



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 026 899  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESTVOLLHAGAN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Tommy Stovner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 27.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,13	7 020 810	7 082 174
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 020 809</b>	<b>7 082 174</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	285 250	247 725
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	5 804 452	6 352 281
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 089 703</b>	<b>6 600 005</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>931 107</b>	<b>482 169</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 044	5 478
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 044</b>	<b>5 478</b>
Annen rentekostnad		464 370	564 020
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>464 370</b>	<b>564 020</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-457 325</b>	<b>-558 542</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>473 782</b>	<b>-76 374</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>473 782</b>	<b>-76 374</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>473 781</b>	<b>-76 373</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	473 781	-76 373
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>473 781</b>	<b>-76 373</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,15	96 600 000	96 600 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>96 600 000</b>	<b>96 600 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>96 600 000</b>	<b>96 600 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		56 700	31 129
Andre fordringer		1 189 870	1 038 583
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 246 570</b>	<b>1 069 712</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 826 141	3 379 409
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 826 141</b>	<b>3 379 409</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 072 711</b>	<b>4 449 121</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>100 672 711</b>	<b>101 049 121</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	11	11 800	11 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 800</b>	<b>11 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	20 420 778	19 946 997



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 420 778</b>	<b>19 946 997</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>20 432 578</b>	<b>19 958 797</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	24 443 613	25 635 023
Øvrig langsiktig gjeld	13,14, 15	55 138 519	54 908 489
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>79 582 132</b>	<b>80 543 512</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>79 582 132</b>	<b>80 543 512</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		627 198	534 390
Annen kortsiktig gjeld		30 803	12 422
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>658 001</b>	<b>546 812</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>80 240 133</b>	<b>81 090 324</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>100 672 711</b>	<b>101 049 121</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 291786

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 026 899  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESTVOLLHAGAN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Tommy Stovner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 30.05.2022



Organisasjonsnr: 948 026 899  
VESTVOLLHAGAN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1, 2, 13	7 020 810	7 082 174
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 020 809</b>	<b>7 082 174</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3, 4	285 250	247 725
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	5 804 452	6 352 281
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 089 703</b>	<b>6 600 005</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>931 107</b>	<b>482 169</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 044	5 478
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 044</b>	<b>5 478</b>
Annen rentekostnad		464 370	564 020
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>464 370</b>	<b>564 020</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-457 325</b>	<b>-558 542</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>473 782</b>	<b>-76 374</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>473 782</b>	<b>-76 374</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>473 781</b>	<b>-76 373</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	473 781	-76 373
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>473 781</b>	<b>-76 373</b>



Organisasjonsnr: 948 026 899  
VESTVOLLHAGAN BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 10,15 96 600 000 96 600 000  
Sum varige driftsmidler 96 600 000 96 600 000

Sum anleggsmidler 96 600 000 96 600 000

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 56 700 31 129  
Andre fordringer 1 189 870 1 038 583  
Sum fordringer 1 246 570 1 069 712

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 2 826 141 3 379 409  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 2 826 141 3 379 409

Sum omløpsmidler 4 072 711 4 449 121

**SUM EIENDELER 100 672 711 101 049 121**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 11 11 800 11 800  
Sum innskutt egenkapital 11 800 11 800

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 12 20 420 778 19 946 997  
Sum opptjent egenkapital 20 420 778 19 946 997

Sum egenkapital 20 432 578 19 958 797

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til kredittinstitusjoner 13,15 24 443 613 25 635 023



Øvrig langsiktig gjeld	13,14,15	55 138 519	54 908 489
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>79 582 132</b>	<b>80 543 512</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>79 582 132</b>	<b>80 543 512</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		627 198	534 390
Annen kortsiktig gjeld		30 803	12 422
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>658 001</b>	<b>546 812</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>80 240 133</b>	<b>81 090 324</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>100 672 711</b>	<b>101 049 121</b>



Organisasjonsnr: 948 026 899  
VESTVOLLHAGAN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<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**



