



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 969 184
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTBYEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Geir Ove Storøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

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, 12.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 214 912	2 093 736
Sum inntekter		2 214 912	2 093 736
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-57 805	-47 295
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	-1 907 697	-2 449 341
Sum kostnader		-1 965 502	-2 496 636
Driftsresultat		249 410	-402 900
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		55 069	32 910
Sum finanskostnader		-532 919	-311 108
Netto finans		-477 850	-278 198
Ordinært resultat før skattekostnad		-228 440	-681 098
Ordinært resultat etter skattekostnad		-228 440	-681 098
Årsresultat	10,14	-228 440	-681 098
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-228 440	-681 098
Sum overføringer og disponeringer		-228 440	-681 098



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,16	6 238 856	6 238 856
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	27 000	27 000
Sum varige driftsmidler		6 265 856	6 265 856
Sum anleggsmidler		6 265 856	6 265 856
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12	232 749	233 342
Andre fordringer	12	79 327	53 301
Sum fordringer		312 076	286 643
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	1 547 014	2 037 800
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 859 090	2 324 443
Sum omløpsmidler		1 859 090	2 324 443
SUM EIENDELER		8 124 946	8 590 299
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	-2 460 818	-2 232 378
Sum opptjent egenkapital		-2 460 818	-2 232 378



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		-2 460 818	-2 232 378
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	10,15	106 000	106 000
Sum avsetninger for forpliktelser		106 000	106 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	10 048 461	10 240 728
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	152 200	152 200
Sum annen langsiktig gjeld		10 200 661	10 392 928
Sum langsiktig gjeld		10 200 661	10 392 928
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		248 886	225 214
Annen kortsiktig gjeld		30 217	98 536
Sum kortsiktig gjeld		279 103	323 749
Sum gjeld		10 585 764	10 822 677
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 124 946	8 590 299
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	10 200 661	10 392 928



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 375877

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 969 184
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTBYEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Geir Ove Storøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

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, 23.05.2024



Organisasjonsnr: 951 969 184
VESTBYEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 214 912	2 093 736
Sum inntekter		2 214 912	2 093 736
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-57 805	-47 295
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-1 907 697	-2 449 341
Sum kostnader		-1 965 502	-2 496 636
Driftsresultat		249 410	-402 900
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		55 069	32 910
Sum finanskostnader		-532 919	-311 108
Netto finans		-477 850	-278 198
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-228 440	-681 098
Årsresultat	10,14	-228 440	-681 098
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-228 440	-681 098
Sum overføringer og disponeringer		-228 440	-681 098



Organisasjonsnr: 951 969 184
VESTBYEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,16	6 238 856	6 238 856
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	27 000	27 000
Sum varige driftsmidler		6 265 856	6 265 856

Sum anleggsmidler		6 265 856	6 265 856
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	12	232 749	233 342
Andre fordringer	12	79 327	53 301
Sum fordringer		312 076	286 643

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	1 547 014	2 037 800
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 859 090	2 324 443

Sum omløpsmidler		1 859 090	2 324 443
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		8 124 946	8 590 299
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14	-2 460 818	-2 232 378
Sum opptjent egenkapital		-2 460 818	-2 232 378

Sum egenkapital		-2 460 818	-2 232 378
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelsler	10,15	106 000	106 000
--------------------------------------	-------	---------	---------



Sum avsetninger for forpliktelser		106 000	106 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16,17	10 048 461	10 240 728
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	152 200	152 200
Sum annen langsiktig gjeld		10 200 661	10 392 928
Sum langsiktig gjeld		10 200 661	10 392 928
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		248 886	225 214
Annen kortsiktig gjeld		30 217	98 536
Sum kortsiktig gjeld		279 103	323 749
Sum gjeld		10 585 764	10 822 677
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 124 946	8 590 299
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	10 200 661	10 392 928



Organisasjonsnr: 951 969 184
VESTBYEN 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



Til generalforsamlingen i Vestbyen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestbyen Borettslag som viser et underskudd på kr 220 440. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper og endringer disponible midler.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultat 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 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av budsjett-tall 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.

