms- og festeavgift	133 006	134 619	134 618	133 006
Sum	482 660	484 582	478 732	501 000

Note 11 - Energi og brensel

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Strømkostnader	11 438	15 000	9 806	15 000
Sum	11 438	15 000	9 806	15 000

Vestlia Borettslag - noter



Vestlia Borettslag - noter

Note 12 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Leie lokale og felleskostnader	2 100	3 500	2 517	3 500
Verktøy	910	0	0	1 500
Driftsmateriale	0	0	190	0
Kontorrekvisita	2 473	1 000	476	2 500
Kurs, reiser, møter	0	4 500	0	6 000
Elektronisk kommunikasjon	0	1 000	649	0
Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	1 033	0	0	0
Fast bilgodtgj oppgavepliktig fra lønnsystemet	156	0	0	0
Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	1 975	2 000	1 200	1 000
Bank og kortgebyrer	921	400	411	1 200
Forskuttering felleskostnader	3 000	3 000	3 000	3 000
Kostnader for bomiljøtiltak	5 761	5 300	3 500	8 000
Andre driftskostnader	7 879	3 100	9 881	300
Sum	26 208	23 800	21 824	27 000

Note 13 - Finansinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renteinntekter bank	2 908	1 247	3 868	916
Sum	2 908	1 247	3 868	916

Note 14 - Finanskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	480 928	469 492	546 366	527 476
Annen finanskostnad	0	290	195	0
Sum	480 928	469 782	546 561	527 476

Vestlia Borettslag - noter



Vestlia Borettslag - noter

Note 15 - Bygninger

Anskaffelsesår 1982

Kostpris opprinnelig	12 518 872
Rehabilitering 2010	11 339 329
Garasjeanlegg 26 stk. tilgang 2003	2 759 622
Garasjeanlegg 2 stk. tilgang 2013	219 962
Gryllhytte 2018	71 935
Bokført verdi pr. 31.12.	26 909 720

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Omsetning av andelsleiligheter 2021:

2 stk. 4-roms leiligheter

Gjennomsnittlig
salgspris:
3 762 500

Note 16 - Tomt

Garasjetomt kjøpt i 2003	121 650
Tomt kjøpt i 1982	961 128
Balanseført verdi tomt:	1 082 778

Gnr 15/ bnr 983

Note 17 - Øremerkede midler

	2021	2020
Saldo pr. 01.01	730 145	498 201
Innskudd	101 456	231 944
Uttak	-511 256	0
Sum	320 345	730 145

Formålet med avsetning/uttak er vedlikehold.



Vestlia Borettslag - noter

Note 18 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt egenkapital	2 800	2 800
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-767 172	-1 454 672
Årets endringer i egenkapital	145 135	687 500
Sum egenkapital pr. 31.12.	-619 236	-764 372

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien, jfr. om bygning. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 19 - Borettsinnskudd

	2021	2020
Borettsinnskudd	6 972 000	6 972 000
Sum	6 972 000	6 972 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 20 - Pantestillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	29 803 581	30 197 976
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	27 992 498	27 992 498



Vestlia Borettslag - noter

Note 21 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.

Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag på langsiktig gjeld.

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Lånenummer:	94847174018	94847147851
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2015
Rentesats:	2.80 %	1.57 %
Betingelser:	Fastrente til 06.12.24	Flyterde rente, 3 mnd nibor + margin 0,95%
Beregnet innfridd:	10.01.2060	09.01.2060
Opprinnelig lånebeløp:	12 131 000	12 495 542
Lånesaldo 01.01:	11 622 212	11 603 764
Avdrag i perioden:	165 483	228 912
Lånesaldo 31.12:	11 456 729	11 374 852

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94847147851	28	406 245	11 374 860
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94847174018	28	409 169	11 456 732



Resultat og balanse med noter for Vestlia Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vestlia Borettslag

Styreleder	Hege Nilsen Eilertsen (sign.)	07.03.2022
Styremedlem	Steinar Haugholt (sign.)	07.03.2022
Styremedlem	Merethe Karlsen (sign.)	07.03.2022



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Vestlia Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestlia Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



Building a better
working world

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

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

Tromsø, 16. mars 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: SNFVX-MZA00-LA0FD-SCX2V-5VFPF-OK0E7



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."

Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-03-16 08:24:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SNFVX-M2A00-LA0FD-SCX2V-SVFFP-OK0E7

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/validate>