



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 621 974
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTRE HAVN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Kristin Godejord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

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, 17.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 254 939	2 254 001
Sum inntekter		2 254 939	2 254 001
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-70 268	-77 405
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	-11 043	-8 262
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	-1 225 915	-1 240 156
Sum kostnader		-1 307 224	-1 325 822
Driftsresultat		947 715	928 179
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		759	4 323
Sum finanskostnader		-859 580	-859 544
Netto finans		-858 821	-855 221
Ordinært resultat før skattekostnad		88 894	72 958
Ordinært resultat etter skattekostnad		88 894	72 958
Årsresultat	14,19	88 894	72 958
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		88 894	72 958
Sum overføringer og disponeringer		88 894	72 958



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,16	58 469 441	58 420 995
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	14 811	18 675
Sum varige driftsmidler		58 484 252	58 439 670
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	13,19	626 912	626 286
Sum finansielle anleggsmidler		626 912	626 286
Sum anleggsmidler		59 111 165	59 065 957
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		87 581	0
Andre fordringer		21 236	94 921
Sum fordringer		108 817	94 921
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	1 321 214	1 271 637
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 430 031	1 366 558
Sum omløpsmidler		1 430 031	1 366 558
SUM EIENDELER		60 541 196	60 432 514

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	9 424 151	9 335 257
Sum opptjent egenkapital		9 424 151	9 335 257
Sum egenkapital		9 424 151	9 335 256
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	15,19	650 000	650 000
Sum avsetninger for forpliktelser		650 000	650 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	26 842 000	26 842 000
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	23 364 000	23 364 000
Sum annen langsiktig gjeld		50 206 000	50 206 000
Sum langsiktig gjeld		50 206 000	50 206 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		95 983	160 997
Skyldige offentlige avgifter		18 729	15 136
Annen kortsiktig gjeld		146 333	65 125
Sum kortsiktig gjeld		261 045	241 258
Sum gjeld		51 117 045	51 097 258
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 541 196	60 432 514
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	50 206 000	50 206 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 197014

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 621 974
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTRE HAVN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Kristin Godejord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

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, 30.04.2022



Organisasjonsnr: 992 621 974
VESTRE HAVN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 254 939	2 254 001
Sum inntekter		2 254 939	2 254 001
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-70 268	-77 405
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	-11 043	-8 262
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-1 225 915	-1 240 156
Sum kostnader		-1 307 224	-1 325 822
Driftsresultat		947 715	928 179
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		759	4 323
Sum finanskostnader		-859 580	-859 544
Netto finans		-858 821	-855 221
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		88 894	72 958
Årsresultat	14,19	88 894	72 958
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		88 894	72 958
Sum overføringer og disponeringer		88 894	72 958



Organisasjonsnr: 992 621 974
VESTRE HAVN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,16	58 469 441	58 420 995
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	14 811	18 675
Sum varige driftsmidler		58 484 252	58 439 670

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	13,19	626 912	626 286
Sum finansielle anleggsmidler		626 912	626 286
Sum anleggsmidler		59 111 165	59 065 957

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		87 581	0
Andre fordringer		21 236	94 921
Sum fordringer		108 817	94 921

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	1 321 214	1 271 637
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 430 031	1 366 558
Sum omløpsmidler		1 430 031	1 366 558

SUM EIENDELER		60 541 196	60 432 514
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14	9 424 151	9 335 257
Sum opptjent egenkapital		9 424 151	9 335 257



Sum egenkapital		9 424 151	9 335 256
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelse	15,19	650 000	650 000
Sum avsetninger for forpliktelse		650 000	650 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	26 842 000	26 842 000
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	23 364 000	23 364 000
Sum annen langsiktig gjeld		50 206 000	50 206 000
Sum langsiktig gjeld		50 206 000	50 206 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		95 983	160 997
Skyldige offentlige avgifter		18 729	15 136
Annen kortsiktig gjeld		146 333	65 125
Sum kortsiktig gjeld		261 045	241 258
Sum gjeld		51 117 045	51 097 258
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 541 196	60 432 514
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	50 206 000	50 206 000



Organisasjonsnr: 992 621 974
VESTRE HAVN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.01

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Vestre Havn Borettslag - Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 203 036	1 203 036	1 203 090	1 203 090
Felleskostnader kapitaldel		863 163	860 653	863 663	863 663
Tillegg elektroniske fellesavtaler		184 092	189 312	189 600	196 780
Andre driftsinntekter	1	4 648	1 000	0	0
Sum driftsinntekter		2 254 940	2 254 001	2 256 353	2 263 533
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-10 268	-32 405	-7 050	-25 460
Styrehonorar	3	-60 000	-45 000	-50 000	-60 000
Forretningsførerhonorar		-80 495	-78 156	-80 500	-83 395
Eksterne honorar	4	-8 475	-13 563	-10 200	-8 975
Avskrivninger	12	-11 043	-8 262	-8 262	-8 262
Kontingent boligbyggelag		-10 500	-11 100	-11 100	-10 500
Drifts- og serviceavtaler	5	-83 825	-77 007	-89 600	-93 210
Løpende vedlikehold	6	-47 169	-36 549	-50 000	-50 000
Periodisk vedlikehold	7	0	-79 448	-50 000	-50 000
Elektroniske fellesavtaler		-187 727	-184 092	-189 600	-196 780
Forsikring	8	-87 581	-67 368	-66 145	-72 750
Kommunale tjenester og renovasjon		-358 713	-343 535	-399 500	-375 000
Eiendomsavgifter		-172 937	-172 937	-178 150	-178 150
Festeavgift	9	-114 000	-111 200	-114 500	-117 420
Energi, felles	10	-47 027	-29 483	-32 000	-58 000
Andre driftsutgifter	11	-27 466	-35 718	-11 200	-11 200
Sum driftskostnader		-1 307 224	-1 325 822	-1 347 807	-1 399 102
DRIFTSRESULTAT		947 715	928 179	908 546	864 431
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		759	4 323	3 700	3 700
Finanskostnader		-859 580	-859 544	-858 944	-859 544
Netto finansposter		-858 821	-855 221	-855 244	-855 844
Ordinært resultat før skatt		88 894	72 958	53 302	8 587
Ordinært resultat etter skatt		88 894	72 958	53 302	8 587
ÅRSRESULTAT	14, 19	88 894	72 958	53 302	8 587
Disponering av totalresultat:		88 894	72 958	53 302	8 587
Overført til annen egenkapital		88 894	72 958	0	0

Org.nr: 992 621 974 - 363



Vestre Havn Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	12, 16	58 469 441	58 420 995
Andre anleggsmidler	12	14 811	18 675
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	13, 19	626 912	626 286
Sum anleggsmidler		59 111 165	59 065 957
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		87 581	0
Andre fordringer		0	71 349
Mellomregning BBL Finans		21 103	22 737
Opptjente renter		133	835
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	1 321 214	1 271 637
Sum omløpsmidler		1 430 031	1 366 558
SUM EIENDELER		60 541 196	60 432 514

Org.nr: 992 621 974 - 363



Vestre Havn Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	14	145 000	145 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	5 393 313	5 304 419
Egenkapital fra IN ordning	14	3 885 838	3 885 838
Sum egenkapital		9 424 151	9 335 256
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Fremtidige avsetninger	15, 19	650 000	650 000
Sum avsetninger og forpliktelser		650 000	650 000
Langsiktig gjeld			
Pantelån	16, 17	26 842 000	26 842 000
Borettsinnskudd	16, 18	23 364 000	23 364 000
Sum langsiktig gjeld		50 206 000	50 206 000
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		14 018	21 698
Leverandørgjeld		95 983	160 997
Skyldig off. myndigheter		18 729	15 136
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		858	3 604
Påløpte renter		36 988	37 023
Påløpte kostnader		94 169	2 800
Annen kortsiktig gjeld		300	0
Sum kortsiktig gjeld		261 045	241 258
Sum gjeld		51 117 045	51 097 258
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 541 196	60 432 514
Pantstillelser	16	50 206 000	50 206 000

Sted: _____, dato: _____

Kristin Godejord
Leder

Tove Jenssen
Styremedlem

Tormod Bordi
Styremedlem

Org.nr: 992 621 974 - 363



Vestre Havn Borettslag - Noter 2021

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

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.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har pantrett 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 etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Borettslaget har sikringsordning gjennom BBL Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. 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. Forsikringsselskapet 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 DRIFTSINNTEKTER

	2021	2020
Strømvavgift elbil	4 648	0
Utleie av utstyr og areal	0	1 000
Sum andre inntekter	4 648	1 000

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Lønn	6 000	25 200
Arbeidsgiveravgift	3 410	3 601
Feriepenger	858	3 604
Sum personalkostnader	10 268	32 405

Samlet antall årsverk: 0,01

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Org.nr: 992 621 974 - 363



Vestre Havn Borettslag - Noter 2021

Note 3 - STYREHONORAR

	2021	2020
Styrehonorar	60 000	45 000

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 875	9 563
Fakturerte tjenester	1 600	4 000
Sum eksterne honorarer	8 475	13 563

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.
Fakturerte tjenester gjelder sporadisk utlønning

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Andre administrasjonsavtaler	480	480
Avtale om vintervedlikehold	20 500	17 125
Avtale om renholdstjenester	31 204	28 114
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	31 640	31 289
Sum drifts- og serviceavtaler	83 825	77 007

Andre administrasjonsavtaler gjelder epost i portal

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Snekkerarbeid	0	3 259
Rørleggerarbeid	0	2 138
Malearbeid og -utstyr	1 055	554
Elektrikerarbeid	5 327	0
Feiing areal/tømt sandfang	2 113	1 250
Takarbeid	0	14 758
Blikkenslagerarbeid	12 875	2 990
Snøbrøyting, sandstrøing	177	276
Garasjeanlegg	3 165	0
Heisanlegg	2 458	4 499
Egenandeler, differanser skader	20 000	0
Renholdartikler/renhold	0	80
Forbruksmaterieil	0	1 208
Nøkler, lås	0	5 539
Sum vedlikehold	47 169	36 549



Vestre Havn Borettslag - Noter 2021

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Dør og vinduer	0	18 354
Balkong/veranda/terrasser	0	61 094
Sum periodisk vedlikehold	0	79 448

Note 8 - FORSIKRING

	2021	2020
Forsikring	87 581	67 368

Note 9 - FESTEAVGIFT

Borettslagets tomt er festet og det er betalt kr 114 000,- i årlig festeavgift.

Note 10 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
Energikostnader		
Energikostnader strøm	47 027	29 483
Sum energikostnader	47 027	29 483

Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Leiekostnader	18 901	19 045
Verktøy, driftsmateriell, inventar	1 799	7 994
Kontorrekvisita, trykksaker	927	1 436
Telefon og porto	214	624
Drift maskiner	0	475
Gaver	2 449	2 028
Generalforsamling/årsmøte	0	312
Bankgebyrer	2 439	2 544
Andre gebyrer	635	279
Hjemmeside/internett/TV-abo	0	980
Dagligvarer	101	0
Andre kostnader	2	0
Sum andre driftsutgifter	27 466	35 718

Org.nr: 992 621 974 - 363



Vestre Havn Borettslag - Noter 2021

Note 12 - ANLEGGSMIDLER

	Bygning	Andre anl.m.	Byggmes. anl.	Byggmes. anl.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	58 410 000	38 638	0	52 800
Årets tilgang :	0	0	55 625	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	58 410 000	38 638	55 625	52 800
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	23 827	2 781	46 203
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	58 410 000	14 811	52 844	6 597
Årets avskrivninger :	0	3 864	2 781	4 398
Antatt levetid i år :		10	10	5

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Bygninger er anskaffet i år 2008.

Note 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
Øremerkede bankinnskudd		
Øremerkede bankinnskudd vedlikehold	626 912	626 286
Sum øremerkede bankinnskudd	626 912	626 286
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	15 525	12 567
Bankinnskudd	1 305 689	1 259 070
Sum bankinnskudd	1 321 214	1 271 637

Note 14 - EGENKAPITAL

	2021	2020
SUM EGENKAPITAL 01.01	9 335 256	9 262 298
Andelskapital 01.01	145 000	145 000
Andelskapital 31.12	145 000	145 000
Annen egenkapital 01.01	5 304 419	5 231 461
Årets resultat	88 894	72 958
Annen egenkapital 31.12	5 393 313	5 304 419
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	3 885 838	3 885 838
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	3 885 838	3 885 838
SUM EGENKAPITAL 31.12	9 424 151	9 335 256

Andelskapitalen er kr 145 000,- fordelt på 29 andeler à kr 5 000,-. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.