Godkjent revisjonsselskap



IN REVISJON AS
Foretaksregisteret:
NO 978 685 188 MVA
Bank: 4448.18.41698

Avd. Namdal
Kirkegata 5B,
7800 Namsos
Tlf: +47 913 76 584

Avd. Innherred
Hamnegata 20,
7714 Steinkjer
Tlf: +47 906 29 395

E-post:
adm@inrev.no
Nettside:
www.inrev.no



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Namsos, 20.03.2024
In Revisjon AS

Sylvia Gladsø
statsautorisert revisor



Vestbyen Borettslag - Resultatregnskap 2023

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter				
	2 169 984	2 046 864	2 170 113	1 707 955
Felleskostnader driftsdel				
Felleskostnader kapitalandel	0	0	0	787 094
Andre tillegg	1	44 928	46 872	47 804
Sum driftsinntekter	2 214 912	2 093 736	2 215 113	2 542 853
Driftskostnader				
Personalkostnader	2	-2 805	-2 295	-2 805
Styrehonorar	3	-55 000	-45 000	-55 000
Forretningsførerhonorar		-102 379	-100 311	-105 532
Honorar administrative tjenester		-43	0	-945
Eksterne honorar	4	-9 781	-5 156	-5 500
Kontingent boligbyggelag		-11 400	-11 700	-12 350
Drifts- og serviceavtaler	5	-9 061	-155 434	0
Vaktmestertjenester		-74 055	0	-81 000
Renholdstjenester		-41 734	0	-47 804
Løpende vedlikehold	6	-44 746	-37 618	-57 000
Periodisk vedlikehold	7	-526 909	-1 104 100	-300 000
Elektroniske fellesavtaler		-178 761	-170 544	-170 984
Forsikring		-220 814	-205 584	-244 403
Kommunale tjenester og renovasjon		-490 953	-460 878	-515 550
Eiendomsavgifter		-110 093	-107 974	-116 550
Festeavgift	8	-22 788	-22 788	-22 788
Energi, felles		-25 732	-39 667	-26 700
Andre driftsutgifter	9	-38 448	-27 587	-8 650
Sum driftskostnader	-1 965 502	-2 496 636	-1 912 565	-1 770 331
DRIFTSRESULTAT	249 410	-402 900	302 548	772 522
Finansinntekter og kostnader				
Finansinntekter		55 069	32 910	8 000
Finanskostnader		-532 919	-311 108	-479 685
Netto finansposter		-477 850	-278 198	-471 685
Resultat før skattekostnad		-228 440	-681 098	-169 137
Ordinært resultat etter skatt		-228 440	-681 098	-169 137
ÅRSRESULTAT	10, 14	-228 440	-681 098	-169 137
Disponering av totalresultat:		-228 440	-681 098	-169 137
Overført til udekket tap		-228 440	-681 098	0

Org.nr: 951 969 184 - 368



Vestbyen Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	11, 16	6 238 856	6 238 856
Andre anleggsmidler	11	27 000	27 000
Sum anleggsmidler		6 265 856	6 265 856
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	12	18	13 785
Periodiserte kostnader	12	232 731	219 557
Mellomregning Klare Finans	12	24 258	20 391
Opptjente renter	12	55 069	32 910
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	1 547 014	2 037 800
Sum omløpsmidler		1 859 090	2 324 443
SUM EIENDELER		8 124 946	8 590 299

Org.nr: 951 969 184 - 368



Vestbyen Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	14	3 800	3 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	-2 464 618	-2 236 178
Sum egenkapital		-2 460 818	-2 232 378
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	10, 15	106 000	106 000
Sum avsetninger og forpliktelser		106 000	106 000
Langsiktig gjeld			
Pantelån	16, 17	10 048 461	10 240 728
Borettsinnskudd	16, 18	152 200	152 200
Sum langsiktig gjeld		10 200 661	10 392 928
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		248 886	225 214
Forskudd kunder		24 276	34 176
Påløpte renter		3 276	37 965
Påløpte kostnader		2 665	26 395
Sum kortsiktig gjeld		279 103	323 749
Sum gjeld		10 585 764	10 822 677
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 124 946	8 590 299
Pantstillelser	16	10 200 661	10 392 928

Sted: _____, dato: _____

Hans-Petter Torgersen
Leder

Malin Bostad Ingebrigtsen
Styremedlem

Camilla Benedikte Jansen Ytterdahl
Styremedlem

Org.nr: 951 969 184 - 368



Vestbyen Borettslag - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSINNTEKTER

	2023	2022
Andre tillegg		
Tillegg Vasking	44 928	46 872
Sum andre tillegg	44 928	46 872



Vestbyen Borettslag - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	2 805	2 295
Sum personalkostnader	2 805	2 295

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	55 000	45 000

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 781	5 156
Fakturerte tjenester	3 000	0
Sum eksterne honorarer	9 781	5 156

Revisjonshonoraret består av lovpålagt revisjon kr. 5 219 og annen bistand kr. 1 562.

