



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 853 442 852
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTSIDEN II BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo
Glynitveien 30
1400 SKI

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: Per Olav Roksvaag
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

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, 18.06.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|---------------------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 2 390 940 | 2 390 940 |
| Sum inntekter | | 2 390 940 | 2 390 940 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 113 644 | 102 690 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7 ,8,9,10 ,11 | 1 399 597 | 2 970 460 |
| Sum kostnader | | 1 513 240 | 3 073 151 |
| Driftsresultat | | 877 700 | -682 211 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 254 | 3 834 |
| Sum finansinntekter | | 254 | 3 834 |
| Annen rentekostnad | | 204 888 | 270 645 |
| Sum finanskostnader | | 204 888 | 270 645 |
| Netto finans | | 204 634 | 266 811 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 673 065 | -949 021 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 673 065 | -949 021 |
| Årsresultat | | 673 066 | -949 022 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 673 066 | -949 023 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 673 066 | -949 022 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 9 640 543 | 9 640 543 |
| Sum varige driftsmidler | | 9 640 543 | 9 640 543 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | 12 | 104 387 | 2 945 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 104 387 | 2 945 |
| Sum anleggsmidler | | 9 744 930 | 9 643 488 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 4 921 |
| Andre fordringer | | 386 256 | 340 478 |
| Sum fordringer | | 386 256 | 345 399 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 442 487 | 1 907 802 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 442 487 | 1 907 802 |
| Sum omløpsmidler | | 1 828 743 | 2 253 201 |
| SUM EIENDELER | | 11 573 673 | 11 896 689 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 100 | 4 100 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond | 16 | 104 387 | 2 945 |
| Annen egenkapital | | -2 033 546 | -2 605 169 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 933 258 | -2 606 324 |
| Sum egenkapital | 13 | -1 929 158 | -2 602 224 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 14 | 11 233 305 | 11 561 246 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 1 912 400 | 1 912 400 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 13 145 705 | 13 473 646 |
| Sum langsiktig gjeld | | 13 145 705 | 13 473 646 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 348 577 | 1 013 879 |
| Annen kortsiktig gjeld | 15 | 8 550 | 11 389 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 357 127 | 1 025 267 |
| Sum gjeld | | 13 502 831 | 14 498 913 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 11 573 673 | 11 896 689 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 17 | 13 145 705 | 13 473 646 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 339708

Enheten

Organisasjonsnummer: 853 442 852
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTSIDEN II BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo
Idrettsveien 9
1400 SKI

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: Per Olav Roksvaag
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 853 442 852
VESTSIDEN II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|---------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 2 390 940 | 2 390 940 |
| Sum inntekter | | 2 390 940 | 2 390 940 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 113 644 | 102 690 |
| Annen driftskostnad | 4, 5, 6, 7, 8 | 1 399 597 | 2 970 460 |
| Sum kostnader | | 1 513 240 | 3 073 151 |
| Driftsresultat | | 877 700 | -682 211 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 254 | 3 834 |
| Sum finansinntekter | | 254 | 3 834 |
| Annen rentekostnad | | 204 888 | 270 645 |
| Sum finanskostnader | | 204 888 | 270 645 |
| Netto finans | | 204 634 | 266 811 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 673 065 | -949 021 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 673 065 | -949 021 |
| Årsresultat | | 673 066 | -949 022 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 673 066 | -949 023 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 673 066 | -949 022 |



Organisasjonsnr: 853 442 852
VESTSIDEN II BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

