



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 967 680 214  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESTBYGG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

### 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: Eirik Bjørndal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

### 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, 15.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		647 904	561 184
<b>Sum inntekter</b>		<b>647 904</b>	<b>647 904</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	40 407	21 281
Annen driftskostnad	4,5,6,1 2	229 279	330 605
<b>Sum kostnader</b>		<b>269 685</b>	<b>351 885</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>378 219</b>	<b>296 019</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		216	1 022
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>216</b>	<b>1 022</b>
Annen rentekostnad		89 883	104 443
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>89 883</b>	<b>104 443</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-89 667</b>	<b>-103 421</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>288 551</b>	<b>105 877</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>288 551</b>	<b>105 877</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>288 552</b>	<b>192 598</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-288 552	-192 598
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-288 552</b>	<b>-192 598</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	1 607 583	1 607 583
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 607 583</b>	<b>1 607 583</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 607 583</b>	<b>1 607 583</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 213	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 213</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		257 523	85 102
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>257 523</b>	<b>85 102</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>261 737</b>	<b>85 102</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 869 320</b>	<b>1 692 685</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	-2 116 772	-2 405 324
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 116 772</b>	<b>-2 405 324</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 116 772</b>	<b>-2 405 324</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	3 935 147	4 047 678
Øvrig langsiktig gjeld		45 600	45 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 980 747</b>	<b>4 093 278</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 980 747</b>	<b>4 093 278</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		432	3 442
Skyldige offentlige avgifter		352	108
Annen kortsiktig gjeld		4 561	1 181
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 345</b>	<b>4 732</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 986 092</b>	<b>4 098 010</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 869 320</b>	<b>1 692 685</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	3 980 747	4 093 278



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 460867

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 967 680 214  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESTBYGG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

#### 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: Eirik Bjørndal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

#### 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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 967 680 214  
VESTBYGG BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		647 904	561 184
<b>Sum inntekter</b>		<b>647 904</b>	<b>647 904</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	40 407	21 281
Annen driftskostnad	4,5,6,12	229 279	330 605
<b>Sum kostnader</b>		<b>269 685</b>	<b>351 885</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>378 219</b>	<b>296 019</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		216	1 022
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>216</b>	<b>1 022</b>
Annen rentekostnad		89 883	104 443
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>89 883</b>	<b>104 443</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-89 667</b>	<b>-103 421</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>288 551</b>	<b>105 877</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>288 551</b>	<b>105 877</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>288 552</b>	<b>192 598</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-288 552	-192 598
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-288 552</b>	<b>-192 598</b>



Organisasjonsnr: 967 680 214  
VESTBYGG BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	1 607 583	1 607 583
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 607 583</b>	<b>1 607 583</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 607 583</b>	<b>1 607 583</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		4 213	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 213</b>	<b>0</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		257 523	85 102
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>257 523</b>	<b>85 102</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>261 737</b>	<b>85 102</b>
-------------------------	--	----------------	---------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 869 320</b>	<b>1 692 685</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	-2 116 772	-2 405 324
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 116 772</b>	<b>-2 405 324</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 116 772</b>	<b>-2 405 324</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10	3 935 147	4 047 678
Øvrig langsiktig gjeld		45 600	45 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 980 747</b>	<b>4 093 278</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 980 747</b>	<b>4 093 278</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		432	3 442
Skyldige offentlige avgifter		352	108
Annen kortsiktig gjeld		4 561	1 181
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 345</b>	<b>4 732</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 986 092</b>	<b>4 098 010</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 869 320</b>	<b>1 692 685</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	3 980 747	4 093 278



