



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 918 699
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: VESTBYEN I OG II GARASJESAMEIE
Forretningsadresse: c/o Usbl avd. Romerike
Storgata 14A
2000 LILLESTRØM

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: Tormod Torblå
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

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, 25.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	572 535	0
Sum inntekter		572 535	0
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6	229 325	0
Sum kostnader		229 325	0
Driftsresultat		343 210	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7	0
Sum finansinntekter		7	0
Annen rentekostnad		12	0
Sum finanskostnader		12	0
Netto finans		5	0
Ordinært resultat før skattekostnad		343 205	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		343 205	0
Årsresultat		343 205	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		343 205	0
Sum overføringer og disponeringer		343 205	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		231 200	0
Andre fordringer	7	535 196	0
Sum fordringer		766 396	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		291 421	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		291 421	0
Sum omløpsmidler		1 057 817	0
SUM EIENDELER		1 057 817	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		343 205	0
Sum opptjent egenkapital		343 205	0
Sum egenkapital	8	343 205	0
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 839	0
Annen kortsiktig gjeld	9	677 773	0
Sum kortsiktig gjeld		714 612	0
Sum gjeld		714 612	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 057 817	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 660596

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 918 699
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: VESTBYEN I OG II GARASJESAMEIE
Forretningsadresse: c/o Usbl avd. Romerike
Storgata 14A
2000 LILLESTRØM

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: Tormod Torblå
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

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, 16.07.2022



Organisasjonsnr: 926 918 699
VESTBYEN I OG II GARASJESAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	572 535	0
Sum inntekter		572 535	0
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	229 325	0
Sum kostnader		229 325	0
Driftsresultat		343 210	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7	0
Sum finansinntekter		7	0
Annen rentekostnad		12	0
Sum finanskostnader		12	0
Netto finans		5	0
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		343 205	0
Årsresultat		343 205	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		343 205	0
Sum overføringer og disponeringer		343 205	0



Organisasjonsnr: 926 918 699
VESTBYEN I OG II GARASJESAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		231 200	0
Andre fordringer	7	535 196	0
Sum fordringer		766 396	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		291 421	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		291 421	0
Sum omløpsmidler		1 057 817	0
SUM EIENDELER		1 057 817	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		343 205	0
Sum opptjent egenkapital		343 205	0
Sum egenkapital	8	343 205	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 839	0
Annen kortsiktig gjeld	9	677 773	0
Sum kortsiktig gjeld		714 612	0
Sum gjeld		714 612	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 057 817	0



Organisasjonsnr: 926 918 699
VESTBYEN I OG II GARASJESAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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 Vestbyen I og II garasjesameie

Arbeidskapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	343 205	0
B. Endring arbeidskapital	343 205	0
C. Arbeidskapital	343 205	0
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	1 057 817	0
Kortsiktig gjeld	-714 612	0
C. Arbeidskapital	343 205	0

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2021 Vestbyen I og II garasjesameie

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	454 235	0	0	692 400
Leie forretningslokaler	1	118 300	0	0	0
Sum leieinntekt		572 535	0	0	692 400
Sum inntekt		572 535	0	0	692 400
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad		0	0	0	4 230
Styrehonorar		0	0	0	30 000
Driftskostnad					
Energikostnad	2	130 540	0	0	150 000
Kostnad eiendom/lokaler	3	36 839	0	0	138 063
Lisenser, leie av maskiner ol.	4	5 625	0	0	6 741
Verktøy, inventar og driftsmateriell		0	0	0	20 000
Reparasjon og vedlikehold		0	0	0	225 740
Revisjonshonorar		8 689	0	0	6 000
Forretningsførerhonorar		21 875	0	0	38 888
Andre honorar	5	51	0	0	6 222
Forsikringer		25 020	0	0	45 000
Andre kostnader	6	686	0	0	20 000
Sum kostnad		229 325	0	0	690 882
Driftsresultat		343 210	0	0	1 518
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		7	0	0	0
Rentekostnad		12	0	0	0
Netto finansposter		5	0	0	0
Årsresultat		343 205	0	0	1 518
Overført sameiekapital		343 205	0	0	0
SUM OVERFØRINGER		343 205	0	0	0



