



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 827 402  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESTABO BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Ringbo BBL  
Hvervenmoveien 49  
3511 HØNEFOSS

### 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: Trym Erland Dotssetsveen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

### 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, 31.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 294 318	4 131 301
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 294 318</b>	<b>4 131 301</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	110 620	110 049
Annen driftskostnad	3,4,5,8	4 425 657	1 431 187
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 959 145</b>	<b>1 731 552</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-664 827</b>	<b>2 399 749</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		11 874	12 618
Annen renteinntekt		9 945	6 999
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 819</b>	<b>19 617</b>
Annen rentekostnad		152 549	135 790
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>152 549</b>	<b>135 790</b>
<b>Netto finans</b>		<b>130 730</b>	<b>116 173</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-372 689</b>	<b>2 473 892</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-372 689</b>	<b>2 473 892</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-795 557</b>	<b>2 283 576</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	-795 557	2 283 576
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-795 557</b>	<b>2 283 576</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	23 261 241	23 261 241
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 261 241</b>	<b>23 261 241</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 261 241</b>	<b>23 261 241</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11 018	8 152
Andre fordringer		131 352	101 384
<b>Sum fordringer</b>		<b>142 370</b>	<b>109 536</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 756 342	4 931 568
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 756 342</b>	<b>4 931 568</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 898 712</b>	<b>5 041 104</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 159 953</b>	<b>28 302 345</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		6 300	6 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 300</b>	<b>6 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	12 978 678	13 774 235



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 978 678</b>	<b>13 774 235</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>12 984 978</b>	<b>13 780 535</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	5 878 219	7 261 948
Øvrig langsiktig gjeld	11	7 135 700	7 135 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 013 919</b>	<b>14 397 648</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 013 919</b>	<b>14 397 648</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		162 209	125 428
Skyldige offentlige avgifter		0	141
Annen kortsiktig gjeld		-1 153	-1 408
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>161 056</b>	<b>124 161</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 174 975</b>	<b>14 521 809</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 159 953</b>	<b>28 302 345</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	13 013 919	14 397 648



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 464974

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 954 827 402  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESTABO BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Ringbo BBL  
Hvervenmoveien 49  
3511 HØNEFOSS

**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: Trym Erland Dotsetsveen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

**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, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 954 827 402  
VESTABO BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 294 318	4 131 301
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 294 318</b>	<b>4 131 301</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	110 620	110 049
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 8	4 425 657	1 431 187
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 959 145</b>	<b>1 731 552</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-664 827</b>	<b>2 399 749</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		11 874	12 618
Annen renteinntekt		9 945	6 999
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 819</b>	<b>19 617</b>
Annen rentekostnad		152 549	135 790
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>152 549</b>	<b>135 790</b>
<b>Netto finans</b>		<b>130 730</b>	<b>116 173</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-372 689</b>	<b>2 473 892</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-372 689</b>	<b>2 473 892</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-795 557</b>	<b>2 283 576</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	-795 557	2 283 576
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-795 557</b>	<b>2 283 576</b>



Organisasjonsnr: 954 827 402  
VESTABO BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 6,7 23 261 241 23 261 241  
Sum varige driftsmidler 23 261 241 23 261 241

Sum anleggsmidler 23 261 241 23 261 241

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 11 018 8 152  
Andre fordringer 131 352 101 384  
Sum fordringer 142 370 109 536

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 2 756 342 4 931 568  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 2 756 342 4 931 568

Sum omløpsmidler 2 898 712 5 041 104

**SUM EIENDELER 26 159 953 28 302 345**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 6 300 6 300  
Sum innskutt egenkapital 6 300 6 300

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 9 12 978 678 13 774 235  
Sum opptjent egenkapital 12 978 678 13 774 235

Sum egenkapital 9 12 984 978 13 780 535

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til kredittinstitusjoner 10 5 878 219 7 261 948



Øvrig langsiktig gjeld	11	7 135 700	7 135 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 013 919</b>	<b>14 397 648</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 013 919</b>	<b>14 397 648</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		162 209	125 428
Skyldige offentlige avgifter		0	141
Annen kortsiktig gjeld		-1 153	-1 408
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>161 056</b>	<b>124 161</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 174 975</b>	<b>14 521 809</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 159 953</b>	<b>28 302 345</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	13 013 919	14 397 648



Organisasjonsnr: 954 827 402  
VESTABO 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**



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Arnemannsveien 3  
3510 Hønefoss

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Vestabo Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestabo Borettslag 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 og gir 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Hønefoss, 5. mai 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Håvard Norstrøm  
statsautorisert revisor

Penneo document key: LTMUE-5KCB-43UA4-V1OYY-YJLY-GQPMW



# 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."

## Håvard Norstrøm

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-227067

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-05-05 19:41:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LTMUE-5KCIB-43UA4-V1OYY-YJILY-GOPMMW