3

9 640 543

9 640 543

Sum varige driftsmidler

9 640 543

9 640 543

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

12

104 387

2 945

Sum finansielle

anleggsmidler

104 387

2 945

Sum anleggsmidler

9 744 930

9 643 488

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

0

4 921

Andre fordringer

386 256

340 478

Sum fordringer

386 256

345 399

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

1 442 487

1 907 802

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 442 487

1 907 802

Sum omløpsmidler

1 828 743

2 253 201

SUM EIENDELER

11 573 673

11 896 689

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

4 100

4 100

Opptjent egenkapital

Fond

16

104 387

2 945

Annen egenkapital

-2 033 546

-2 605 169

Sum opptjent egenkapital

-1 933 258

-2 606 324

Sum egenkapital

13

-1 929 158

-2 602 224



| | | | |
|-----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 14 | 11 233 305 | 11 561 246 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 1 912 400 | 1 912 400 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 13 145 705 | 13 473 646 |
| Sum langsiktig gjeld | | 13 145 705 | 13 473 646 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 348 577 | 1 013 879 |
| Annen kortsiktig gjeld | 15 | 8 550 | 11 389 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 357 127 | 1 025 267 |
| Sum gjeld | | 13 502 831 | 14 498 913 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 11 573 673 | 11 896 689 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 17 | 13 145 705 | 13 473 646 |



Organisasjonsnr: 853 442 852
VESTSIDEN II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

| <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



Årsregnskap 2021 Vestsiden II Borettslag

Disponible midler

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|--|------------------|------------------|
| A. Disponible midler fra foregående årsregnskap | 1 227 934 | 526 390 |
| B. Endring i disponible midler | | |
| Årets resultat | 673 066 | -949 022 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | -327 941 | 920 770 |
| Endringer i andre langsiktige poster | -101 443 | 729 797 |
| B. Årets endring disponible midler | 243 682 | 701 544 |
| C. Disponible midler | 1 471 616 | 1 227 934 |
| Spesifikasjon av disponible midler: | | |
| Omløpsmidler | 1 828 743 | 2 253 201 |
| Kortsiktig gjeld | -357 127 | -1 025 267 |
| C. Disponible midler | 1 471 616 | 1 227 934 |

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2021 Vestsiden II Borettslag

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNETEKT | | | | | |
| Leieinntekt | | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 1 | 2 390 940 | 2 390 940 | 2 390 000 | 2 384 459 |
| Sum leieinntekt | | 2 390 940 | 2 390 940 | 2 390 000 | 2 384 459 |
| Annen inntekt | | | | | |
| Sum inntekt | | 2 390 940 | 2 390 940 | 2 390 000 | 2 384 459 |
| KOSTNAD | | | | | |
| Lønnskostnad | | | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 23 644 | 12 690 | 12 690 | 12 690 |
| Styrehonorar | 2 | 90 000 | 90 000 | 90 000 | 90 000 |
| Driftskostnad | | | | | |
| Energikostnad | 4 | 41 387 | 33 059 | 35 000 | 38 000 |
| Kostnad eiendom/lokale | 5 | 206 509 | 207 149 | 202 000 | 213 000 |
| Kommunale avgifter/renovasjon | 6 | 474 423 | 424 644 | 449 000 | 489 000 |
| Lisenser, leie av maskiner ol. | 7 | 6 538 | 6 538 | 6 000 | 7 000 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 8 | 10 889 | 22 485 | 4 000 | 5 000 |
| Reparasjon og vedlikehold | 9 | 71 440 | 1 538 472 | 330 001 | 934 000 |
| Revisjonshonorar | | 5 356 | 5 233 | 5 000 | 6 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 117 039 | 114 298 | 116 000 | 121 000 |
| Andre honorar | 10 | 3 721 | 186 292 | 13 000 | 3 000 |
| Kontorkostnad | | 0 | 1 601 | 0 | 0 |
| TV/bredbånd | | 158 184 | 155 539 | 158 000 | 164 000 |
| Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr | | 0 | 2 011 | 0 | 0 |
| Kontingent og gaver | | 2 440 | 1 879 | 2 000 | 2 000 |
| Forsikring | | 298 261 | 267 691 | 299 000 | 343 000 |
| Andre kostnader | 11 | 3 410 | 3 569 | 4 500 | 5 500 |
| Sum kostnad | | 1 513 240 | 3 073 151 | 1 726 191 | 2 433 190 |
| Driftsresultat | | 877 700 | -682 211 | 663 809 | -48 731 |
| FINANSPOSTER | | | | | |
| Renteinntekt | | 254 | 3 834 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 204 888 | 270 645 | 219 000 | 210 476 |
| Netto finansposter | | 204 634 | 266 811 | 219 000 | 210 476 |
| Årsresultat | | 673 066 | -949 022 | 444 809 | -259 207 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 571 623 | -219 226 | 0 | 0 |
| Andre overføringer | | 101 443 | -729 797 | 102 000 | 102 000 |
| SUM OVERFØRINGER | | 673 066 | -949 022 | 102 000 | 102 000 |