Balanse 2021 Vestbyen I og II garasjesameie

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		231 200	0
Andre kortsiktige fordringer	7	535 196	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		291 421	0
Sum omløpsmidler		1 057 817	0
SUM EIENDELER		1 057 817	0



Balanse 2021 Vestbyen I og II garasjesameie

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		343 205	0
Sum opptjent egenkapital		343 205	0
Sum egenkapital	8	343 205	0
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 839	0
Annen kortsiktig gjeld	9	677 773	0
Sum kortsiktig gjeld		714 612	0
Sum gjeld		714 612	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 057 817	0

Sted: _____

Dato: _____

Tormod Torblå
Styreleder

Erlend Vatne
Styremedlem

Bahaa Mohammed Fadhil
Styremedlem

Marius Solstad Flood
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Vestbyen I og II garasjesameie

Note 0 - Regnskapsprinsipp

Sameiet er stiftet 16.02.2021.

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

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.

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.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Sameiet består av 196 garasjeplasser. Eiendommer er oppført på g.nr 132, b.nr 311 i Ullensaker kommune.

Sameiets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polise nr. SP3922558.



Noter årsregnskap 2021 Vestbyen I og II garasjesameie

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Felleskostnader garasje plasser	268 400	0
3610 Sameieinnbetalinger	172 800	0
3618 Leietillegg strøm	13 035	0
3605 Felleskostnader boder	118 300	0
Sum	572 535	0

Konto 3618 gjelder avsatt inntekt basert på strømvaregning av elbilladere som beboere vil bli fakturert for i 2022.

Note 2 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	130 540	0
Sum	130 540	0

Posten er basert på estimater da faktura fra utbygger ikke forelå ved rapporteringstidspunkt. Det vil derfor være en usikkerhet knyttet til beløpet som er avsatt.

Note 3 - Kostnad eiendom/lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	3 520	0
6341 Brannalarm	5 194	0
6360 Annet renhold	24 125	0
6391 Snømåking/strøing/feiling	4 000	0
Sum	36 839	0

Konto 6360 gjelder renhold av garasjen med gulvmaskin.

Note 4 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 625	0
Sum	5 625	0

Posten gjelder etableringskostnad for Bevar HMS.

Note 5 - Andre honorarer

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	51	0
Sum	51	0

Posten gjelder e-post tjenester.



Noter årsregnskap 2021 Vestbyen I og II garasjesameie

Note 6 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	686	0
Sum	686	0

Note 7 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1570 Andre kortsiktige fordringer	535 196	0
Sum	535 196	0

Posten gjelder avsatt strømkostnad til viderefakturerings i 2022. Dette er estimater og det er derfor usikkerhet knyttet til beløpet.



Noter årsregnskap 2021 Vestbyen I og II garasjesameie

Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	0	343 205	343 205
Sum opptjent egenkapital	0	343 205	343 205
Sum egenkapital	0	343 205	343 205

Note 9 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	652 702	0
2980 Andre påløpte kostnader	25 071	0
Sum	677 773	0

Konto 2937 gjelder avsatt strømkostnad i 2021. Dette er estimater og det er derfor usikkerhet knyttet til beløpet.
Konto 2980 gjelder i hovedsak påløpte forsikringskostnader. Fakturaen er betalt i 2022 men deler av den tilhører siste halvår 2021. Derfor står den som en gjeld ved årsskiftet.



Resultat og balanse med noter for Vestbyen I og II garasjesameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vestbyen I og II garasjesameie

Styreleder	Tormod Torblå (sign.)	01.05.2022
Styremedlem	Marius Solstad Flood (sign.)	27.04.2022
Styremedlem	Erlend Vatne (sign.)	29.04.2022
Styremedlem	Bahaa Mohammed Fadhil (sign.)	26.04.2022



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 årsmøtet i Vestbyen I og II garasjesameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Vestbyen I og II garasjesameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 sameiets 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 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 sameiet 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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

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	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Vestbyen I og II garasjesameie

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 sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet 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 rettvisende bilde.

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

Oslo, 3. mai 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor