



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 403 328
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTRE ØRE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Vansjø Boligbyggelag
Varnaveien 34
1523 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ingunn Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 30.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 745 224	4 752 000
Sum inntekter		4 745 224	4 752 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	216 790	136 920
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	9 815 758	4 217 076
Sum kostnader		10 032 547	4 353 993
Driftsresultat		-5 287 323	398 007
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		102 643	57 495
Sum finansinntekter		102 643	57 495
Annen rentekostnad		821 491	388 842
Sum finanskostnader		821 491	388 842
Netto finans		718 848	331 346
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 006 172	66 657
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 006 172	66 657
Årsresultat		-6 006 171	66 660
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 006 171	66 660
Sum overføringer og disponeringer		-6 006 171	66 660



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	6 769 040	6 769 040
Sum varige driftsmidler		6 769 040	6 769 040
Sum anleggsmidler		6 769 040	6 769 040
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		28 535	45 000
Andre fordringer	12	347 974	295 834
Sum fordringer		376 509	340 834
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 515 377	1 572 679
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 515 377	1 572 679
Sum omløpsmidler		1 891 887	1 913 513
SUM EIENDELER		8 660 927	8 682 553
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		8 800	8 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-20 517 793	-14 511 622
Sum opptjent egenkapital		-20 526 593	-14 520 422



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	13	-20 517 793	-14 511 622
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	27 922 539	22 005 089
Øvrig langsiktig gjeld		910 800	910 800
Sum annen langsiktig gjeld		28 833 339	22 915 889
Sum langsiktig gjeld		28 833 339	22 915 889
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		331 524	249 940
Annen kortsiktig gjeld	15	13 856	28 346
Sum kortsiktig gjeld		345 380	278 286
Sum gjeld		29 178 719	23 194 175
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 660 927	8 682 553
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	28 833 339	22 915 889



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475559

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 403 328
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTRE ØRE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo
Idrettsveien 9
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ingunn Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 957 403 328
VESTRE ØRE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 745 224	4 752 000
Sum inntekter		4 745 224	4 752 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	216 790	136 920
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	9 815 758	4 217 076
Sum kostnader		10 032 547	4 353 993
Driftsresultat		-5 287 323	398 007
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		102 643	57 495
Sum finansinntekter		102 643	57 495
Annen rentekostnad		821 491	388 842
Sum finanskostnader		821 491	388 842
Netto finans		718 848	331 346
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 006 172	66 657
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 006 172	66 657
Årsresultat		-6 006 171	66 660
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 006 171	66 660
Sum overføringer og disponeringer		-6 006 171	66 660



Organisasjonsnr: 957 403 328
VESTRE ØRE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	6 769 040	6 769 040
Sum varige driftsmidler		6 769 040	6 769 040

Sum anleggsmidler		6 769 040	6 769 040
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		28 535	45 000
Andre fordringer	12	347 974	295 834
Sum fordringer		376 509	340 834

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 515 377	1 572 679
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 515 377	1 572 679

Sum omløpsmidler		1 891 887	1 913 513
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		8 660 927	8 682 553
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		8 800	8 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-20 517 793	-14 511 622
Sum opptjent egenkapital		-20 526 593	-14 520 422

Sum egenkapital	13	-20 517 793	-14 511 622
-----------------	----	-------------	-------------

Gjeld

Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	27 922 539	22 005 089



Øvrig langsiktig gjeld		910 800	910 800
Sum annen langsiktig gjeld		28 833 339	22 915 889
Sum langsiktig gjeld		28 833 339	22 915 889
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		331 524	249 940
Annen kortsiktig gjeld	15	13 856	28 346
Sum kortsiktig gjeld		345 380	278 286
Sum gjeld		29 178 719	23 194 175
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 660 927	8 682 553
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	28 833 339	22 915 889



Organisasjonsnr: 957 403 328
VSTRE ØRE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



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 generalforsamlingen i Vestre Øre Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Vestre Øre Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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



Uavhengig revisors beretning - Vestre Øre 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.

