



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 872 416
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Christian Claussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

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, 13.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	25 845 822	25 192 486
Sum inntekter		25 845 822	25 192 486
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-2 059 953	-1 875 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-43 267	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9	-14 757 455	-11 041 537
Sum kostnader		-16 860 675	-12 916 536
Driftsresultat		8 985 147	12 275 950
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		113 341	6 482
Sum finanskostnader		-3 572 110	-3 655 119
Netto finans		-3 458 769	-3 648 637
Ordinært resultat før skattekostnad		5 526 378	8 627 313
Ordinært resultat etter skattekostnad		42 706 497	38 109 023
Årsresultat	10,13	5 526 378	8 627 313
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 526 378	8 627 313
Sum overføringer og disponeringer		5 526 378	8 627 313



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,14	117 485 389	117 485 389
Maskiner og anlegg	4	281 233	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	691 064	691 064
Sum varige driftsmidler		118 457 686	118 176 453
Sum anleggsmidler		118 457 686	118 176 453
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	718 411	1 209 502
Andre fordringer	11	357 272	746 107
Sum fordringer		1 075 683	1 955 609
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	6 000 144	9 304 691
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 075 827	11 260 300
Sum omløpsmidler		7 075 827	11 260 300
SUM EIENDELER		125 533 514	129 436 753
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	-7 421 782	-12 948 160



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-7 421 782	-12 948 160
Sum egenkapital		-7 421 782	-12 948 160
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	112 704 185	121 682 712
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	17 638 820	17 638 820
Sum annen langsiktig gjeld		130 343 005	139 321 532
Sum langsiktig gjeld		130 343 005	139 321 532
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 918 198	1 915 325
Skyldige offentlige avgifter		95 759	91 615
Annen kortsiktig gjeld		598 334	1 056 442
Sum kortsiktig gjeld		2 612 291	3 063 381
Sum gjeld		132 955 295	142 384 913
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		125 533 514	129 436 753
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	130 343 005	139 321 532



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 516398

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 872 416
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Christian Claussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

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, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 954 872 416
VESTLIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	25 845 822	25 192 486
Sum inntekter		25 845 822	25 192 486
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-2 059 953	-1 875 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-43 267	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-14 757 455	-11 041 537
Sum kostnader		-16 860 675	-12 916 536
Driftsresultat		8 985 147	12 275 950
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		113 341	6 482
Sum finanskostnader		-3 572 110	-3 655 119
Netto finans		-3 458 769	-3 648 637
Ordinært resultat før skattekostnad		5 526 378	8 627 313
Ordinært resultat etter skattekostnad		42 706 497	38 109 023
Årsresultat	10,13	5 526 378	8 627 313
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 526 378	8 627 313
Sum overføringer og disponeringer		5 526 378	8 627 313



Organisasjonsnr: 954 872 416
VESTLIA BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,14	117 485 389	117 485 389
Maskiner og anlegg	4	281 233	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	691 064	691 064
Sum varige driftsmidler		118 457 686	118 176 453

Sum anleggsmidler		118 457 686	118 176 453
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	11	718 411	1 209 502
Andre fordringer	11	357 272	746 107
Sum fordringer		1 075 683	1 955 609

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	6 000 144	9 304 691
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 075 827	11 260 300

Sum omløpsmidler		7 075 827	11 260 300
-------------------------	--	------------------	-------------------

SUM EIENDELER		125 533 514	129 436 753
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	-7 421 782	-12 948 160
Sum opptjent egenkapital		-7 421 782	-12 948 160

Sum egenkapital		-7 421 782	-12 948 160
------------------------	--	-------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14,15	112 704 185	121 682 712
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	17 638 820	17 638 820
Sum annen langsiktig gjeld		130 343 005	139 321 532
Sum langsiktig gjeld		130 343 005	139 321 532
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 918 198	1 915 325
Skyldige offentlige avgifter		95 759	91 615
Annen kortsiktig gjeld		598 334	1 056 442
Sum kortsiktig gjeld		2 612 291	3 063 381
Sum gjeld		132 955 295	142 384 913
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		125 533 514	129 436 753
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	130 343 005	139 321 532