Balanse 2021 Vestsiden II Borettslag

| | Note | 2021 | 2020 |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter | 3 | 643 552 | 643 552 |
| Bygninger | 3 | 5 752 948 | 5 752 948 |
| Påkostninger | 3 | 3 244 043 | 3 244 043 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Øremerkede bankinnskudd | 12 | 104 387 | 2 945 |
| Sum anleggsmidler | | 9 744 930 | 9 643 488 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanse felleskostnader | | 0 | 4 921 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 386 256 | 340 478 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 1 442 487 | 1 907 802 |
| Sum omløpsmidler | | 1 828 743 | 2 253 201 |
| SUM EIENDELER | | 11 573 673 | 11 896 689 |



Balance 2021 Vestsiden II Borettslag

| | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | | 4 100 | 4 100 |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 100 | 4 100 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond | 16 | 104 387 | 2 945 |
| Annen egenkapital | | -2 037 646 | -2 609 269 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 933 258 | -2 606 324 |
| Sum egenkapital | 13 | -1 929 158 | -2 602 224 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 14 | 11 233 305 | 11 561 246 |
| Borettsinnskudd | | 1 912 400 | 1 912 400 |
| Sum langsiktig gjeld | | 13 145 705 | 13 473 646 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 348 577 | 1 013 879 |
| Påløpne renter | | 2 427 | 2 965 |
| Annen kortsiktig gjeld | 15 | 6 123 | 8 424 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 357 127 | 1 025 267 |
| Sum gjeld | | 13 502 831 | 14 498 913 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 11 573 673 | 11 896 689 |
| Pantstillelser | 17 | 13 145 705 | 13 473 646 |

Sted: _____

Dato: _____

Per Olav Roksvaag
Styreleder

Zbigniew Tkaczyk
Styremedlem

Sidsel Tjernshaugen
Styremedlem

Nils Holger Thuesen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Vestsiden II Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. 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.

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

Langsiktig 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2021 Vestsiden II Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2021 | 2020 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift | 1 658 112 | 1 658 112 |
| 3609 Leie parkering | 83 376 | 83 376 |
| 3625 Vedlikeholdsfond | 101 388 | 101 388 |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter | 268 608 | 268 608 |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag | 279 456 | 279 456 |
| Sum | 2 390 940 | 2 390 940 |

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

| | 2021 | 2020 |
|---|----------------|----------------|
| 5360 Honorarer fra lønssystemet | 9 600 | 0 |
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 14 044 | 12 690 |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet | 90 000 | 90 000 |
| Sum | 113 644 | 102 690 |

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 3 - Varige driftsmidler

| | Tomt | Bygninger | Påkostning bygninger |
|--------------------------------------|---------|-----------|----------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 643 552 | 5 752 948 | 3 244 043 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 643 552 | 5 752 948 | 3 244 043 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 643 552 | 5 752 948 | 3 244 043 |
| Anskaffelsesår : | 1976 | 1976 | 1995 |
| Antatt levetid i år : | | | |

Borettslaget består av 48 seksjoner. Eiendommer er oppført på g.nr 1, b.nr 547 i Nesodden kommune. Eiertomt på 8 336,3 kvm.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF med polise nr. SP587408.