Organisasjonsnr: 967 680 214  
VESTBYGG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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 Vestbygg Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		647 904	475 168	643 096	643 096
Inndekning av avdrag på lån		0	86 720	0	0
Inndekning av kapitalkostnader		0	86 016	0	0
Ekstra innbetaling felleskostnader		0	0	4 800	4 800
Inndekning av TV/Bredbånd		0	0	0	67 008
<b>Sum inntekter</b>		<b>647 904</b>	<b>647 904</b>	<b>647 896</b>	<b>714 904</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønn	2	23 296	7 168	11 200	28 000
Styrehonorar	2	12 000	12 000	12 000	15 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	4 977	2 113	3 100	5 650
Sosiale kostnader	3	134	0	0	0
Søppeltømming, containere		8 404	120	500	8 500
Vedlikehold	5	54 498	39 090	60 000	70 000
Tilbakebetalte felleskostnader		200	0	0	0
Egenandel forsikring		0	0	10 000	10 000
Revisjonshonorar	4	4 500	4 375	4 500	4 500
Forretningsførerhonorar		38 043	38 043	38 000	39 140
HAUBO Teknisk/HMS/Vedlikehold		0	0	0	43 516
Andre tjenester		16 313	0	0	0
Kontorrekvisita'		259	0	0	500
Telefon, data, porto		1 728	1 248	1 500	1 500
TV/Bredbånd		23 430	26 712	27 200	67 008
Forsikring		33 163	30 709	32 300	39 293
Kommunale avgifter	6	781	144 910	151 200	104 000
Kommunale avgifter Renovasjon	6	45 416	42 848	45 500	47 000
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostn. m.m.)	12	2 544	2 550	3 000	3 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>269 685</b>	<b>351 885</b>	<b>400 000</b>	<b>486 607</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>378 219</b>	<b>296 019</b>	<b>247 896</b>	<b>228 297</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		216	1 022	500	500
Rentekostnad		89 883	104 443	85 046	90 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-89 667</b>	<b>-103 421</b>	<b>-84 546</b>	<b>-89 500</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>288 552</b>	<b>192 598</b>	<b>163 350</b>	<b>138 797</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-288 552	-192 598	0	0



## Årsregnskap 2021 Vestbygg Borettslag

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	7	495 483	495 483
Bygninger	8	1 112 100	1 112 100
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 607 583</b>	<b>1 607 583</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		4 213	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		257 523	85 102
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>261 737</b>	<b>85 102</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 869 320</b>	<b>1 692 685</b>



## Årsregnskap 2021 Vestbygg Borettslag

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	9	-2 405 324	-2 597 922
Årets resultat		288 552	192 598
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 116 772</b>	<b>-2 405 324</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	10	3 935 147	4 047 678
Borettsinnskudd		45 600	45 600
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 980 747</b>	<b>4 093 278</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		349	0
Leverandørgjeld		432	3 442
Skyldig forskuddstrekk og arb.g.avgift		352	108
Påløpt lønn, honorarer og feriepengar		2 496	768
Påløpne renter		1 716	0
Annen kortsiktig gjeld		0	413
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 345</b>	<b>4 732</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 986 092</b>	<b>4 098 010</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 869 320</b>	<b>1 692 685</b>
Pantestillelser	11	3 980 747	4 093 278

Haugesund 31.12.2021  
Haugesund Boligbyggelag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Eirik Bjørndal  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Svein Ytterøy  
Medlem

\_\_\_\_\_  
Mette Gulliksen  
Medlem

169 Vestbygg Borettslag



## Noter 2021 Vestbygg Borettslag

### Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstilling over borettslagets disponible midler.

### Disponible midler

	2021	2020
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>80 371</b>	<b>20 583</b>
Årets resultat	288 552	192 598
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-112 531	-132 810
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>176 021</b>	<b>59 788</b>
<b>C. Disponible midler pr 31.12</b>	<b>256 392</b>	<b>80 371</b>
<b>Avstemming</b>		
Omløpsmidler	261 737	85 102
Kortsiktig gjeld	5 345	4 732
<b>Disponible midler</b>	<b>256 392</b>	<b>80 371</b>



## Noter 2021 Vestbygg Borettslag

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk samt 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 etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

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

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifall ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmiddelets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivingssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for borettslaget. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler

Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

### Note 2 - Personalkostnader

	2021	2020
5000 Lønn ansatte	20 800	6 400
5020 Opptjent feriepenger	2 496	768
5330 Styrehonorar	12 000	12 000
<b>Sum</b>	<b>35 296</b>	<b>19 168</b>

Borettslaget har hatt en ansatt i 2021, og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Pensjonskostnader, arb.g.avg, sos kostn.