Vestre Havn Borettslag - Noter 2021

Note 15 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2021	2020
Vedlikeholdsavsetning	650 000	650 000
Sum avsetninger	650 000	650 000

Note 16 - PANTSTILLELSER

	2021
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	58 469 441
Restgjeld 31.12	50 206 000

Pålydende pantstillelser var 64 741 000,- per 31.12.

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



Vestre Havn Borettslag - Noter 2021

Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Eika BoligKreditt AS
Formål:	Oppføring
Lånenummer:	152117079
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	3.20 %
Betingelser:	Fastrente til 2.9.2026
Beregnet innfridd:	15.09.2056
Opprinnelig lånebeløp:	26 842 000
Lånesaldo 01.01:	26 842 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	26 842 000
Saldo 5 år frem i tid:	26 708 131
Andelssaldo 01.01:	8 476 580
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	8 476 580
Sum pantegjeld for lån:	35 318 580

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 152117079	1	1 382 084	1 382 084
	3	1 267 413	3 802 239
	1	1 255 343	1 255 343
	1	1 252 325	1 252 325
	1	1 231 201	1 231 201
	1	1 222 148	1 222 148
	1	1 213 095	1 213 095
	1	1 198 007	1 198 007
	1	1 188 954	1 188 954
	1	1 182 919	1 182 919
	1	1 179 901	1 179 901
	1	1 170 848	1 170 848
	1	1 161 795	1 161 795
	1	1 152 742	1 152 742
	1	1 095 407	1 095 407
	1	1 092 389	1 092 389
	2	1 086 354	2 172 708
	1	1 071 266	1 071 266
	1	1 062 213	1 062 213
	1	754 413	754 413
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 152117079 har første avdrag 15.10.2026 med kr 44 504	1	1 382 084	2 291
	3	1 267 413	2 101
	1	1 255 343	2 081

Org.nr: 992 621 974 - 363



Vestre Havn Borettslag - Noter 2021

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

1	1 252 325	2 076
1	1 231 201	2 041
1	1 222 148	2 026
1	1 213 095	2 011
1	1 198 007	1 986
1	1 188 954	1 971
1	1 182 919	1 961
1	1 179 901	1 956
1	1 170 848	1 941
1	1 161 795	1 926
1	1 152 742	1 911
1	1 095 407	1 816
1	1 092 389	1 811
2	1 086 354	1 801
1	1 071 266	1 776
1	1 062 213	1 761
1	754 413	1 251

Individuell nedbetaling av andel fellesgjeld

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling an andel fellesgjeld. Avtale gjelder for lån opptatt i Grong Sparebank opprinnelig stort kr 35 112 000,-.

De innbetalte beløp gir rett til reduserte andel felleskostnader og inntrederett i långivers pantedokument med sideordnet sikkerhet.



Vestre Havn Borettslag - Noter 2021

Note 18 - INNSKUDD

	2021	2020
Borettsinnskudd	23 364 000	23 364 000
Sum innskudd	23 364 000	23 364 000

Org.nr: 992 621 974 - 363



Vestre Havn Borettslag - Noter 2021

Note 19 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
Disponible midler 01.01	1 125 300	1 047 567
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	88 894	72 958
Tilbakeført avskrivning	11 043	8 262
Tilgang av anleggsmidler	-55 625	0
Overført øremerkede midler	-626	-3 487
Årets endring i disponible midler	43 686	77 733
Disponible midler i periodens slutt	1 168 986	1 125 300
Øremerkede midler avsatt til vedlikehold 01.01.	626 286	622 799
Endring øremerkede midler:		
Årets midler satt av til vedlikehold	626	3 487
Totale øremerkede midler i periodens slutt	626 912	626 286
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-650 000	-650 000
Endring langsiktige avsetninger:		
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-650 000	-650 000
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	1 145 898	1 101 586



Resultat og balanse med noter for Vestre Havn Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vestre Havn Borettslag

Styreleder	Kristin Godejord (sign.)	06.03.2022
Styremedlem	Tove Jenssen (sign.)	06.03.2022
Styremedlem	Tormod Bordi (sign.)	06.03.2022



BDO AS
Kløbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Vestre Havn Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vestre Havn Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

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

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: VMTXL-2CQL7-40EPT-4DUWW-M7JFX-CSZGB



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."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-07 08:31:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VMTXL-2CQL7-40EPT-4DUWW-M7JFX-CSZGB

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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