



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 722 852
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTVOLLEN TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Joakim Ian Tangen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 25.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 163 232	6 580 452
Sum inntekter		7 163 232	6 580 452
Kostnader			
Lønnskostnad		338 740	334 803
Annen driftskostnad		13 856 485	18 919 879
Sum kostnader		14 195 225	19 254 683
Driftsresultat		-7 031 993	-12 674 231
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 012	53 789
Sum finansinntekter		18 012	53 789
Annen rentekostnad		675 598	595 419
Sum finanskostnader		675 598	595 419
Netto finans		-657 586	-541 630
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 689 579	-13 215 860
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 689 579	-13 215 860
Årsresultat		-7 689 579	-13 215 861
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-7 689 579	-13 215 861
Sum overføringer og disponeringer		-7 689 579	-13 215 861



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		55 870 900	55 870 900
Sum varige driftsmidler		55 870 900	55 870 900
Sum anleggsmidler		55 870 900	55 870 900
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		53 652	114 560
Andre fordringer		940 825	1 016 938
Sum fordringer		994 477	1 131 498
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 410 582	10 976 130
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 410 582	10 976 130
Sum omløpsmidler		7 405 059	12 107 629
SUM EIENDELER		63 275 959	67 978 529
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		12 900	12 900
Sum innskutt egenkapital		12 900	12 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 230 819	13 920 397



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		6 230 819	13 920 397
Sum egenkapital		6 243 719	13 933 297
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		37 064 836	33 770 720
Øvrig langsiktig gjeld		17 448 000	17 448 000
Sum annen langsiktig gjeld		54 512 836	51 218 720
Sum langsiktig gjeld		54 512 836	51 218 720
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 512 524	2 817 100
Skyldige offentlige avgifter		3 602	1 061
Annen kortsiktig gjeld		3 278	8 351
Sum kortsiktig gjeld		2 519 404	2 826 511
Sum gjeld		57 032 240	54 045 231
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		63 275 959	67 978 529



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 392269

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 722 852
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTVOLLEN TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Joakim Ian Tangen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 24.06.2021



Organisasjonsnr: 948 722 852
VESTVOLLEN TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 163 232	6 580 452
Sum inntekter		7 163 232	6 580 452
Kostnader			
Lønnskostnad		338 740	334 803
Annen driftskostnad		13 856 485	18 919 879
Sum kostnader		14 195 225	19 254 683
Driftsresultat		-7 031 993	-12 674 231
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 012	53 789
Sum finansinntekter		18 012	53 789
Annen rentekostnad		675 598	595 419
Sum finanskostnader		675 598	595 419
Netto finans		-657 586	-541 630
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 689 579	-13 215 860
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 689 579	-13 215 860
Årsresultat		-7 689 579	-13 215 861
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-7 689 579	-13 215 861
Sum overføringer og disponeringer		-7 689 579	-13 215 861



Organisasjonsnr: 948 722 852
VESTVOLLEN TERRASSE BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		55 870 900	55 870 900
Sum varige driftsmidler		55 870 900	55 870 900
Sum anleggsmidler		55 870 900	55 870 900
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		53 652	114 560
Andre fordringer		940 825	1 016 938
Sum fordringer		994 477	1 131 498
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 410 582	10 976 130
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 410 582	10 976 130
Sum omløpsmidler		7 405 059	12 107 629
SUM EIENDELER		63 275 959	67 978 529
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		12 900	12 900
Sum innskutt egenkapital		12 900	12 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 230 819	13 920 397
Sum opptjent egenkapital		6 230 819	13 920 397
Sum egenkapital		6 243 719	13 933 297
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		37 064 836	33 770 720



Øvrig langsiktig gjeld	17 448 000	17 448 000
Sum annen langsiktig gjeld	54 512 836	51 218 720
Sum langsiktig gjeld	54 512 836	51 218 720
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	2 512 524	2 817 100
Skyldige offentlige avgifter	3 602	1 061
Annen kortsiktig gjeld	3 278	8 351
Sum kortsiktig gjeld	2 519 404	2 826 511
Sum gjeld	57 032 240	54 045 231
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	63 275 959	67 978 529



Organisasjonsnr: 948 722 852
VESTVOLLEN TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Medlemmer av styret	0.00	0.00	300000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