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	4 625	2 004
5401 Arbeidsgiveravgift av påløpt ferielønn	352	108
5995 Andre sosiale kostnader	134	0
<b>Sum</b>	<b>5 111</b>	<b>2 113</b>



## Noter 2021 Vestbygg Borettslag

### Note 4 - Revisjon

	2021	2020
6700 Revisjon	4 500	4 375
<b>Sum</b>	<b>4 500</b>	<b>4 375</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 5 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygninger	33 934	39 090
6602 Vedlikehold VVS	4 513	0
6604 Vedlikehold uteområde	16 051	0
<b>Sum</b>	<b>54 498</b>	<b>39 090</b>

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

### Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjonsavgift, feieavgift og eiendomsskatt.

### Note 7 - Tomt

	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	495 483
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	495 483
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	495 483
Anskaffelsesår :	2008
Antatt levetid i år :	

Tomten er kjøpt i 2008 for kr 495.483,-, før dette stod borettslaget på festet grunn.



## Noter 2021 Vestbygg Borettslag

### Note 8 - Bygninger

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 112 100
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 112 100
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 112 100
Anskaffelsesår :	1952
Antatt levetid i år :	

Til og med 31.12.13 ble bygningene avskrevet.

Vi har fra 2014 endret prinsipp, hvor bygningene fra 2014 og fremover ikke blir avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold / vedlikeholdsavsetning.

### Note 9 - Negativ egenkapital

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



## Noter 2021 Vestbygg Borettslag

### Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	<b>Haugesund Sparebank, Hovedkontor 32408351331</b>
Lånenummer:	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	2.35 %
Beregnet innfridd:	20.09.2042
Opprinnelig lånebeløp:	4 500 000
Lånesaldo 01.01:	4 047 678
Avdrag i perioden:	112 531
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 935 147</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 169 866

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408351331	8	259 201	2 073 608
	8	232 692	1 861 536

### Note 11 - Pantestillelser

Pantegjelden er større enn stillet sikkerhet. Det er imidlertid store merverdier i eiendommen som ikke kommer til uttrykk i regnskapet pga at eiendommen er bokført til kostpris.

Av anleggets bokført gjeld er kr 3 980 747,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 1.607.583,-.

### Note 12 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
7770 Gebyrer	2 544	2 550
<b>Sum</b>	<b>2 544</b>	<b>2 550</b>



Resultat og balanse med noter for Vestbygg Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Vestbygg Borettslag**

Styreleder	Eirik Bjørndal (sign.)	18.03.2022
Styremedlem	Svein Ytterøy (sign.)	17.03.2022
Styremedlem	Mette Gulliksen (sign.)	17.03.2022



# Deloitte.

Deloitte AS  
Sundgaten 119  
Postboks 528  
NO-5501 Haugesund  
Norway

Tel: +47 52 70 25 40  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Vestbygg Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert Vestbygg Borettslags årsregnskap 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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.



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Vestbygg Borettslag

### 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

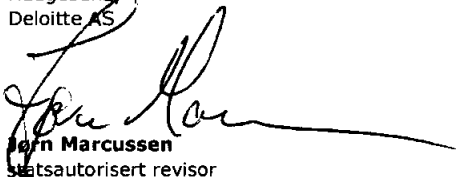
som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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 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. 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.

Haugesund  
Deloitte AS

  
Jørn Marcussen  
Statsautorisert revisor

18.03.22