



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 523 484
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTHEIENE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Skomagergada 11A
4628 KRISTIANSAND S

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: Frank Bjelland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

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, 05.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		145 800	139 560
Sum inntekter		145 800	139 560
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	7 987	7 987
Annen driftskostnad	2,5,6	138 310	179 450
Sum kostnader		146 297	187 437
Driftsresultat		-497	-47 877
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		53	126
Sum finansinntekter		53	126
Netto finans		53	126
Ordinært resultat før skattekostnad		-444	-47 751
Ordinært resultat etter skattekostnad		-444	-47 751
Årsresultat	1,9	-443	-47 751
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		443	47 751
Sum overføringer og disponeringer		443	47 751



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,10	3 803 372	3 803 372
Sum varige driftsmidler		3 803 372	3 803 372
Sum anleggsmidler		3 803 372	3 803 372
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	8	29 290	28 139
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		26 288	24 671
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		26 288	24 671
Sum omløpsmidler	1	55 578	52 810
SUM EIENDELER		3 858 950	3 856 182
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-45 275	-44 832
Sum egenkapital	9	-44 675	-44 232



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	10	3 880 000	3 880 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 880 000	3 880 000
Sum langsiktig gjeld		3 880 000	3 880 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 415	20 414
Annen kortsiktig gjeld		2 210	0
Sum kortsiktig gjeld	1	23 625	20 414
Sum gjeld		3 903 625	3 900 414
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 858 950	3 856 182



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 750169

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 523 484
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTHEIENE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Skomagergada 11A
4628 KRISTIANSAND S

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: Frank Bjelland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

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, 29.09.2021



Organisasjonsnr: 987 523 484
VESTHEIENE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		145 800	139 560
Sum inntekter		145 800	139 560
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	7 987	7 987
Annen driftskostnad	2,5,6	138 310	179 450
Sum kostnader		146 297	187 437
Driftsresultat		-497	-47 877
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		53	126
Sum finansinntekter		53	126
Netto finans		53	126
Ordinært resultat før skattekostnad		-444	-47 751
Ordinært resultat etter skattekostnad		-444	-47 751
Årsresultat	1,9	-443	-47 751
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		443	47 751
Sum overføringer og disponeringer		443	47 751



Organisasjonsnr: 987 523 484
VESTHEIENE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,10	3 803 372	3 803 372
Sum varige driftsmidler		3 803 372	3 803 372
Sum anleggsmidler		3 803 372	3 803 372
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	8	29 290	28 139
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		26 288	24 671
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		26 288	24 671
Sum omløpsmidler	1	55 578	52 810
SUM EIENDELER		3 858 950	3 856 182
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-45 275	-44 832
Sum egenkapital	9	-44 675	-44 232
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	10	3 880 000	3 880 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 880 000	3 880 000
Sum langsiktig gjeld		3 880 000	3 880 000



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 415	20 414
Annen kortsiktig gjeld		2 210	0
Sum kortsiktig gjeld	1	23 625	20 414
Sum gjeld		3 903 625	3 900 414
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 858 950	3 856 182



Organisasjonsnr: 987 523 484
VESTHEIENE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
3,4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	7000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note
4

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



Resultatrapport klient 83 VESTHEIENE BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		113 400	108 360	111 600	118 800
Innbetalt kabel TV		32 400	31 200	32 400	33 000
Sum inntekter		145 800	139 560	144 000	151 800
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	6 750	6 500	6 700	7 000
Styrehonorar	3	7 000	7 000	7 000	3 000
Forretningsførerhonorar		12 879	12 877	12 800	12 900
Kontingent boligbyggelag		1 400	1 400	1 400	1 400
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	987	987	987	423
Vedlikehold/serviceavtaler	5	5 000	56 816	10 513	11 877
Kabel-tv		32 700	31 500	32 400	33 000
Forsikring		20 039	18 551	19 000	21 000
Kommunale avgifter		56 674	48 704	51 000	59 000
Renhold, fellesareal		0	162	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		684	0	0	0
Drift maskiner		0	200	0	0
Andre driftsutgifter	6	2 184	2 740	2 200	2 200
Sum driftskostnader		146 297	187 437	144 000	151 800
Driftsresultat		-497	-47 877	0	0
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		53	126	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		53	126	0	0
Årsresultat	1, 9	-443	-47 751	0	0
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		443	47 751	0	0
Sum disponering av resultat		443	47 751	0	0