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>



Vestabo Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>4 916 942</b>	<b>4 005 568</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-795 557	2 283 576
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 383 729	-1 372 202
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>-2 179 286</b>	<b>911 374</b>
<b>C. Disponible midler pr. 31.12</b>	<b>2 737 656</b>	<b>4 916 942</b>
Omløpsmidler	2 898 712	5 041 104
- Kortsiktig gjeld	161 056	124 161
<b>Disponible midler</b>	<b>2 737 656</b>	<b>4 916 942</b>

Vestabo Borettslag



## Resultatregnskap Vestabo Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		2 687 544	2 544 048	2 687 489	2 660 700
Innkrevde renter lån		170 064	165 000	170 000	204 515
Innkrevde avdrag lån		1 390 860	1 376 160	1 391 000	1 383 274
Andre driftsinntekter	1	45 850	46 093	46 200	46 200
<b>SUM INNEKTER</b>		<b>4 294 318</b>	<b>4 131 301</b>	<b>4 294 689</b>	<b>4 294 689</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn/styrehonorar og andre personalkostnader	2	96 950	96 450	96 000	97 000
Arbeidsgiveravgift	2	13 670	13 599	14 000	14 000
Revisjonshonorar	3	6 350	6 100	7 000	8 000
Forretningsførerhonorar		142 440	142 440	143 000	150 000
Konsulentbistand		151 400	3 775	15 000	115 000
Vaktmestertjenester		41 318	43 718	45 000	45 000
Kontingent til Ringbo		18 900	18 900	18 900	18 900
Vedlikehold eiendom	4	3 147 991	71 775	661 000	332 000
Avsetning langsiktig vedlikehold		0	0	350 000	350 000
Vintervedlikehold		136 328	69 819	85 000	95 000
Sommervedlikehold		118 750	108 750	115 000	125 000
HMS		16 391	7 972	16 000	17 000
TV/Internett		226 182	226 044	230 000	240 000
Forsikringer		114 605	110 227	115 000	131 000
Kommunale avgifter	5	687 344	739 277	765 000	900 000
Strøm		30 761	22 062	25 000	30 000
Andre driftskostnader	8	9 766	50 644	29 000	30 000
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>4 959 145</b>	<b>1 731 552</b>	<b>2 729 900</b>	<b>2 697 900</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-664 827</b>	<b>2 399 749</b>	<b>1 564 789</b>	<b>1 596 789</b>
<b>FINANSINNT. OG -KOSTNADER</b>					
Renteinntekter		9 945	6 999	0	0
Utbytte		11 874	12 618	0	0
Rentekostnader		152 549	135 790	170 000	204 515
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>130 730</b>	<b>116 173</b>	<b>170 000</b>	<b>204 515</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-795 557</b>	<b>2 283 576</b>	<b>1 394 789</b>	<b>1 392 274</b>
<b>DISPONERING</b>					
Overført til/fra annen egenkapital	9	-795 557	2 283 576	1 394 789	1 392 274
<b>SUM DISPONERINGER</b>		<b>-795 557</b>	<b>2 283 576</b>	<b>1 394 789</b>	<b>1 392 274</b>

Vestabo Borettslag -



## Balanse Vestabo Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER:</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	6	1 288 960	1 288 960
Bygninger	7	21 799 481	21 799 481
Andre anlegg	7	172 800	172 800
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>23 261 241</b>	<b>23 261 241</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		11 018	8 152
Andre fordringer		131 352	101 384
<b>Bankinnskudd</b>			
Driftskonto		2 241 082	4 422 002
Sparekonto		515 260	509 566
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 898 712</b>	<b>5 041 104</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 159 953</b>	<b>28 302 345</b>

Vestabo Borettslag



## Balanse Vestabo Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD:</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		6 300	6 300
Opptjent egenkapital	9	12 978 678	13 774 235
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>9</b>	<b>12 984 978</b>	<b>13 780 535</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	10	5 878 219	7 261 948
Borettsinnskudd	11	7 135 700	7 135 700
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 013 919</b>	<b>14 397 648</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		162 209	125 428
Skyldig skattetrekk/feriepenger/arbeidsgiveravgift		0	141
Påløpte ikke forfalte renter		947	692
Annen kortsiktig gjeld		-2 100	-2 100
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>161 056</b>	<b>124 161</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>13 174 975</b>	<b>14 521 809</b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b>26 159 953</b>	<b>28 302 345</b>
Pantstillelser	12	13 013 919	14 397 648

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Trym Erland Dotsetsveen  
STYRELEDER

Martin Gornæs Skjerven  
STYREMEDLEM

Mari Bjarkey  
STYREMEDLEM

Anni-May Rastad  
STYREMEDLEM

Vestabo Borettslag



## Vestabo Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap for borettslag, samt god regnskapsskikk.

#### 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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke ventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

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.