Fakturerte tjenester gjelder økonomigjennomgang på generalforsamling

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om HMS-tjenester	913	913
Andre administrasjonsavtaler	0	497
Avtale om vintervedlikehold	0	61 038
Avtale om sommervedlikehold	0	46 250
Avtale om renholdstjenester	0	46 737
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	8 148	0
Sum drifts- og serviceavtaler	9 061	155 434

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vinter- og sommervedlikehold), renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	27 286	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	5 760	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	2 114	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	6 607	0
Reparasjon og vedlikehold annet	2 979	0
Sum vedlikehold	44 746	37 618

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	526 909	1 104 100

Org.nr: 951 969 184 - 368



Vestbyen Borettslag - Noter 2023

2023

2022

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

Sum periodisk vedlikehold

526 909

1 104 100

Snekkerarbeid gjelder renovering av stormovegen 4. Bytte av bordkledning og malerarbeid

Note 8 - FESTEAVGIFT

Borettslagets tomt er festet og det er betalt kr 22 788,- i årlig festeavgift.

Org.nr: 951 969 184 - 368



Vestbyen Borettslag - Noter 2023

Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	26 222	18 703
Kontorrekvisita, trykksaker	0	5 512
Kostnader vedr. styrearbeid	94	0
Generalforsamling/årsmøte	8 120	0
Kurskostnader	0	500
Bankgebyrer	769	839
Andre gebyrer	3 243	2 026
Andre kostnader	0	6
Sum andre driftsutgifter	38 448	27 587

Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	2 000 694	3 492 053
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-228 440	-681 098
Tilgang av anleggsmidler	0	-580 000
Avdrag lån	-192 267	-230 261
Årets endring i disponible midler	-420 707	-1 491 359
Disponible midler i periodens slutt	1 579 987	2 000 694
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-106 000	-106 000
Endring langsiktige avsetninger:		
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-106 000	-106 000
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	1 473 987	1 894 694

Note 11 - ANLEGGSMIDLER

	Bygning	Andre anl.m.	Byggmes. anl.	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 166 630	27 000	63 993	5 072 226
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 166 630	27 000	63 993	5 072 226
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	63 993	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 166 630	27 000	0	5 072 226
Antatt levetid i år :			10	

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.
40 % av kostnaden vedr renoveringen er aktivert i balansen i 2022.
Bygninger er anskaffet i år 1953

Org.nr: 951 969 184 - 368



Vestbyen Borettslag - Noter 2023

Note 12 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Org.nr: 951 969 184 - 368



Vestbyen Borettslag - Noter 2023

Note 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	5	5
Bankinnskudd	1 547 009	2 037 795
Sum bankinnskudd	1 547 014	2 037 800

Note 14 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	-2 232 378	-1 551 280
Andelskapital 01.01	3 800	3 800
Andelskapital 31.12	3 800	3 800
Annen egenkapital 01.01	-2 236 178	-1 555 080
Årets resultat	-228 440	-681 098
Annen egenkapital 31.12	-2 464 618	-2 236 178
SUM EGENKAPITAL 31.12	-2 460 818	-2 232 378

Andelskapitalen er kr 3 800,- fordelt på 38 andeler à kr 100,-.

Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Boligselskapet har negativ egenkapital. Det er budsjettet med overskudd i 2024, samt at bygningsverdien antas å være høyere enn bokført verdi.

Note 15 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2023	2022
Vedlikeholdsavsetning	106 000	106 000
Sum avsetninger	106 000	106 000

Note 16 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	6 238 856
Restgjeld 31.12	10 200 661

Pålydende pantstillelser var kr 11 082 200,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Vestbyen Borettslag - Noter 2023

Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Grong Sparebank
Lånenummer:	44487006723
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	5.95 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.04.2049
Opprinnelig lånebeløp:	7 305 000
Lånesaldo 01.01:	10 240 727
Avdrag i perioden:	192 267
Lånesaldo 31.12:	10 048 460
Saldo 5 år frem i tid:	9 075 278

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 44487006723	12	292 449	3 509 388
	8	270 353	2 162 824
	6	263 509	1 581 054
	6	242 604	1 455 624
	6	223 261	1 339 566

Note 18 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	152 200	152 200
Sum innskudd	152 200	152 200



