



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 09.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 04.04.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 153 416	2 949 616
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 153 416</b>	<b>2 949 616</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	80 925	64 757
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14	1 793 821	1 764 599
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 874 748</b>	<b>1 829 356</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 278 668</b>	<b>1 120 260</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	15	<b>25 835</b>	<b>11 172</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	16	<b>870 744</b>	<b>624 259</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-844 909</b>	<b>-613 087</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>433 759</b>	<b>507 172</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 278 670</b>	<b>1 120 260</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>433 759</b>	<b>507 172</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		433 759	507 172
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>433 759</b>	<b>507 172</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,18, 21	28 197 798	28 197 798
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 197 798</b>	<b>28 197 798</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 733 550</b>	<b>28 621 110</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		390 916	402 298
<b>Sum fordringer</b>		<b>390 916</b>	<b>402 298</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	19	1 372 851	1 206 432
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>837 099</b>	<b>783 121</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 228 015</b>	<b>1 185 419</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 961 565</b>	<b>29 806 529</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-114 864</b>	<b>-622 036</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>321 696</b>	<b>-112 064</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	21,22	22 115 748	22 399 275
Øvrig langsiktig gjeld	20,21	6 972 000	6 972 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 087 748</b>	<b>29 371 275</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 087 748</b>	<b>29 371 275</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		274 762	302 191
Annen kortsiktig gjeld	21,22	277 360	245 127
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>552 122</b>	<b>547 318</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 639 870</b>	<b>29 918 593</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 961 565</b>	<b>29 806 529</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 354978

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: 09.04.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 22.04.2024



Organisasjonsnr: 948 676 052  
VESTLIA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 153 416	2 949 616
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 153 416</b>	<b>2 949 616</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	80 925	64 757
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 793 821	1 764 599
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 874 748</b>	<b>1 829 356</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 278 668</b>	<b>1 120 260</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	15	<b>25 835</b>	<b>11 172</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	16	<b>870 744</b>	<b>624 259</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-844 909</b>	<b>-613 087</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>433 759</b>	<b>507 172</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 278 670</b>	<b>1 120 260</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>433 759</b>	<b>507 172</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		433 759	507 172
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>433 759</b>	<b>507 172</b>



Organisasjonsnr: 948 676 052  
VESTLIA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,18,21	28 197 798	28 197 798
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 197 798</b>	<b>28 197 798</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 733 550</b>	<b>28 621 110</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		390 916	402 298
<b>Sum fordringer</b>		<b>390 916</b>	<b>402 298</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	19	1 372 851	1 206 432
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>837 099</b>	<b>783 121</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 228 015</b>	<b>1 185 419</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 961 565</b>	<b>29 806 529</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-114 864</b>	<b>-622 036</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>321 696</b>	<b>-112 064</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner	21,22	22 115 748	22 399 275
Øvrig langsiktig gjeld	20,21	6 972 000	6 972 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 087 748</b>	<b>29 371 275</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 087 748</b>	<b>29 371 275</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		274 762	302 191
Annen kortsiktig gjeld	21,22	277 360	245 127
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>552 122</b>	<b>547 318</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 639 870</b>	<b>29 918 593</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 961 565</b>	<b>29 806 529</b>



Organisasjonsnr: 948 676 052  
VESTLIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



		<b>Årsregnskap 2023 Vestlia Borettslag</b>			
	<b>Note</b>	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2024</b>
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	3 103 576	3 049 294	2 829 624	3 264 029
Andre driftsinntekter	2	49 840	40 000	119 992	40 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 153 416</b>	<b>3 089 294</b>	<b>2 949 616</b>	<b>3 304 029</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	5 925	5 530	4 757	6 320
Styrehonorar	4	75 000	70 000	60 000	80 000
Revisjonshonorar	5	7 501	7 000	9 320	8 000
Forretningsførerhonorar		63 924	63 924	61 584	67 120
Konsulenttjenester	6	2 601	18 000	10 816	20 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	32 735	231 000	266 713	262 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	334 785	0	183 432	0
Annet vedlikehold	9	194 402	161 000	251 701	170 000
Kostnader TV/Internett		229 601	214 706	210 234	245 964
Forsikringsskader	10	10 000	0	-51 821	0
Forsikring	11	294 634	296 800	275 825	331 546
Kontingenter		8 400	8 400	8 400	8 400
Eiendomsavgift og renovasjon	12	555 260	538 006	508 673	578 146
Energi og brensel	13	19 133	17 000	4 199	15 000
Andre driftskostnader	14	40 845	34 000	25 523	40 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 874 748</b>	<b>1 665 366</b>	<b>1 829 356</b>	<b>1 832 496</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 278 668</b>	<b>1 423 928</b>	<b>1 120 260</b>	<b>1 471 533</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	15	25 835	916	11 172	916
Finanskostnader	16	870 744	820 612	624 259	974 091
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-844 909</b>	<b>-819 696</b>	<b>-613 087</b>	<b>-973 175</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>433 759</b>	<b>604 232</b>	<b>507 172</b>	<b>498 358</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>433 759</b>	<b>604 232</b>	<b>507 172</b>	<b>498 358</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		433 759	0	507 172	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>433 759</b>	<b>0</b>	<b>507 172</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		638 102	638 102	784 505	675 895
Periodens resultat		433 759	604 232	507 172	498 358
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		0	0	-205 300	0
Avdrag på lån		-283 527	-293 866	-345 308	-269 357
Innskudd øremerkede midler		-112 439	-250 000	-102 968	-100 800
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>37 793</b>	<b>60 366</b>	<b>-146 403</b>	<b>128 201</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>675 895</b>	<b>698 468</b>	<b>638 102</b>	<b>804 096</b>