2,3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



RESULTAT

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter				
Innkrevde felleskostnader	7 163 232	6 580 452	7 163 025	7 163 025
Sum inntekter	7 163 232	6 580 452	7 163 025	7 163 025
Kostnader				
Lønns- og personalkostnader	38 740	48 803	40 326	58 000
Styrehonorar	300 000	286 000	286 000	400 000
Revisjonshonorar	6 419	6 419	6 419	6 419
Forretningsførerhonorar	202 704	196 380	202 704	207 568
Konsulentjenester	51 106	49 879	37 301	32 000
Kontingenter	49 310	53 471	49 311	49 310
Drift og vedlikehold	280 969	316 422	809 801	578 001
Større vedlikehold/påkostninger	9 715 631	15 151 071	21 250 000	16 000 000
Forsikringer	536 158	424 738	493 750	470 960
Kommunale avgifter	1 932 820	1 664 731	1 750 000	2 200 000
Eiendomsskatt	239 452	214 283	214 282	240 000
Energi/fyring	24 823	36 902	37 000	45 000
Kabel-TV og bredbånd	756 896	748 597	786 000	795 000
Andre driftskostnader	60 197	56 986	106 000	113 500
Sum kostnader	14 195 225	19 254 683	26 068 894	21 195 758
Driftsresultat	-7 031 993	-12 674 231	-18 905 869	-14 032 733
Finansinntekter/-kostnader				
Renteinntekter	18 012	53 789	4 000	0
Rentekostnader	675 598	595 419	1 450 000	800 000
Sum finansposter	-657 586	-541 630	-1 446 000	-800 000
Årets resultat	-7 689 579	-13 215 861	-20 351 869	-14 832 733
Disponering:				
Overført til/fra egenkapital	-7 689 579	-13 215 861	0	0
Sum disponering	-7 689 579	-13 215 861	0	0



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter	14 700 000	14 700 000
Bygninger	41 170 900	41 170 900
Finansielle anleggsmidler		
Sum anleggsmidler	55 870 900	55 870 900
Omløpsmidler		
Restanser felleskostnader	53 652	114 560
Kortsiktige fordringer	11 846	0
Forskuddsbetalte kostnader	928 979	1 016 938
Bank	6 408 957	10 976 130
Skattetrekkkonto	1 625	0
Sum omløpsmidler	7 405 059	12 107 629
SUM EIENDELER	63 275 959	67 978 529



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Andelskapital/innskutt egenkapital	12 900	12 900
Opptjent egenkapital	6 230 819	13 920 397
Sum egenkapital	6 243 719	13 933 297
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Pantelån	37 064 836	33 770 720
Borettsinnskudd	17 448 000	17 448 000
Sum langsiktig gjeld	54 512 836	51 218 720
Kortsiktig gjeld		
Forskudd felleskostnader	0	3 147
Leverandørgjeld	2 512 524	2 817 100
Gjeld til off.myndigheter/feriepenge	3 602	1 061
Påløpne renter	3 278	5 274
Annen kortsiktig gjeld	0	-70
Sum kortsiktig gjeld	2 519 404	2 826 511
Sum gjeld	57 032 240	54 045 231
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	63 275 959	67 978 529

Pant og sikkerhetsstillelse

Lillestrøm 31.12.20

Vestvollen Terrasse Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Joakim Ian Tangen
Styreleder

Kjell Andresen
Styremedlem

Stian Ellingsen
Styremedlem

Christian Edlund
Styremedlem

Camilla Sanner
Styremedlem

242 Vestvollen Terrasse Borettslag



FORENKLET ÅRSMELDING FOR 2020

Styrets sammensetning i perioden:

Joakim Ian Tangen	styreleder	valgt for 2 år i 2019	På valg
Christian Edlund	nestleder	valgt for 2 år i 2020	
Camilla Bjerkan Sanner	styremedlem	valgt for 2 år i 2020	
Stian Ellingsen	styremedlem	valgt for 2 år i 2019	På valg
Kjell Andresen	styremedlem	valgt for 2 år i 2019	På valg
Marit Trollnes Nordby	fast møtende vara	valgt for 1 år i 2020	På valg
Tone Bakke Nilsen	vara	valgt for 2 år i 2019	På valg
Tove Christiansen	vara	valgt for 1 år i 2020	På valg

Styrets arbeid:

2020 ble et år vi sent vil glemme mtp. Covid-19, men også med hensyn til oppstart av det helhetlige løftet i borettslaget. Vi har alle opplevd sosial distansering og smittevern hensyn som styrende for både fritid og jobb. For første (og andre) gang fikk vi testet borettslagsdemokratiet gjennom skriftlig generalforsamling, med meget høy deltagelse.

Det har vært et hektisk år for styrets arbeid. Foruten ordinær drift, har fokus og ressursene gått til å følge prosjektene tett slik at vi kan ivareta det økonomiske, tilpasse løsninger og minimere ulempene for den enkelte.