Resultat og balanse med noter for Vestbyen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vestbyen Borettslag

Styreleder	Hans-Petter Torgersen (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Malin Bostad Ingebrigtsen (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Camilla Benedikte Jansen Ytterdahl (sign.)	19.03.2024



Vestbyen Borettslag - Resultatregnskap 2023

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter				
	2 169 984	2 046 864	2 170 113	1 707 955
Felleskostnader driftsdel				
Felleskostnader kapitaldel	0	0	0	787 094
Andre tillegg	1	44 928	46 872	47 804
Sum driftsinntekter	2 214 912	2 093 736	2 215 113	2 542 853
Driftskostnader				
Personalkostnader	2	-2 805	-2 295	-2 805
Styrehonorar	3	-55 000	-45 000	-55 000
Forretningsførerhonorar		-102 379	-100 311	-105 532
Honorar administrative tjenester		-43	0	-945
Eksterne honorar	4	-9 781	-5 156	-5 500
Kontingent boligbyggelag		-11 400	-11 700	-12 350
Drifts- og serviceavtaler	5	-9 061	-155 434	0
Vaktmestertjenester		-74 055	0	-81 000
Renholdstjenester		-41 734	0	-47 804
Løpende vedlikehold	6	-44 746	-37 618	-57 000
Periodisk vedlikehold	7	-526 909	-1 104 100	-300 000
Elektroniske fellesavtaler		-178 761	-170 544	-170 984
Forsikring		-220 814	-205 584	-244 403
Kommunale tjenester og renovasjon		-490 953	-460 878	-515 550
Eiendomsavgifter		-110 093	-107 974	-116 550
Festeavgift	8	-22 788	-22 788	-22 788
Energi, felles		-25 732	-39 667	-26 700
Andre driftsutgifter	9	-38 448	-27 587	-8 650
Sum driftskostnader	-1 965 502	-2 496 636	-1 912 565	-1 770 331
DRIFTSRESULTAT	249 410	-402 900	302 548	772 522
Finansinntekter og kostnader				
Finansinntekter		55 069	32 910	8 000
Finanskostnader		-532 919	-311 108	-479 685
Netto finansposter		-477 850	-278 198	-471 685
Resultat før skattekostnad		-228 440	-681 098	-169 137
Ordinært resultat etter skatt		-228 440	-681 098	-169 137
ÅRSRESULTAT	10, 14	-228 440	-681 098	-169 137
Disponering av totalresultat:		-228 440	-681 098	-169 137
Overført til udekket tap		-228 440	-681 098	0

Org.nr: 951 969 184 - 368



Vestbyen Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	11, 16	6 238 856	6 238 856
Andre anleggsmidler	11	27 000	27 000
Sum anleggsmidler		6 265 856	6 265 856
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	12	18	13 785
Periodiserte kostnader	12	232 731	219 557
Mellomregning Klare Finans	12	24 258	20 391
Opptjente renter	12	55 069	32 910
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	1 547 014	2 037 800
Sum omløpsmidler		1 859 090	2 324 443
SUM EIENDELER		8 124 946	8 590 299

Org.nr: 951 969 184 - 368



Vestbyen Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	14	3 800	3 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	-2 464 618	-2 236 178
Sum egenkapital		-2 460 818	-2 232 378
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	10, 15	106 000	106 000
Sum avsetninger og forpliktelser		106 000	106 000
Langsiktig gjeld			
Pantelån	16, 17	10 048 461	10 240 728
Borettsinnskudd	16, 18	152 200	152 200
Sum langsiktig gjeld		10 200 661	10 392 928
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		248 886	225 214
Forskudd kunder		24 276	34 176
Påløpte renter		3 276	37 965
Påløpte kostnader		2 665	26 395
Sum kortsiktig gjeld		279 103	323 749
Sum gjeld		10 585 764	10 822 677
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 124 946	8 590 299
Pantstillelser	16	10 200 661	10 392 928

Sted: _____, dato: _____

Geir Ove Storøy
Leder

Kjell Åge Rødli
Styremedlem

Wenche Marie Trana
Styremedlem

Org.nr: 951 969 184 - 368



Vestbyen Borettslag - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSINNTEKTER

	2023	2022
Andre tillegg		
Tillegg Vasking	44 928	46 872
Sum andre tillegg	44 928	46 872



Vestbyen Borettslag - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	2 805	2 295
Sum personalkostnader	2 805	2 295

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	55 000	45 000

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 781	5 156
Fakturerte tjenester	3 000	0
Sum eksterne honorarer	9 781	5 156

Revisjonshonoraret består av lovpålagt revisjon kr. 5 219 og annen bistand kr. 1 562.