Organisasjonsnr: 954 872 416
VESTLIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
2.33

<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



Vestlia Borettslag - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Felleskostnader		22 735 056	22 735 056	22 735 056	22 987 033
Inntekter garasjer		279 408	269 376	279 542	287 928
Tillegg elektroniske fellesavtaler		1 771 788	1 810 776	1 771 788	1 771 788
Andre driftsinntekter	1	1 059 570	377 278	403 900	448 784
Sum driftsinntekter		25 845 822	25 192 486	25 190 286	25 495 533
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-1 717 003	-1 550 100	-1 721 000	-1 564 500
Styrehonorar	3	-342 950	-324 900	-342 950	-373 003
Avskrivninger	4	-43 267	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-277 311	-267 673	-281 000	-421 343
Eksterne honorar	5	-47 250	-22 681	-81 000	-60 000
Drifts- og serviceavtaler	6	-964 245	-924 735	-1 051 501	-976 875
Løpende vedlikehold	7	-616 164	-1 355 820	-685 000	-706 000
Periodisk vedlikehold	8	-5 274 397	-1 077 082	-6 156 000	-1 969 500
Elektroniske fellesavtaler		-1 739 293	-1 559 112	-1 771 788	-1 771 788
Forsikring		-612 899	-551 060	-614 000	-700 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-2 136 310	-1 792 436	-1 986 142	-2 570 102
Eiendomsavgifter		-1 787 786	-1 733 239	-1 855 441	-1 860 000
Energi, felles		-926 781	-1 355 007	-1 365 000	-1 433 250
Andre driftsutgifter	9	-375 019	-402 692	-493 460	-730 228
Sum driftskostnader		-16 860 675	-12 916 536	-18 404 282	-15 136 589
DRIFTSRESULTAT		8 985 147	12 275 950	6 786 004	10 358 944
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		113 341	6 482	0	70 000
Finanskostnader		-3 572 110	-3 655 119	-3 571 901	-3 557 400
Netto finansposter		-3 458 769	-3 648 637	-3 571 901	-3 487 400
Resultat før skattekostnad		5 526 378	8 627 313	3 214 103	6 871 544
ÅRSRESULTAT	10, 13	5 526 378	8 627 313	3 214 103	6 871 544
Disponering av totalresultat:		5 526 378	8 627 313	3 214 103	6 871 544
Reduksjon av udekket tap		5 526 378	8 627 313	0	0

Org.nr: 954 872 416 - 228



Vestlia Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	4, 14	117 485 389	117 485 389
Maskiner	4	281 233	0
Andre anleggsmidler	4	691 064	691 064
Sum anleggsmidler		118 457 686	118 176 453
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	11	73 537	135 527
Periodiserte kostnader	11	644 874	1 073 975
Andre fordringer	11	-55	513 772
Mellomregning Klare Finans	11	243 986	226 888
Opptjente renter	11	113 341	5 447
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	6 000 144	9 304 691
Sum omløpsmidler		7 075 827	11 260 300
SUM EIENDELER		125 533 514	129 436 753

Org.nr: 954 872 416 - 228



Vestlia Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	13	36 100	36 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	-7 457 882	-12 984 260
Sum egenkapital		-7 421 782	-12 948 160
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	14, 15	112 704 185	121 682 712
Borettsinnskudd	14, 16	17 638 820	17 638 820
Sum langsiktig gjeld		130 343 005	139 321 532
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 918 198	1 915 325
Skyldig off. myndigheter		95 759	91 615
Forskudd kunder		249 785	315 728
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		147 937	134 529
Påløpte renter		67 952	60 560
Påløpte kostnader		126 334	152 914
Annen kortsiktig gjeld		6 326	392 711
Sum kortsiktig gjeld		2 612 291	3 063 381
Sum gjeld		132 955 295	142 384 913
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		125 533 514	129 436 753
Pantstillelser	14	130 343 005	139 321 532