## Balanse desember 2023 Vestlia Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige anleggsmidler</b>			
Bygninger	17, 21	27 115 020	27 115 020
Tomter	18, 21	1 082 778	1 082 778
<b>Sum varige anleggsmidler</b>		<b>28 197 798</b>	<b>28 197 798</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	19	535 752	423 312
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>535 752</b>	<b>423 312</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 733 550</b>	<b>28 621 110</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsfakturerte kostnader		390 916	402 298
<b>Sum fordringer</b>		<b>390 916</b>	<b>402 298</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		836 823	782 844
Innestående på skattetrekkskonto		276	276
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>837 099</b>	<b>783 121</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 228 015</b>	<b>1 185 419</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 961 565</b>	<b>29 806 529</b>

Vestlia Borettslag



## Balanse desember 2023 Vestlia Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		2 800	2 800
Opptjent egenkapital 01.01		-114 864	-622 036
Årets endringer i egenkapital		433 759	507 172
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>321 696</b>	<b>-112 064</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	21, 22	22 115 748	22 399 275
Borettsinnskudd	20, 21	6 972 000	6 972 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 087 748</b>	<b>29 371 275</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		274 762	302 191
Påløpne renter		218 002	177 973
Påløpne avdrag	21, 22	59 358	67 154
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>552 122</b>	<b>547 318</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 639 870</b>	<b>29 918 593</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 961 565</b>	<b>29 806 529</b>

31.12.23

Vestlia Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Hege Nilsen Eilertsen  
Styreleder

Amulf Meyer  
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 regnskapsskikk, 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:

Avskrivningssatsen 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 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	1 480 024	1 434 510	1 386 000	1 489 017
Garasjeleie	151 200	151 200	151 200	151 200
Renter lån	820 512	820 612	582 120	974 091
TV - Internett	223 440	214 706	215 040	245 964
Inntekter dugnad	33 600	33 600	33 600	33 600
Avdrag lån	294 000	293 866	360 864	269 357
Oppbygging av vedlikeholdsfond	100 800	100 800	100 800	100 800
<b>Sum</b>	<b>3 103 576</b>	<b>3 049 294</b>	<b>2 829 624</b>	<b>3 264 029</b>

Borettslaget består av 28 andeler.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Brøyterefusjon	38 689	30 000	38 042	30 000
Andre inntekter	11 151	10 000	81 950	10 000
<b>Sum</b>	<b>49 840</b>	<b>40 000</b>	<b>119 992</b>	<b>40 000</b>

Andre inntekter er Solvegen borettslags andel av kostnader ved drift/vedlikehold av uteområdet/parkeringsplassene.

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Arbeidsgiveravgift	5 925	5 530	4 757	6 320
<b>Sum</b>	<b>5 925</b>	<b>5 530</b>	<b>4 757</b>	<b>6 320</b>

Borettslaget har ingen fast ansatte.

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

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	75 000	70 000	60 000	80 000
<b>Sum</b>	<b>75 000</b>	<b>70 000</b>	<b>60 000</b>	<b>80 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	7 501	7 000	9 320	8 000
<b>Sum</b>	<b>7 501</b>	<b>7 000</b>	<b>9 320</b>	<b>8 000</b>

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

## Vestlia Borettslag - noter



## Vestlia Borettslag - noter

### Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Honorar for økonomisk rådgivning	1 688	6 000	0	7 000
Teknisk rådgivning	913	12 000	10 816	13 000
<b>Sum</b>	<b>2 601</b>	<b>18 000</b>	<b>10 816</b>	<b>20 000</b>

Økonomisk rådgivning er honorar for søknad om brøyterefusjon.  
Teknisk rådgivning er årslisens for HMS perm.

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	26 170	220 000	266 713	250 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	6 565	11 000	0	12 000
<b>Sum</b>	<b>32 735</b>	<b>231 000</b>	<b>266 713</b>	<b>262 000</b>

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

### Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	897	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold garasje/parkering	333 888	0	183 432	0
<b>Sum</b>	<b>334 785</b>	<b>0</b>	<b>183 432</b>	<b>0</b>

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

### Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Snøbrøyting og gressklipping	160 586	155 000	141 669	163 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	8 616	0	69 958	0
Annet vedlikehold	25 200	6 000	40 074	7 000
<b>Sum</b>	<b>194 402</b>	<b>161 000</b>	<b>251 701</b>	<b>170 000</b>

Annet vedlikehold: tilbakebetaling av innkrevde dugnadspenger gjennom felleskostnader, til de andelseiere som har deltatt på dugnader i borettslaget.