Fakturerte tjenester gjelder økonomigjennomgang på generalforsamling

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om HMS-tjenester	913	913
Andre administrasjonsavtaler	0	497
Avtale om vintervedlikehold	0	61 038
Avtale om sommervedlikehold	0	46 250
Avtale om renholdstjenester	0	46 737
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	8 148	0
Sum drifts- og serviceavtaler	9 061	155 434

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vinter- og sommervedlikehold), renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	27 286	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	5 760	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	2 114	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	6 607	0
Reparasjon og vedlikehold annet	2 979	0
Sum vedlikehold	44 746	37 618

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	526 909	1 104 100

Org.nr: 951 969 184 - 368



Vestbyen Borettslag - Noter 2023

2023

2022

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

Sum periodisk vedlikehold

526 909

1 104 100

Snekkerarbeid gjelder renovering av stormovegen 4. Bytte av bordkledning og malerarbeid

Note 8 - FESTEAVGIFT

Borettslagets tomt er festet og det er betalt kr 22 788,- i årlig festeavgift.

Org.nr: 951 969 184 - 368



Vestbyen Borettslag - Noter 2023

Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	26 222	18 703
Kontorrekvisita, trykksaker	0	5 512
Kostnader vedr. styrearbeid	94	0
Generalforsamling/årsmøte	8 120	0
Kurskostnader	0	500
Bankgebyrer	769	839
Andre gebyrer	3 243	2 026
Andre kostnader	0	6
Sum andre driftsutgifter	38 448	27 587

Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	2 000 694	3 492 053
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-228 440	-681 098
Tilgang av anleggsmidler	0	-580 000
Avdrag lån	-192 267	-230 261
Årets endring i disponible midler	-420 707	-1 491 359
Disponible midler i periodens slutt	1 579 987	2 000 694
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-106 000	-106 000
Endring langsiktige avsetninger:		
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-106 000	-106 000
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	1 473 987	1 894 694

Note 11 - ANLEGGSMIDLER

	Bygning	Andre anl.m.	Byggmes. anl.	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 166 630	27 000	63 993	5 072 226
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 166 630	27 000	63 993	5 072 226
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	63 993	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 166 630	27 000	0	5 072 226
Antatt levetid i år :			10	

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.
40 % av kostnaden vedr renoveringen er aktivert i balansen i 2022.
Bygninger er anskaffet i år 1953

Org.nr: 951 969 184 - 368



Vestbyen Borettslag - Noter 2023

Note 12 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Org.nr: 951 969 184 - 368



Vestbyen Borettslag - Noter 2023

Note 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skatetrekk	5	5
Bankinnskudd	1 547 009	2 037 795
Sum bankinnskudd	1 547 014	2 037 800

Note 14 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	-2 232 378	-1 551 280
Andelskapital 01.01	3 800	3 800
Andelskapital 31.12	3 800	3 800
Annen egenkapital 01.01	-2 236 178	-1 555 080
Årets resultat	-228 440	-681 098
Annen egenkapital 31.12	-2 464 618	-2 236 178
SUM EGENKAPITAL 31.12	-2 460 818	-2 232 378

Andelskapitalen er kr 3 800,- fordelt på 38 andeler à kr 100,-.

Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Boligselskapet har negativ egenkapital. Det er budsjettet med overskudd i 2024, samt at bygningsverdien antas å være høyere enn bokført verdi.

Note 15 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2023	2022
Vedlikeholdsavsetning	106 000	106 000
Sum avsetninger	106 000	106 000

Note 16 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	6 238 856
Restgjeld 31.12	10 200 661

Pålydende pantstillelser var kr 11 082 200,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Vestbyen Borettslag - Noter 2023

Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Grong Sparebank
Lånenummer:	44487006723
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	5.95 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.04.2049
Opprinnelig lånebeløp:	7 305 000
Lånesaldo 01.01:	10 240 727
Avdrag i perioden:	192 267
Lånesaldo 31.12:	10 048 460
Saldo 5 år frem i tid:	9 076 391

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 44487006723	12	292 449	3 509 388
	8	270 353	2 162 824
	6	263 509	1 581 054
	6	242 604	1 455 624
	6	223 261	1 339 566

Note 18 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	152 200	152 200
Sum innskudd	152 200	152 200