VESTHEIENE BORETTSLAG



Balanserapport klient 83 VESTHEIENE BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 10	3 803 372	3 803 372
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		3 803 372	3 803 372
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer	8	29 290	28 139
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		26 288	24 671
Sum omløpsmidler	1	55 578	52 810
SUM EIENDELER		3 858 950	3 856 182

VESTHEIENE BORETTSLAG



Balanserapport klient 83 VESTHEIENE BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		600	600
Annen egenkapital		-44 832	-44 832
Årets resultat		-443	0
Sum egenkapital	9	-44 675	-44 232
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd	10	3 880 000	3 880 000
Sum langsiktig gjeld		3 880 000	3 880 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		2 210	0
Leverandørgjeld		21 415	20 414
Sum kortsiktig gjeld	1	23 625	20 414
Sum gjeld		3 903 625	3 900 414
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 858 950	3 856 182

Sted: _____, dato: _____

Frank Bjelland
Leder

Lisa Tvedt
Styremedlem

Agnete Bentsen
Styremedlem

VESTHEIENE BORETTSLAG



Noter 2020

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Note 1 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler IB	32 396	80 148
Årets resultat	-443	-47 751
B. Årets endringer i disponible midler	-443	-47 751
C. Disponible midler UB	31 953	32 396
Omløpsmidler	55 578	52 810
- Kortsiktig gjeld	23 625	20 414
Disponible midler 31.12	31 953	32 396



Noter 2020

Note 2 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 REVISJON	6 750	6 500
Sum	6 750	6 500

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.

Note 3 - Styrehonorar

	2020	2019
5330 STYREHONORAR	7 000	7 000
Sum	7 000	7 000

Note 4 - Personalkostnader

	2020	2019
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	987	987
Sum	987	987

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Utbetalt lønn i 2020 til styremedlemmer ut over styrehonorar kr 0,-.

Note 5 - Vedlikehold

	2020	2019
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	5 000	44 715
6609 KJØP AV MALING	0	4 406
6611 KJØP AV BYGGEVARER	0	7 695
Sum	5 000	56 816

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

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
7440 KONTINGENT NBBL	396	396
7720 GENERALFORSAMLING	137	110
7770 BANKOMKOSTNINGER	1 651	1 698
7793 KOSTNADER VELFERD	0	536
Sum	2 184	2 740

VESTHEIENE BORETTSLAG



Noter 2020

Note 7 - Anleggsmidler

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 803 372
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 803 372
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 803 372
Anskaffelsesår :	2005
Antatt levetid i år :	

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

Note 8 - Andre fordringer

Andre fordringer består av kostnader som gjelder neste kalenderår.



Noter 2020

Note 9 - Egenkapital

	2020	2019
Innskutt kapital	600	600
Annen egenkapital 01.01	-44 832	2 920
Årets resultat	-443	-47 751
Sum egenkapital 31.12	-44 675	-44 232

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Dette innebærer at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi, og den faktiske egenkapital vurderes av styret i borettslaget til å være positiv.

Note 10 - Pantstillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	3 880 000	3 880 000
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	3 803 372	3 803 372



Resultat og balanse med noter for VESTHEIENE BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For VESTHEIENE BORETTSLAG

Styreleder	Frank Bjelland (sign.)	11.04.2021
Styremedlem	Agnete Bentsen (sign.)	07.04.2021
Styremedlem	Lisa Tvedt (sign.)	10.02.2021



Til generalforsamlingen i Vestheiene Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Vestheiene Borettslags årsregnskap som består balanserapport per 31. desember 2020, resultatrapport 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 årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Uavhengig revisors beretning - Vestheiene Borettslag



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 bokføringsskikk i Norge.

Kristiansand, 12. april 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

83 Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID_MOBILE	2021-04-12 11:20

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.