



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 893 108 602  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESTHOUSE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

### 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: Rolf Arne Pettersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

### 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, 28.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 708 231	1 707 657
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 708 231</b>	<b>1 707 657</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	28 525	67 735
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	765 109	891 922
<b>Sum kostnader</b>		<b>793 633</b>	<b>959 656</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>914 598</b>	<b>748 001</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		224	3 248
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>224</b>	<b>3 248</b>
Annen rentekostnad		668 147	764 171
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>668 147</b>	<b>764 171</b>
<b>Netto finans</b>		<b>667 923</b>	<b>760 923</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>246 674</b>	<b>-12 923</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>246 674</b>	<b>-12 923</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>246 674</b>	<b>-12 923</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		246 675	-12 922
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>246 675</b>	<b>-12 922</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	48 687 562	48 610 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>48 687 562</b>	<b>48 610 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 687 562</b>	<b>48 610 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 547	4 790
Andre fordringer	12	58 704	76 696
<b>Sum fordringer</b>		<b>62 251</b>	<b>81 486</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 618 573	1 420 408
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 618 573</b>	<b>1 420 408</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 680 825</b>	<b>1 501 894</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 368 387</b>	<b>50 111 894</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>140 000</b>	<b>140 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 760 921	1 514 246
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 620 921</b>	<b>1 374 246</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>1 760 921</b>	<b>1 514 246</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	36 150 000	36 150 000
Øvrig langsiktig gjeld		12 320 000	12 320 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>48 470 000</b>	<b>48 470 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>48 470 000</b>	<b>48 470 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		96 399	103 502
Skyldige offentlige avgifter		0	8 502
Annen kortsiktig gjeld	15	41 066	15 643
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>137 466</b>	<b>127 648</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>48 607 466</b>	<b>48 597 648</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 368 387</b>	<b>50 111 894</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	48 470 000	48 470 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 338432

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 893 108 602  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESTHOUSE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

**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: Rolf Arne Pettersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

**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: 893 108 602  
VESTHOUSE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 708 231	1 707 657
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 708 231</b>	<b>1 707 657</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	28 525	67 735
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	765 109	891 922
<b>Sum kostnader</b>		<b>793 633</b>	<b>959 656</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>914 598</b>	<b>748 001</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		224	3 248
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>224</b>	<b>3 248</b>
Annen rentekostnad		668 147	764 171
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>668 147</b>	<b>764 171</b>
<b>Netto finans</b>		<b>667 923</b>	<b>760 923</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>246 674</b>	<b>-12 923</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>246 674</b>	<b>-12 923</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>246 674</b>	<b>-12 923</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		246 675	-12 922
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>246 675</b>	<b>-12 922</b>



Organisasjonsnr: 893 108 602  
VESTHOUSE BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2021	2020
--	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

3

48 687 562

48 610 000

Sum varige driftsmidler

48 687 562

48 610 000

Sum anleggsmidler

48 687 562

48 610 000

Omløpsmidler  
Varer

Fordringer

Kundefordringer  
Andre fordringer

12

3 547  
58 704

4 790  
76 696

Sum fordringer

62 251

81 486

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

1 618 573

1 420 408

1 618 573

1 420 408

Sum omløpsmidler

1 680 825

1 501 894

SUM EIENDELER

50 368 387

50 111 894

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital  
Sum innskutt egenkapital

140 000

140 000

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital  
Sum opptjent egenkapital

1 760 921  
1 620 921

1 514 246  
1 374 246

Sum egenkapital

13

1 760 921

1 514 246

Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til  
kredittinstitusjoner

14

36 150 000

36 150 000



Øvrig langsiktig gjeld		12 320 000	12 320 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>48 470 000</b>	<b>48 470 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>48 470 000</b>	<b>48 470 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		96 399	103 502
Skyldige offentlige avgifter		0	8 502
Annen kortsiktig gjeld	15	41 066	15 643
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>137 466</b>	<b>127 648</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>48 607 466</b>	<b>48 597 648</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 368 387</b>	<b>50 111 894</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	48 470 000	48 470 000



Organisasjonsnr: 893 108 602  
VESTHOUSE 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 Vesthouse Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 374 246</b>	<b>1 387 168</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	246 675	-12 922
Kjøp / salg anleggsmidler	-77 562	0
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>169 113</b>	<b>-12 922</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 543 359</b>	<b>1 374 246</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 680 825	1 501 894
Kortsiktig gjeld	-137 466	-127 648
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 543 359</b>	<b>1 374 246</b>