I overgangen mail/juni ble avfallsdunker erstattet med felles konteinere. På sensommeren startet vi riving av infrastrukturen (asfalten). Etter flere runder med Lillestrøm kommune så fikk vi i oktober endelig begynt prosjektet med riving og oppføring av rekkegarasjer. Rett før jul fikk vi satt ned avfallsbrønnene våre. Snekkerkara ferdigstilte brorparten av 80-tallsvindueene før og rundt nyttårsaften ble 2 av 5 garasjebygg tatt i bruk.

Samarbeidet med de ulike aktørene har gått bra fordi vi har hatt representanter fra styret til stede omtrent på daglig basis. Videre er det gjort mye for å sikre fremkomst og parkeringsmuligheter.

Det går virkelig fremover! - Etter planen, og det virker sannsynlig, så vil alle påbegynte prosjekter fra 2020 ferdigstilles før sommeren 2021.

Med så mange prosjekter løpende parallelt, så er det vanskelig å skulle treffe på 2020-budsjetteringen. En av hovedårsakene er at spesielt arbeidet med garasjerekkeene først begynte i oktober, og det er færre påløpte kostnader enn planlagt. Styret vil derfor fremlegge et samlet prosjektrengnskap for borettslaget senest til ordinær generalforsamling i 2022.

Styret vil generelt takke for samarbeidsvilje, tilpasningsdyktighet og mange positive tilbakemeldinger til arbeidet som er lagt ned! Ikke minst vil vi benytte anledningen til å takke de av dere som har tatt i et ekstra tak gjennom vinteren på stengt vei mellom tun 4 og 5. Dette har gjort hverdagen enklere for mange!



RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	7 163 232	6 580 452	7 163 025	7 163 025
Sum inntekter		7 163 232	6 580 452	7 163 025	7 163 025
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	38 740	48 803	40 326	58 000
Styrehonorar	3	300 000	286 000	286 000	400 000
Revisjonshonorar	3	6 419	6 419	6 419	6 419
Forretningsførerhonorar		202 704	196 380	202 704	207 568
Konsulenttjenester	4	51 106	49 879	37 301	32 000
Kontingenter		49 310	53 471	49 311	49 310
Drift og vedlikehold	5	280 969	316 422	809 801	578 001
Større vedlikehold/påkostninger		9 715 631	15 151 071	21 250 000	16 000 000
Forsikringer		536 158	424 738	493 750	470 960
Kommunale avgifter		1 932 820	1 664 731	1 750 000	2 200 000
Eiendomsskatt		239 452	214 283	214 282	240 000
Energi/fyring	6	24 823	36 902	37 000	45 000
Kabel-TV og bredbånd	7	756 896	748 597	786 000	795 000
Andre driftskostnader	8	60 197	56 986	106 000	113 500
Sum kostnader		14 195 225	19 254 683	26 068 894	21 195 758
Driftsresultat		-7 031 993	-12 674 231	-18 905 869	-14 032 733
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		18 012	53 789	4 000	0
Rentekostnader		675 598	595 419	1 450 000	800 000
Sum finansposter		-657 586	-541 630	-1 446 000	-800 000
Årets resultat		-7 689 579	-13 215 861	-20 351 869	-14 832 733
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	12	-7 689 579	-13 215 861	0	0
Sum disponering		-7 689 579	-13 215 861	0	0

242 Vestvollen Terrasse Borettslag



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9, 15	14 700 000	14 700 000
Bygninger	9, 15	41 170 900	41 170 900
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		55 870 900	55 870 900
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		53 652	114 560
Kortsiktige fordringer		11 846	0
Forskuddsbetalte kostnader		928 979	1 016 938
Bank		6 408 957	10 976 130
Skattetrekkkonto	10	1 625	0
Sum omløpsmidler		7 405 059	12 107 629
SUM EIENDELER		63 275 959	67 978 529

242 Vestvollen Terrasse Borettslag



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	12 900	12 900
Opp tjent egenkapital	12	6 230 819	13 920 397
Sum egenkapital		6 243 719	13 933 297
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 15	37 064 836	33 770 720
Borettsinnskudd	14, 15	17 448 000	17 448 000
Sum langsiktig gjeld		54 512 836	51 218 720
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		0	3 147
Leverandørgjeld		2 512 524	2 817 100
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		3 602	1 061
På løpne renter		3 278	5 274
Annen kortsiktig gjeld		0	-70
Sum kortsiktig gjeld		2 519 404	2 826 511
Sum gjeld		57 032 240	54 045 231
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		63 275 959	67 978 529