Noter årsregnskap 2021 Vestsiden II Borettslag

Note 4 - Energikostnader

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| 6200 Strøm- og energikostnader | 41 387 | 33 059 |
| Sum | 41 387 | 33 059 |

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strømkostnad økt betydelig.

Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

| | 2021 | 2020 |
|---|----------------|----------------|
| 6300 Leiekostnader lokaler | 0 | 3 450 |
| 6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste | 71 896 | 70 218 |
| 6341 Brannalarm | 34 451 | 32 141 |
| 6361 Fast renhold | 62 592 | 62 592 |
| 6391 Snømaking/strøing/feiing | 20 000 | 20 000 |
| 6392 Containerleie/tømming | 11 222 | 17 495 |
| 6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk | 6 349 | 1 254 |
| Sum | 206 509 | 207 149 |

Note 6 - Kommunale avgifter

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| 6329 Kommunale avgifter | 474 423 | 424 644 |
| Sum | 474 423 | 424 644 |

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------|--------------|--------------|
| 6420 Leie av datautstyr | 6 538 | 6 538 |
| Sum | 6 538 | 6 538 |

6420 - Bevar HMS og Årlig HMS perm lisens 2020 NBBL

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | 2021 | 2020 |
|--|---------------|---------------|
| 6500 Verktøy og redskaper | 6 300 | 17 875 |
| 6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l. | 2 547 | 3 316 |
| 6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l. | 707 | 229 |
| 6552 Driftsmateriell | 1 335 | 1 065 |
| Sum | 10 889 | 22 485 |

6500 - Slangevognsett og fuktmåler.



Noter årsregnskap 2021 Vestsiden II Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

| | 2021 | 2020 |
|----------------------------------|---------------|------------------|
| 6602 Vedlikehold VVS | 23 760 | 1 071 864 |
| 6603 Vedlikehold elektro | 2 382 | 13 953 |
| 6621 Vedlikehold tekniske anlegg | 11 314 | 15 563 |
| 6630 Egenandel forsikring | 30 000 | 0 |
| 6641 Malerarbeider | 1 704 | 4 354 |
| 6644 Fasade/balkonger | 0 | 424 064 |
| 6645 Tak/blikkenslagerarbeid | 0 | 8 674 |
| 6648 Vedlikehold dører og porter | 2 280 | 0 |
| Sum | 71 440 | 1 538 472 |

6602 - Varmtvannsberedere og spyling av avløp.
6603 - Feilsøkt styring varmekabler.
6621 - Byttet svarapparat.
6648 - Reparasjon garasjeport

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

Note 10 - Andre honorar

| | 2021 | 2020 |
|---|--------------|----------------|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 3 721 | 3 646 |
| 6730 Teknisk honorar | 0 | 182 646 |
| Sum | 3 721 | 186 292 |

6714 - Nøkkelavtale og lønn

Note 11 - Andre kostnader

| | 2021 | 2020 |
|------------------------------|--------------|--------------|
| 7718 Fellesarrangement | 760 | 1 504 |
| 7719 Møter, div. styret | 0 | 396 |
| 7770 Betalingskostnader | 2 207 | 1 034 |
| 7772 Omkostninger inkasso | 0 | 219 |
| 7773 Omkostninger innkreving | 443 | 416 |
| Sum | 3 410 | 3 569 |

Note 12 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold.
Se fondsnote for detaljer.



Noter årsregnskap 2021 Vestsiden II Borettslag

Note 13 - Egenkapital

| | Egenkapital per 01.01 | Endringer | Egenkapital per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|----------------|--------------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 4 100 | 0 | 4 100 |
| Sum innskutt egenkapital | 4 100 | 0 | 4 100 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond | 2 945 | 101 442 | 104 387 |
| Årets resultat | -2 609 269 | 571 623 | -2 037 646 |
| Sum opptjent egenkapital | -2 606 324 | 673 066 | -1 933 258 |
| Sum egenkapital | -2 602 224 | 673 066 | -1 929 158 |