Sted: _____, dato: _____

Christian Claussen
Leder

Lise Sjøblom
Styremedlem

Bernt Kalseth
Styremedlem

Lena Håskjold
Styremedlem

Nina Tveter
Styremedlem

Org.nr: 954 872 416 - 228



Vestlia Borettslag - Noter 2022

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNEKTER

	2022	2021
Strømgift elbil	34 234	84 766
Strømgift eluttak	209 201	175 810
Inntekt parkering	168	0
Kompensasjon/erstatning	0	18 050
Utleie av utstyr og areal	200	1 300
Viderefakturering energi, strøm	192 967	64 048
Salg av Elbil-ladere	622 800	0
Andre driftsinntekter	0	33 304
Sum andre inntekter	1 059 570	377 278



Vestlia Borettslag - Noter 2022

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Lønn	1 232 805	1 121 072
Refusjoner	0	-16 150
Arbeidsgiveravgift	258 399	228 988
Feriepenger	146 290	133 624
Pensjonskostnader	66 733	70 343
Reisekostnader	12 776	7 724
Andre lønnskostnader	0	4 500
Sum personalkostnader	1 717 003	1 550 100

Samlet antall årsverk: 2,59.

Obligatorisk tjenestepensjon

Etter lov om OTP er laget pliktig til å ha tjenestepensjonsordning. Avtale som fyller lovkravene er inngått.

Note 3 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	342 950	324 900



Vestlia Borettslag - Noter 2022

Note 4 - ANLEGGSMIDLER

	Vaskerianl.	Maskiner	Maskiner	Kontormask.	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 280 551	424 750	1 640 000	18 000	1 386 259	110 748 042
Årets tilgang :	0	324 500	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 280 551	749 250	1 640 000	18 000	1 386 259	110 748 042
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	1 280 551	468 017	1 640 000	18 000	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	281 233	0	0	1 386 259	110 748 042
Årets avskrivninger :	0	43 267	0	0	0	0
Antatt levetid i år :	3	5	7	3		

	Andre anl.m.	Andre anl.m.	Garasje	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	691 064	74 028	1 837 744	5 351 088
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	691 064	74 028	1 837 744	5 351 088
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	74 028	1 837 744	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	691 064	0	0	5 351 088
Antatt levetid i år :		5	20	

Avskrivningssatsene som er brukt er satt opp i henhold til levetid med lineære avskrivninger. Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Tomt, bygninger og garasjer er anskaffet i 1971. Rehabilitering er foregått i perioden 2015-2017. Andre anleggsmidler (trykketanker og fellesanlegg) er anskaffet i 1971 og 2014). Vaskerianlegg anskaffet i 2010. Arbeidsmaskiner anskaffet i 2008, 2010 og 2022. Kontormaskiner anskaffet i 2007.



Vestlia Borettslag - Noter 2022

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	17 625	15 000
Fakturerte tjenester	29 625	7 681
Sum eksterne honorarer	47 250	22 681

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.
Fakturerte tjenester gjelder honorar sporadisk utlønning og konsulenthonorar.

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Vedlikeholdsplan	25 227	24 492
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	28 889	27 878
Avtale om HMS-tjenester	39 313	38 168
Andre administrasjonsavtaler	25 532	25 210
Avtale om renholdstjenester	596 973	586 277
Avtale om vakt- og sikringstjenester	64 106	36 718
Avtale om skadedyrbekjempelse	41 998	27 950
Avtale om ettersyn/utbedring - bygg og tomter	6 875	0
Avtale om parkeringskontroll	128 914	133 623
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	6 418	24 418
Sum drifts- og serviceavtaler	964 245	924 735

Andre administrasjonsavtaler gjelder hovednøkler, lønn og personal.