Oslo, 14. april 2023
KPMG AS

Gunnar Sotnakk
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2022 Vestre Øre Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 635 227	2 494 874
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-6 006 171	66 660
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	5 917 450	-926 307
B. Årets endring disponible midler	-88 721	-859 647
C. Disponible midler	1 546 506	1 635 227
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restansekonto	28 535	45 000
Mellomregning finansieringsforetak	4 500	0
Andre kortsiktige fordringer	2 730	1 466
Forskuddsbetalte forsikr.premie	82 415	76 262
Andre forskuddsbet. kostnader	258 329	218 106
Andre bankinnskudd	429 073	427 954
Driftskonto	1 086 304	1 144 725
Leverandører	-331 524	-245 440
Kunderemittering	0	-4 500
Påløpne renter langsiktig gjeld	-4 323	-2 214
Påløpte energikostnader	-610	-611
Forskudd / overdekning	-8 923	-25 521
Disponible midler	1 546 506	1 635 227

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2022 Vestre Øre Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	4 745 224	4 752 000	4 752 045	5 349 860
Sum leieinntekt		4 745 224	4 752 000	4 752 045	5 349 860
Annen inntekt					
Sum inntekt		4 745 224	4 752 000	4 752 045	5 349 860
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	26 790	16 920	16 920	26 790
Styrehonorar	2	190 000	120 000	120 000	190 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	5 064	5 073	5 000	5 325
Kostnad eiendom/lokale	5	67 400	29 592	24 000	24 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	861 325	650 585	753 000	933 700
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	4 298	5 073	5 010	5 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	285	2 023	2 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	9	7 377 351	1 982 437	7 420 000	540 000
Revisjonshonorar		8 503	8 242	9 000	9 100
Forretningsførerhonorar		110 963	107 003	111 000	114 250
Andre honorar	10	17 744	142 969	10 000	80 000
Kontorkostnad		0	265	0	0
TV/bredbånd		457 332	413 076	425 000	478 000
Kontingent og gaver		1 825	1 510	2 000	2 000
Forsikring		488 337	453 543	476 000	530 400
Eiendomsskatt		402 916	405 910	423 000	430 000
Andre kostnader	11	12 415	9 775	10 500	20 500
Sum kostnad		10 032 547	4 353 993	9 812 430	3 391 065
Driftsresultat		-5 287 323	398 007	-5 060 385	1 958 795
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		102 643	57 495	31 000	31 000
Rentekostnad		821 491	388 842	441 929	1 103 429
Netto finansposter		718 848	331 346	410 929	1 072 429
Årsresultat		-6 006 171	66 660	-5 471 314	886 366
Overført til/fra annen egenkapital		-6 006 171	66 660	0	0
SUM OVERFØRINGER		-6 006 171	66 660	0	0



Balanse 2022 Vestre Øre Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	5 560 125	5 560 125
Bygninger	3	1 196 948	1 196 948
Garasjer	3	11 967	11 967
Sum anleggsmidler		6 769 040	6 769 040
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		28 535	45 000
Andre kortsiktige fordringer	12	7 230	1 466
Forskuddsbetalte kostnader		340 744	294 368
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 515 377	1 572 679
Sum omløpsmidler		1 891 887	1 913 513
SUM EIENDELER		8 660 927	8 682 553



Balanse 2022 Vestre Øre Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		8 800	8 800
Sum innskutt egenkapital		8 800	8 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-20 526 593	-14 520 422
Sum opptjent egenkapital		-20 526 593	-14 520 422
Sum egenkapital	13	-20 517 793	-14 511 622
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	27 922 539	22 005 089
Borettsinnskudd		910 800	910 800
Sum langsiktig gjeld		28 833 339	22 915 889
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		8 923	25 521
Leverandørgjeld		331 524	249 940
Påløpne renter		4 323	2 214
Annen kortsiktig gjeld	15	610	611
Sum kortsiktig gjeld		345 380	278 286
Sum gjeld		29 178 719	23 194 175
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 660 927	8 682 553
Pantstillelser	16	28 833 339	22 915 889

Sted: _____

Dato: _____

Ingunn Andersen
Styreleder

Funda Parla
Styremedlem

Melinda Stolanowski
Styremedlem

Thorstein Pedersen
Styremedlem

Hasan Øzbal
Styremedlem

2511 Vestre Øre Borettslag Org. nr 957403328



Noter årsregnskap 2022 Vestre Øre 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 2022 Vestre Øre Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	3 101 296	3 271 488
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	1 234 464
3650 Innkrevde felleskostn. renter	443 784	80 256
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 200 144	165 792
Sum	4 745 224	4 752 000

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	26 790	16 920
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	190 000	120 000
Sum	216 790	136 920

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Garasjer	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 196 948	11 967	5 560 125
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 196 948	11 967	5 560 125
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 196 948	11 967	5 560 125
Anskaffelsesår :	1958	1958	1958
Antatt levetid i år :			

Borettslaget består av 88 andeler.
Eiendommer er oppført på g.nr 2, b.nr 510, 511, 512 1095, 1102, 1103, 1104, 1105, 1107, 1108, 1110, 1923, 1927, 1928 og 1929 i Moss kommune. Eieromt på 24 544,3kvm.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige med polise nr. 54288425.