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



Noter årsregnskap 2021 Vestsiden II Borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

| Kreditor: | DNB Bank ASA | DNB Bank ASA | DNB Bank ASA |
|------------------------|--------------|--------------|--------------|
| Formål: | Rørfornyng | | |
| Lånenummer: | 16363033842 | 12139673784 | 12134882296 |
| Lånetye: | Annuitet | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2020 | 2020 | 2017 |
| Rentesats: | 1.79 % | 1.79 % | 1.79 % |
| Beregnet innfridd: | 30.09.2030 | 30.03.2050 | 30.10.2046 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 300 000 | 11 000 000 | 500 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 300 000 | 10 803 612 | 457 634 |
| Avdrag i perioden: | 28 502 | 285 487 | 13 952 |
| Lånesaldo 31.12: | 271 499 | 10 518 125 | 443 682 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 122 006 | 9 049 346 | 371 254 |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134882296 | 5 | 14 323 | 71 615 |
| | 1 | 13 924 | 13 924 |
| | 1 | 13 255 | 13 255 |
| | 1 | 12 224 | 12 224 |
| | 1 | 12 086 | 12 086 |
| | 12 | 11 472 | 137 664 |
| | 8 | 10 909 | 87 272 |
| | 12 | 7 970 | 95 640 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139673784 | 5 | 339 553 | 1 697 765 |
| | 1 | 330 095 | 330 095 |
| | 1 | 314 238 | 314 238 |
| | 1 | 289 784 | 289 784 |
| | 1 | 286 517 | 286 517 |
| | 12 | 271 959 | 3 263 508 |
| | 8 | 258 605 | 2 068 840 |
| | 12 | 188 948 | 2 267 376 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363033842 | 5 | 8 765 | 43 825 |
| | 1 | 8 521 | 8 521 |
| | 1 | 8 111 | 8 111 |
| | 1 | 7 480 | 7 480 |
| | 1 | 7 396 | 7 396 |
| | 12 | 7 020 | 84 240 |
| | 8 | 6 675 | 53 400 |
| | 12 | 4 877 | 58 524 |



Noter årsregnskap 2021 Vestsiden II Borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

| | 2021 | 2020 |
|---|--------------|--------------|
| 2937 Påløpte energikostnader | 6 123 | 3 503 |
| 2985 Mellomregning finansieringsforetak | 0 | 4 921 |
| Sum | 6 123 | 8 424 |

Note 16 - Fond

| Rørkonto (konto 1395 / 2075) | 2021 | 2020 |
|-------------------------------------|----------------|--------------|
| Inngående balanse | 2 945 | 732 741 |
| Avsatt til rørkonto (8 449 per mnd) | 101 388 | 101 388 |
| Renterinntekt rørkonto | 55 | 2 945 |
| Brukt til vedlikehold | 0 | 834 129 |
| Utgående balanse | 104 388 | 2 945 |

Note 17 - Pantstillelser

| | Bokført verdi pr. 31.12.2021 |
|--|------------------------------|
| Bokført langsiktig gjeld | 11 233 305 |
| Innskuddskapital | 1 912 400 |
| Boligselskapets pantsikrede gjeld | 13 145 705 |
| Bokført verdi av pantsatt eiendom | 9 640 543 |

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Vestsiden II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vestsiden II Borettslag

| | | |
|-------------|-----------------------------|------------|
| Styreleder | Per Olav Roksvaag (sign.) | 25.02.2022 |
| Styremedlem | Nils Holger Thuesen (sign.) | 25.02.2022 |
| Styremedlem | Zbigniew Tkaczyk (sign.) | 19.02.2022 |
| Styremedlem | Sidsel Tjernshaugen (sign.) | 18.02.2022 |



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 årsmøte i Vestsiden II Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Vestsiden II Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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

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 | Knarvik | Sandnessjøen | Tynset |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger | Ålesund |



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om 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 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Oslo, 16. februar 2022
KPMG AS

Vegard Tangerud
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)