Vestlia Borettslag - Noter 2022

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	7 338	76 513
Vakthold	0	56
Lekeplasser	9 234	15 056
Veger, gater og park.plasser	4 968	5 000
Flaskeleie, fylling m.m.	11 696	11 319
Rørleggerarbeid	100 056	442 086
Malearbeid og -utstyr	99 854	83 716
Elektrikerarbeid	62 349	209 888
Dør og vinduer	0	21 084
Takararbeid	0	15 000
Blikkenslagerarbeid	0	13 362
Murerarbeid	0	36 541
Gjerde og områdesikring	11 419	0
Grunnarbeid	0	6 125
Snøbrøyting, sandstrøing	10 156	14 183
Asfaltering	0	1
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	14 262	10 946
Vaskerianlegg	16 743	9 338
Ventilasjon	3 775	0
Egenandeler, differanser skader	40 000	50 000
Avfallstømming/søppelsuganlegg	143 171	124 240
Renholdartikler/renhold	1 210	3 071
Forbruksmaterieil	26 030	108 910
Skilt	14 630	1 400
Nøkler, lås	10 092	31 115
Brannsikring	19 531	58 316
Leie stillas/maskiner	6 229	6 475
Annet vedlikehold	3 420	2 080
Sum vedlikehold	616 164	1 355 820

Org.nr: 954 872 416 - 228



Vestlia Borettslag - Noter 2022

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	0	32 626
Veger, gater og park.plasser	140 250	0
Rørleggerarbeid	1 481 619	122 894
Elektrikerarbeid	2 381 830	93 155
Takarbeid	0	90 000
Blikkenslagerarbeid	0	22 143
Murerarbeid	74 375	0
Grunnarbeid	92 669	0
Asfaltering	32 194	0
Ventilasjon	901 113	236 661
Skilt	135 750	64 963
Brannsikring	34 598	395 214
Prosjektvedlikehold	0	19 427
Sum periodisk vedlikehold	5 274 397	1 077 082

Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Leiekostnader	25 098	59 485
Verktøy, driftsmateriell, inventar	47 020	59 873
Kontorrekvisita, trykksaker	11 491	3 470
Drift maskiner	176 734	157 484
Gaver	2 142	1 966
Kostnader vedr. styrearbeid	30 250	35 290
Generalforsamling/årsmøte	12 800	0
Kurskostnader	0	12 700
Bankgebyrer	1 366	9 745
Andre gebyrer	34 150	17 440
Tilskudd bomiljø	3 132	3 522
Hjemmeside/internett/TV-abo	11 517	11 363
Dagligvarer	3 474	1 727
Alarmutrykning	15 871	8 615
Andre kostnader	-26	11
Sum andre driftsutgifter	375 019	402 692

Org.nr: 954 872 416 - 228



Vestlia Borettslag - Noter 2022

Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	8 196 919	6 202 558
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	5 526 378	8 627 313
Tilbakeført avskrivning	43 267	0
Tilgang av anleggsmidler	-324 500	0
Avdrag lån	-8 978 527	-6 632 952
Årets endring i disponible midler	-3 733 382	1 994 361
Disponible midler i periodens slutt	4 463 537	8 196 919
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	4 463 537	8 196 919

Note 11 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	44 310	45 758
Bankinnskudd	5 955 834	9 258 933
Sum bankinnskudd	6 000 144	9 304 691

Note 13 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	-12 948 160	-21 575 473
Andelskapital 01.01	36 100	36 100
Andelskapital 31.12	36 100	36 100
Annen egenkapital 01.01	-12 984 260	-21 611 573
Årets resultat	5 526 378	8 627 313
Annen egenkapital 31.12	-7 457 882	-12 984 260
SUM EGENKAPITAL 31.12	-7 421 782	-12 948 160

Andelskapitalen er kr 36 100,- fordelt på 361 andeler à kr 100,-.

Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Boligselskapet har negativ egenkapital. Årsaken er at mesteparten av rehabiliteringen er ført som vedlikehold. Det er budsjettert med positivt resultat i årene fremover, noe som vil medføre positiv egenkapital etter hvert.