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	5 064	5 073
Sum	5 064	5 073



Noter årsregnskap 2022 Vestre Øre Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6300 Leiekostnader lokaler	2 000	0
6361 Fast renhold	37 826	0
6364 Matteleie	5 757	0
6392 Containerleie/tømming	21 089	21 468
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	728	8 124
Sum	67 400	29 592

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	861 325	650 585
Sum	861 325	650 585

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	1 298	2 073
6450 Leie parkering	3 000	3 000
Sum	4 298	5 073

Konto 6420: Webhotell

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	0	2 023
6552 Driftsmateriell	285	0
Sum	285	2 023

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	100 050	18 518
6603 Vedlikehold elektro	1 988	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	28 728	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	6 825	0
6641 Malerarbeider	21 689	1 475 254
6642 Snekkerarbeid	4 214	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	488 665
6648 Vedlikehold dører og porter	2 206	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	7 211 652	0
Sum	7 377 351	1 982 437



Noter årsregnskap 2022 Vestre Øre Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

Konto 6602: Spyling tette avløp, tømning av kum
Konto 6603: Mastbelysning
Konto 6617: Årskontroll
Konto 6621: Demontert Gebrit
Konto 6641: Betongmaling
Konto 6642: Beslag
Konto 6648: Rep terrassedør
Konto 6650: Rørfornyingsprosjekt.

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



Noter årsregnskap 2022 Vestre Øre Borettslag

Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6730 Teknisk honorar	17 744	142 969
Sum	17 744	142 969

Konto 6730: Takst skadevurdering, prosjektledelse

Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	1 226	0
7719 Møter, div. styret	1 030	4 268
7770 Betalingskostnader	5 346	4 544
7773 Omkostninger innkreving	4 833	963
7795 Husleietap	-20	0
Sum	12 415	9 775

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	4 500	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	2 730	1 466
Sum	7 230	1 466

Konto 1542: Til gode Klare Finans, utbetales i 2023.

Konto 1570: Renteinntekter Klare Finans, utbetales i 2023.



Noter årsregnskap 2022 Vestre Øre Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	8 800	0	8 800
Sum innskutt egenkapital	8 800	0	8 800
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-14 520 422	-6 006 171	-20 526 593
Sum opptjent egenkapital	-14 520 422	-6 006 171	-20 526 593
Sum egenkapital	-14 511 622	-6 006 171	-20 517 793

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene 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, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank abp, filial i Norge	Nordea Bank abp, filial i Norge	Nordea Bank abp, filial i Norge
Formål:	Rørfornyng.		
Lånenummer:	60308113305	61188232247	60307993468
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2016	2014
Rentesats:	4.00 %	4.00 %	4.51 %
Beregnet innfridd:	30.12.2051	30.06.2041	30.09.2039
Opprinnelig lånebeløp:	7 000 000	4 750 000	23 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	3 972 516	18 032 573
Avdrag i perioden:	150 108	153 498	778 944
Opptak i perioden:	7 000 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	6 849 892	3 819 018	17 253 629
Saldo 5 år frem i tid:	6 180 199	3 061 114	13 379 683

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60307993468	88	196 064	17 253 632
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308113305	88	77 840	6 849 920
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188232247	88	43 398	3 819 024



Noter årsregnskap 2022 Vestre Øre Borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	610	611
Sum	610	611

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	27 922 539
Innskuddskapital	910 800
Boligselskapets pantsikrede gjeld	28 833 339
Bokført verdi av pantsatt eiendom	6 769 040

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 Vestre Øre Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vestre Øre Borettslag

Styreleder	Ingunn Andersen (sign.)	04.04.2023
Styremedlem	Hasan Øzbal (sign.)	31.03.2023
Styremedlem	Thorstein Pedersen (sign.)	31.03.2023
Styremedlem	Funda Parla (sign.)	31.03.2023
Styremedlem	Melinda Stolanowski (sign.)	04.04.2023