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



## Resultatregnskap 2021 Vesthouse Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 708 231	1 707 657	1 704 654	1 794 519
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 708 231</b>	<b>1 707 657</b>	<b>1 704 654</b>	<b>1 794 519</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 708 231</b>	<b>1 707 657</b>	<b>1 704 654</b>	<b>1 794 519</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	3 525	47 735	2 820	2 820
Styrehonorar	2	25 000	20 000	20 000	25 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	81 854	46 358	52 000	55 000
Kostnad eiendom/lokale	5	116 575	113 059	88 500	96 355
Kommunale avgifter/renovasjon	6	196 295	180 392	190 170	198 707
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	4 500	5 625	5 625
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	14 673	3 312	3 700	3 700
Reparasjon og vedlikehold	9	102 718	306 067	260 000	256 201
Revisjonshonorar		4 887	4 775	4 524	5 050
Forretningsførerhonorar		66 347	64 793	66 093	68 803
Andre honorar	10	7 567	7 469	6 650	7 000
TV/bredbånd		100 464	99 624	105 660	105 660
Forsikring		63 595	60 308	63 592	69 471
Andre kostnader	11	4 509	1 265	4 351	6 052
<b>Sum kostnad</b>		<b>793 633</b>	<b>959 656</b>	<b>873 685</b>	<b>905 444</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>914 598</b>	<b>748 001</b>	<b>830 969</b>	<b>889 075</b>
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>914 598</b>	<b>748 001</b>	<b>830 969</b>	<b>889 075</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		224	3 248	0	0
Rentekostnad		668 147	764 171	651 210	741 075
<b>Netto finansposter</b>		<b>667 923</b>	<b>760 923</b>	<b>651 210</b>	<b>741 075</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>246 675</b>	<b>-12 922</b>	<b>179 759</b>	<b>148 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		246 675	-12 922	177 590	148 000
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>246 675</b>	<b>-12 922</b>	<b>177 590</b>	<b>148 000</b>



## Balanse 2021 Vesthouse Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	8 000 000	8 000 000
Bygninger	3	40 610 000	40 610 000
Påkostninger	3	77 562	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 687 562</b>	<b>48 610 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		0	4 790
Kundefordringer		3 547	0
Andre kortsiktige fordringer	12	0	10 111
Forskuddsbetalte kostnader		58 704	66 585
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 618 573	1 420 408
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 680 825</b>	<b>1 501 894</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 368 387</b>	<b>50 111 894</b>

1209 Vesthouse Borettslag Org. nr 893108602



## Balanse 2021 Vesthouse Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		140 000	140 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>140 000</b>	<b>140 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 620 921	1 374 246
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 620 921</b>	<b>1 374 246</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>1 760 921</b>	<b>1 514 246</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	36 150 000	36 150 000
Borettsinnskudd		12 320 000	12 320 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>48 470 000</b>	<b>48 470 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 856	10 111
Leverandørgjeld		96 399	103 502
Skyldig off. myndigheter		0	8 502
Annen kortsiktig gjeld	15	36 210	5 532
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>137 466</b>	<b>127 648</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>48 607 466</b>	<b>48 597 648</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 368 387</b>	<b>50 111 894</b>
Pantstillelser	16	48 470 000	48 470 000
Sted: _____	Dato: _____		

\_\_\_\_\_  
Rolf Arne Pettersen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Odd Harald Andersen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Per Espen Kjøseth  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2021 Vesthouse 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.

**Individuell nedbetaling av fellesgjeld**

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2021 Vesthouse Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 053 444	953 400
3618 Leietillegg strøm	3 547	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	651 240	754 257
<b>Sum</b>	<b>1 708 231</b>	<b>1 707 657</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5120 Timelønn fra lønssystemet	0	34 440
5150 Påløpne feriepenger	0	4 925
5400 Arbeidsgiveravgift	3 525	7 676
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	0	694
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	25 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>28 525</b>	<b>67 735</b>

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Infrastruktur elbil-ladere
Anskaffelseskost pr.01.01 :	40 610 000	8 000 000	0
Årets tilgang :	0	0	77 562
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	40 610 000	8 000 000	77 562
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	40 610 000	8 000 000	77 562
Anskaffelsesår :	2009	2008	2021
Antatt levetid i år :			

Borettslaget består av 28 andeler.  
Eiendommer er oppført på g.nr 116, b.nr 14 i Sandefjord kommune. Eiertomt på 3002,6 kvm.  
Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF, polise nr. SP1128781.