### Note 10 - Forsikringsskader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Refusjon forsikringskade	0	0	-51 821	0
Kostnad forsikringskade	10 000	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>	<b>-51 821</b>	<b>0</b>

Boligselskapet har hatt 1 forsikringsskader i 2023. Egenandel kr 10 000.

## Vestlia Borettslag - noter



## Vestlia Borettslag - noter

### Note 11 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Forsikringspremie	291 585	294 000	273 033	312 000
Premie sikringsfond felleskostnader	3 049	2 800	2 792	19 546
<b>Sum</b>	<b>294 634</b>	<b>296 800</b>	<b>275 825</b>	<b>331 546</b>

### Note 12 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	412 114	405 000	365 041	435 000
Eiendoms- og festeavgift	143 146	133 006	143 632	143 146
<b>Sum</b>	<b>555 260</b>	<b>538 006</b>	<b>508 673</b>	<b>578 146</b>

### Note 13 - Energi og brensel

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Strømkostnader	19 133	17 000	4 199	15 000
<b>Sum</b>	<b>19 133</b>	<b>17 000</b>	<b>4 199</b>	<b>15 000</b>

### Note 14 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Verktøy	0	2 000	520	3 000
Inventar	1 102	0	0	0
Driftsmateriale	17 197	0	2 662	0
Kontorrekvisita	3 844	3 000	5 014	4 000
Kurs, reiser, møter	0	7 000	0	7 000
Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	1 127	0	1 612	0
Trekkpliktig bilgodtgjørelse	316	0	0	0
Gaver	703	0	0	0
Styrekostnader	4 123	2 000	478	3 000
Kostnader årsmøte-generalforsamling	3 278	4 000	2 092	9 000
Bank og kortgebyrer	1 322	2 000	520	2 000
Forskuttering felleskostnader	3 000	4 000	3 000	0
Kostnader for bomiljøtiltak	74	9 000	353	10 000
Andre driftskostnader	4 761	1 000	9 273	2 000
<b>Sum</b>	<b>40 845</b>	<b>34 000</b>	<b>25 523</b>	<b>40 000</b>

## Vestlia Borettslag - noter



## Vestlia Borettslag - noter

### Note 15 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	25 835	916	11 172	916
<b>Sum</b>	<b>25 835</b>	<b>916</b>	<b>11 172</b>	<b>916</b>

### Note 16 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	870 744	820 612	624 259	974 091
<b>Sum</b>	<b>870 744</b>	<b>820 612</b>	<b>624 259</b>	<b>974 091</b>

### Note 17 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig	Garasjeanlegg 26. stk	Rehabilitering	Garasjeanlegg 2 stk	Grillhytte	Infrastruktur lading EI-Bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	12 518 872	2 759 622	11 339 329	219 962	71 935	205 300
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	12 518 872	2 759 622	11 339 329	219 962	71 935	205 300
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	12 518 872	2 759 622	11 339 329	219 962	71 935	205 300
Anskaffelsesår :	1982	2003	2010	2013	2018	2022
Antatt levetid i år :						

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

### Note 18 - Tomt

	Balanseført verdi tomt	Balanseført verdi garasjetomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	961 128	121 650
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	961 128	121 650
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	961 128	121 650
Anskaffelsesår :	1982	2003
Antatt levetid i år :		

Gnr 15/bnr 983

## Vestlia Borettslag - noter



## Vestlia Borettslag - noter

### Note 19 - Øremerkede midler

	2023	2022
Saldo pr. 01.01	423 312	320 345
Innskudd	112 439	102 968
<b>Sum</b>	<b>535 752</b>	<b>423 312</b>

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

### Note 20 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	6 972 000	6 972 000
<b>Sum</b>	<b>6 972 000</b>	<b>6 972 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 21 - Pantestillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	29 147 106	29 438 429
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	28 197 798	28 197 798



## Vestlia Borettslag - noter

### Note 22 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har avtale om individuell nedbetaling av lån.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Lånenummer:	94847174018	94847147851
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2015
Rentesats:	2.80 %	5.70 %
Betingelser:	Fastrente til 06.12.24	Flyterde rente
Beregnet innfridd:	10.01.2060	09.01.2060
Opprinnelig lånebeløp:	12 131 000	12 495 542
Lånesaldo 01.01:	11 286 771	11 179 658
Avdrag i perioden:	174 768	116 555
Lånesaldo 31.12:	11 112 003	11 063 103

### Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94847147851	28	395 111	11 063 108
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94847174018	28	396 857	11 111 996



Resultat og balanse med noter for Vestlia Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Vestlia Borettslag**

Styreleder	Hege Nilsen Eilertsen (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Merethe Karlsen (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Arnulf Meyer (sign.)	13.03.2024



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 2023, 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 2023 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 avgjøre 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. 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, 14. mars 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor

Penneo document key: E2SKKH-ZMUKS-W558X-5FHZX-B4V5FH-K5B13



# 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

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-14 13:06:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E2SKH-ZMUKS-W558X-5FHZX-B4V5H-K5B13

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>