Pant og sikkerhetsstillelse 15

Lillestrøm 31.12.20

Vestvollen Terrasse Borettslag

Sted: Lillestrøm, dato: 11.mars 2021 /14.april 2021

Joakim Ian Tangen /s/

Joakim Ian Tangen
Styreleder

Kjell Andresen /s/

Kjell Andresen
Styremedlem

Stian Ellingsen /s/

Stian Ellingsen
Styremedlem

Christian Edlund /s/

Christian Edlund
Styremedlem

Camilla Sanner /s/

Camilla Sanner
Styremedlem

242 Vestvollen Terrasse Borettslag



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Felleskostnader	4 054 944	4 402 572
Tilbygg	63 000	63 000
Stipulerte renter	1 450 224	269 880
Stipulerte avdrag	900 012	1 149 948
Kabel-TV/bredbånd	695 052	695 052
Sum	7 163 232	6 580 452

Note 2 - Lønns- og personalkostnader

	2020	2019
Lønn til ansatte	6 500	6 500
Opptjente feriepenger	930	930
Arbeidsgiveravgift	43 217	41 243
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-12 037	0
Arbeidsgiveravgift feriepenger	131	131
Sum	38 740	48 803

Borettslaget har ingen faste ansatte. Borettslaget har en ansatt som jobber på timebasis
Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	300 000	286 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	6 419	6 419
Sum	306 419	292 419

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020.

Note 4 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Juridisk rådgivning	14 376	28 876
Teknisk bistand	19 211	0
Vakthold	16 459	16 338
Andre forvaltningstjenester	1 060	4 665
Sum	51 106	49 879

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	47 281	27 650
Vedlikehold VVS	4 769	0
Vedlikehold utvendige anlegg	5 374	7 500
Vedlikehold garasjer	0	725
Vedlikehold ventilasjon	17 295	12 133
Brannsikring	0	28 220
Kostnader til dugnad	0	2 947
Egenandel forsikringsskader	10 000	20 000
Snøbrøyting/strøing/feiring	83 750	104 748
Gressklipping	112 500	112 500
Sum	280 969	316 422

Note 6 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	24 823	36 902
Sum	24 823	36 902

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	756 896	748 597
Sum	756 896	748 597

242 Vestvollen Terrasse Borettslag



NOTER

Note 8 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Leiekostnader lokaler/parkering	0	800
Sjøpeltømming/Container	15 378	9 658
Andre driftskostnader lokaler	0	631
Innkjøp av IT-/kontomaskiner	2 890	0
Nøkler, låser og skilt	0	1 139
Skadedyrarb. & Soppkontroll	19 536	13 969
Kontorrekvisita	8 242	2 728
Kostnader tillitsvalgte	0	5 900
Generalforsamling/års møte	2 955	6 187
IT-Kostnader	5 250	5 345
Porto	0	210
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	5 475	4 552
Velferdskostnader	470	5 870
Øreavrunding	0	-1
Sum	60 197	56 986

Note 9 - Anleggsmidler

	Ball-/lekeplass	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	24 643	41 170 900	14 700 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	24 643	41 170 900	14 700 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	24 643	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	41 170 900	14 700 000
Antatt levetid i år :	5		

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 10 - Bundne midler

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
6201 86 15415 skattetrekk	1 625	0
Sum	1 625	0



NOTER

Note 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	129	100	12 900

Note 12 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Opptjent egenkapital 01.01	13 920 397	27 136 258
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-7 689 579	-13 215 861
Opptjent egenkapital 31.12	6 230 819	13 920 397

Note 13 - Pantelån

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:		Lån rehabilitering tak
Lånenummer:	94927035329	94927030017
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2018
Rentesats:	2.60 %	1.50 %
Beregnet innfridd:	30.11.2055	30.08.2053
Opprinnelig lånebeløp:	21 250 000	35 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	33 770 720
Avdrag i perioden:	5 992	699 892
Opptak i perioden:	4 000 000	0
Lånesaldo 31.12:	3 994 008	33 070 828
Saldo 5 år frem i tid:	3 618 688	28 995 828

Note 14 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	54 512 836	51 218 720
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	55 870 900	55 870 900

Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	73 698 000	52 448 000

242 Vestvollen Terrasse Borettslag



NOTER

Note 16 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler 01.01	9 281 117	2 238 932
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-7 689 579	-13 215 861
Opptak langsiktig gjeld	4 000 000	21 117 763
Avdrag langsiktig gjeld	-705 884	-859 717
B. Årets endringer disponible midler	-4 395 463	7 042 185
C. Disponible midler 31.12	4 885 655	9 281 117
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	7 405 059	12 107 629
- Kortsiktig gjeld	2 519 404	2 826 511
= Disponible midler 31.12	4 885 655	9 281 117



Til generalforsamlingen i Vestvollen Terrasse Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Vestvollen Terrasse Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 7 689 579. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.



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 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>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Lillestrøm, 7. april 2021
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.