## Noter årsregnskap 2021 Vesthouse Borettslag

### Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	81 854	46 358
<b>Sum</b>	<b>81 854</b>	<b>46 358</b>

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strømkostnaden økt betydelig. Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desemberfaktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til mars 2022.

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	30 000	33 000
6340 Heisalarm	3 450	0
6360 Annet renhold	5 135	43 233
6361 Fast renhold	55 000	32 000
6391 Snømåking/strøing/feiing	17 258	4 826
6392 Containerleie/tømming	4 328	0
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	1 404	0
<b>Sum</b>	<b>116 575</b>	<b>113 059</b>

Konto 6361 gjelder kostnad for andre halvår 2020 og hele 2021, på grunn av sen fakturering.

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	196 295	180 392
<b>Sum</b>	<b>196 295</b>	<b>180 392</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 625	4 500
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>4 500</b>

Konto 6420 gjelder Bevar HMS.

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	3 677	2 243
6540 Inventar	10 996	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	1 069
<b>Sum</b>	<b>14 673</b>	<b>3 312</b>

Konto 6540 gjelder innkjøp av hagemøbler.



## Noter årsregnskap 2021 Vesthouse Borettslag

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	14 169	60 042
6603 Vedlikehold elektro	20 620	126 643
6611 Vedlikehold heiser	54 458	43 518
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	3 471	42 618
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	16 076
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	17 170
<b>Sum</b>	<b>102 718</b>	<b>306 067</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

### Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 567	7 469
<b>Sum</b>	<b>7 567</b>	<b>7 469</b>

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale IN.

### Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7740 Kurs for tillitsvalgte	750	0
7770 Betalingskostnader	974	978
7773 Omkostninger innkreving	309	287
7790 Andre kostnader	2 476	0
<b>Sum</b>	<b>4 509</b>	<b>1 265</b>

Konto 7790 gjelder innkjøp av vimpel og gebyr for søknad om innglassing av terrasser.

### Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	10 111
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>10 111</b>



## Noter årsregnskap 2021 Vesthouse Borettslag

### Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	140 000	0	140 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>140 000</b>	<b>0</b>	<b>140 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	1 374 246	246 675	1 620 921
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 374 246</b>	<b>246 675</b>	<b>1 620 921</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 514 246</b>	<b>246 675</b>	<b>1 760 921</b>

### Note 14 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank ABP, Filial i Norge</b>
Formål:	Refinansiering
<b>Lånenummer:</b>	<b>62728229719</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	2.05 %
Beregnet innfridd:	30.03.2049
Opprinnelig lånebeløp:	36 150 000
Lånesaldo 01.01:	36 150 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>36 150 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	33 358 028

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728229719	17	1 350 000	22 950 000
	11	1 200 000	13 200 000
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 62728229719 har første avdrag 30.09.2024 med kr 272 049	17	1 350 000	3 387
	11	1 200 000	3 010



**Noter årsregnskap 2021 Vesthouse Borettslag**

---

**Langsiktig gjeld**

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Vesthouse Borettslag

**Note 15 - Annen kortsiktig gjeld**

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	15 615	5 532
2980 Andre påløpte kostnader	10 658	0
2985 Mellomregning finansieringsforetak	9 938	0
<b>Sum</b>	<b>36 210</b>	<b>5 532</b>

Konto 2937 gjelder strømkostnad for desember 2021 som ble fakturert i 2022.  
Konto 2980 gjelder blant annet renhold andre halvår 2021 som ble fakturert i 2022.

**Note 16 - Pantstillelser**

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	36 150 000
Innskuddskapital	12 320 000
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>48 470 000</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>48 687 562</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Vesthouse Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Vesthouse Borettslag**

Styreleder	Rolf Arne Pettersen (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Per Espen Kjølseth (sign.)	01.03.2022
Styremedlem	Odd Harald Andersen (sign.)	01.03.2022



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Vesthouse Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Vesthouse 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 avviklet.

### 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



Uavhengig revisors beretning - Vesthouse Borettslag

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.

Sandefjord, 2. mars 2022  
KPMG

Frode Bohlin Lea  
Statsautorisert revisor