#### Eiendommer

Eiendommen er oppført til anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Aksjer og andeler

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

### Note 1 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3601 Leieinntekter parkering	43 050	43 043
3621 Andre inntekter nr. 3	2 800	3 050
<b>Sum</b>	<b>45 850</b>	<b>46 093</b>

### Note 2 - Lønnskostnader

	2022	2021
5000 Lønn	0	1 000
5330 Styrehonorar	96 950	95 450
5400 Arbeidsgiveravgift	13 670	13 599
<b>Sum</b>	<b>110 620</b>	<b>110 049</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## Vestabo Borettslag

### Note 3 - Revisjon

	2022	2021
6700 Revisjon	6 350	6 100
<b>Sum</b>	<b>6 350</b>	<b>6 100</b>

Revisjonshonoraret gjelder lovpålagt revisjon. Beløpet er inkludert merverdiavgift.

### Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Reparasjon og vedlikehold eiendom	2 546 302	1 750
6607 Vedlikehold garasjer	5 446	16 195
6611 Serviceavtaler	3 339	3 165
6618 Vedlikehold rør	0	11 799
6619 Vedlikehold uteanlegg	563 436	21 996
6621 Vedlikeholdsplan	8 530	8 238
6622 Vedlikehold elektro	20 938	8 630
<b>Sum</b>	<b>3 147 991</b>	<b>71 775</b>

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2022	2021
7760 Vann og avløp	308 055	355 890
7761 Eiendomsskatt	134 565	134 566
7762 Renovasjon	220 818	222 300
7763 Feteavgift	23 906	26 521
<b>Sum</b>	<b>687 344</b>	<b>739 277</b>

### Note 6 - Tomt

Tomten er kjøpt i 1982 for kr 1 300 000,- som opprinnelig anskaffelsesverdi. I 2011 ble det solgt en del av tomten til kr. 21.040,- som dermed har redusert opprinnelig anskaffelseskost. I 2014 ble det kjøpt til en del til tomten for kr 10.000,- Bokført verdi 31.12.2014 er oppført med 1.288.960,-.



## Vestabo Borettslag

### Note 7 - Bygninger

#### Anskaffet år:

Kostpris 1982	18 998 956
Påkostning 2005/06	2 078 525
Påkostning 2007	722 000
Gar.anl. I og II	172 800

<b>Bokført verdi pr 31.12</b>	<b>21 972 281</b>
-------------------------------	-------------------

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr note om vedlikehold / vedlikeholdsavsetning.

### Note 8 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6400 Leiekostnader	500	0
6450 Containerleie	6 978	8 415
6571 Brannvernutstyr	6 112	19 591
6609 Andre driftskostnader	1 105	0
6800 Kontorrekvisita	50	2 018
6825 Kopiering	0	860
6940 Porto	496	5 958
7570 Skadesaker	-10 000	10 000
7770 Bankomkostninger	4 525	3 802
<b>Sum</b>	<b>9 766</b>	<b>50 644</b>

### Note 9 - Spesifikasjon egenkapital

	2022	2021
Egenkapital 01.01	13 780 535	11 496 959
Årets resultat	-795 557	2 283 576
<b>Sum opptjent egenkapital 31.12</b>	<b>12 984 978</b>	<b>13 780 535</b>



## Vestabo Borettslag

### Note 10 - Gjeld til kredittinstitusjon

<b>Kreditor:</b>	<b>SpareBank 1</b>	<b>SpareBank 1</b>
	<b>Ringerike Hadeland</b>	<b>Ringerike Hadeland</b>
Formål:	Bytte av dører/vinduer	
<b>Lånenummer:</b>	<b>22808658449</b>	<b>22808292428</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2007
Rentesats:	2.94 %	2.94 %
Beregnet innfridd:	30.12.2039	30.06.2024
Opprinnelig lånebeløp:	5 500 000	16 000 000
Lånesaldo 01.01:	4 263 724	2 998 224
Avdrag i perioden:	201 672	1 182 057
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 062 052</b>	<b>1 816 167</b>

### Gjeld til kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22808292428	44	29 638	1 304 072
	3	27 628	82 884
	16	26 826	429 216
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22808658449	44	66 289	2 916 716
	3	61 793	185 379
	16	59 998	959 968

### Note 11 - Borettsinnskudd

	Antall	Å kr	Totalt
Innskudd	44	119 900	5 275 600
Innskudd	19	97 900	1 860 100
<b>Sum innskudd</b>			<b>7 135 700</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 12 - Pantstillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	13 013 919	14 397 648
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	23 261 241	23 261 241



Resultat og balanse med noter for Vestabo Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Vestabo Borettslag**

Styreleder	Trym Erland Dotsetsveen (sign.)	04.05.2023
Styremedlem	Anni-May Rastad (sign.)	03.05.2023
Styremedlem	Mari Bjarkøy (sign.)	04.05.2023
Styremedlem	Martin Gornæs Skjerven (sign.)	04.05.2023