Vestlia Borettslag - Noter 2022

Note 14 - PANTSTILLELSER

	2022
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	117 485 389
Restgjeld 31.12	130 343 005

Pålydende pantstillelser var 225.006.900,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Vestlia Borettslag - Noter 2022

Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Nordea Bank Norge ASA
Formål:				Rehabilitering av rekkehus	Utbedring yttertak	
Lånenummer:	14608063	14626549	14614797	14634223	14635060	67140521641
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Serie
Opptaksår:	1997	2004	1999	2013	2014	2018
Rentesats:	0.718 %	1.916 %	1.383 %	2.595 %	2.603 %	2.99 %
Betingelser:	Flytende rente	Fastrente i 5 år til 01.12.2027	Flytende rente	Fastrente til 31.12.2036	Fastrente til 31.12.2036	Rentesikring 2,99 % til 02.01.32.
Beregnet innfridd:	30.12.2021	01.11.2029	12.09.2022	01.05.2043	30.12.2044	29.03.2035
Opprinnelig lånebeløp:	12 400 000	14 580 000	1 760 000	15 600 000	19 335 000	2 358 664
Lånesaldo 01.01:	0	5 924 106	252 594	12 236 820	15 963 131	1 838 374
Avdrag i perioden:	0	691 932	252 594	431 042	514 604	138 744
Lånesaldo 31.12:	0	5 232 174	0	11 805 778	15 448 527	1 699 630
Saldo 5 år frem i tid:	0	1 567 067	0	9 475 639	12 666 093	1 005 904

Kreditor:	Nordea Bank Norge ASA	Nordea Bank Norge ASA	Nordea Bank Norge ASA	Nordea Bank Norge ASA
Formål:				Rehab. blokkene
Lånenummer:	67140521640	67140521638	67140521637	67140521687
Lånetype:	Serie	Serie	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2018	2018	2018	2018
Rentesats:	2.99 %	2.99 %	3.96 %	3.37 %
Betingelser:	Rentesikring 2,99 % til 02.01.32.	Rentesikring 2,99% til 02.01.32.	3 mnd. NIBOR + margin (0,70)	Rentesikring 3,37% til 03.01.33.
Beregnet innfridd:	29.03.2035	29.09.2030	30.09.2027	29.03.2048
Opprinnelig lånebeløp:	2 454 936	2 992 500	13 632 500	80 500 000
Lånesaldo 01.01:	1 913 406	2 094 750	9 542 750	71 916 780
Avdrag i perioden:	144 408	239 400	4 390 600	2 175 203
Lånesaldo 31.12:	1 768 998	1 855 350	5 152 150	69 741 577
Saldo 5 år frem i tid:	1 046 958	658 350	0	60 091 600

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14626549	24	20 120	482 880
	72	17 520	1 261 440
	228	15 298	3 487 944
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14634223	37	319 075	11 805 775
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14635060	24	59 406	1 425 744

Org.nr: 954 872 416 - 228



Vestlia Borettslag - Noter 2022

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	72	51 730	3 724 560
	228	45 168	10 298 304
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67140521637	24	19 812	475 488
	72	17 252	1 242 144
	228	15 064	3 434 592
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67140521638	37	50 145	1 855 365
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67140521640	37	47 811	1 769 007
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67140521641	24	6 536	156 864
	72	5 691	409 752
	228	4 969	1 132 932
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67140521687	24	305 181	7 324 344
	72	225 418	16 230 096
	228	196 807	44 871 996
	37	35 547	1 315 239

Org.nr: 954 872 416 - 228



Vestlia Borettslag - Noter 2022

Note 16 - INNSKUDD

	2022	2021
Borettsinnskudd	17 638 820	17 638 820
Sum innskudd	17 638 820	17 638 820

Org.nr: 954 872 416 - 228



Resultat og balanse med noter for Vestlia Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vestlia Borettslag

Styreleder	Christian Claussen (sign.)	20.04.2023
Styremedlem	Lena Håskjold (sign.)	15.04.2023
Styremedlem	Lise Sjøblom (sign.)	16.04.2023
Styremedlem	Nina Tvester (sign.)	15.04.2023
Styremedlem	Bernt Kalseth (sign.)	15.04.2023



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Vestlia Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vestlia Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022, 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 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.

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 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 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>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 4LB8Q-0WY0U-GTF2U-ZIH3-41V2N-701E4



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

John Christian Løvaas

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-21 14:17:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4LB8Q-0WY0U-GTF2U-ZIH13-41V2N-701E4

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>