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	5 563 860	5 563 860	5 563 980	5 563 980
Andel renter		464 370	562 653	453 700	626 000
Andel avdrag		949 872	914 994	960 050	887 800
Andre inntekter	2	31 200	31 800	30 000	30 000
Nedskrivning andel IN-gjeld	13	11 508	8 867	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 020 809</b>	<b>7 082 174</b>	<b>7 007 730</b>	<b>7 107 780</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	35 250	22 725	31 725	35 250
Styrehonorar	4	250 000	225 000	225 000	250 000
Revisjonshonorar	4	6 250	6 213	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		199 980	195 292	199 980	205 780
Konsulenttjenester	5	63 381	62 232	64 500	67 800
Kontingenter		47 589	45 306	49 000	48 150
Drift og vedlikehold	6	2 216 091	3 278 958	2 142 000	1 175 100
Forsikringer		474 858	452 248	467 000	497 200
Kommunale avgifter		1 915 324	1 449 960	1 522 500	2 202 600
Eiendomsskatt		222 194	211 318	211 300	211 300
Energi/fyring	7	56 239	39 127	31 500	55 200
Kabel-TV og bredbånd	8	545 783	533 997	560 700	573 000
Andre driftskostnader	9	56 763	77 630	63 000	65 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 089 703</b>	<b>6 600 005</b>	<b>5 575 205</b>	<b>5 393 880</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>931 107</b>	<b>482 169</b>	<b>1 432 525</b>	<b>1 713 900</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		7 044	5 478	3 000	1 000
Rentekostnader		464 370	564 020	453 700	626 000
<b>Sum finansposter</b>		<b>-457 325</b>	<b>-558 542</b>	<b>-450 700</b>	<b>-625 000</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>473 781</b>	<b>-76 373</b>	<b>981 825</b>	<b>1 088 900</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført til/fra egenkapital	12	473 781	-76 373	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>473 781</b>	<b>-76 373</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

285 Vestvollhagan Borettslag



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	10, 15	17 600 000	17 600 000
Bygninger	10, 15	79 000 000	79 000 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>96 600 000</b>	<b>96 600 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		56 700	31 129
Forskuddsbetalte kostnader		1 189 870	1 038 583
Bank		2 826 141	3 379 409
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 072 711</b>	<b>4 449 121</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>100 672 711</b>	<b>101 049 121</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	11 800	11 800
Opptjent egenkapital	12	20 420 778	19 946 997
<b>Sum egenkapital</b>		<b>20 432 578</b>	<b>19 958 797</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
IN-gjeld	13, 15	478 519	248 489
Pantelån	13, 15	24 443 613	25 635 023
Borettsinnskudd	14, 15	54 660 000	54 660 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>79 582 132</b>	<b>80 543 512</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		26 684	8 095
Leverandørgjeld		627 198	534 390
Påløpne renter		4 119	3 782
Annen kortsiktig gjeld		0	545
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>658 001</b>	<b>546 812</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>80 240 133</b>	<b>81 090 324</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>100 672 711</b>	<b>101 049 121</b>

Pant og sikkerhetsstillelse

15

Styret i Vestvollhagan Borettslag

Tommy Stovner  
Styreleder

Mikael Alexander Fransson  
Styremedlem

Jon Marsteintrædet  
Styremedlem

Hege Sofie M. Normann  
Styremedlem

Cecillia Bjørklin  
Styremedlem

285 Vestvollhagan Borettslag



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

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

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

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

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	5 563 860	5 563 860
<b>Sum</b>	<b>5 563 860</b>	<b>5 563 860</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Dugnadsbidrag	31 200	31 800
<b>Sum</b>	<b>31 200</b>	<b>31 800</b>



### NOTER

#### Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	35 250	31 725
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-9 000
<b>Sum</b>	<b>35 250</b>	<b>22 725</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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

#### Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	250 000	225 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	6 250	6 213
<b>Sum</b>	<b>256 250</b>	<b>231 213</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021

#### Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Vakthold	50 341	49 500
Andre forvaltningstjenester	13 040	12 732
<b>Sum</b>	<b>63 381</b>	<b>62 232</b>

#### Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	939 331	2 366 261
Vedlikehold VVS	12 023	408 125
Vedlikehold utvendige anlegg	314 610	145 153
Vedlikehold garasjer	581 741	9 600
Kostnader til dugnad	3 136	2 693
Egenandel forsikringsskader	0	4 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	221 500	203 125
Gressklipping	143 750	140 000
<b>Sum</b>	<b>2 216 091</b>	<b>3 278 958</b>



## NOTER

### Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	56 239	39 127
<b>Sum</b>	<b>56 239</b>	<b>39 127</b>

### Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	545 783	533 997
<b>Sum</b>	<b>545 783</b>	<b>533 997</b>

### Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Verktøy og redskaper	0	609
Skadedyrarb. & Soppkontroll	18 985	3 133
Kontorrekvisita	0	999
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	913	913
Kostnader tillitsvalgte	1 920	9 450
Generalforsamling/årsmøte	16 097	12 216
IT-Kostnader	11 338	11 883
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	4 839	4 885
Velferdskostnader	2 672	33 542
<b>Sum</b>	<b>56 763</b>	<b>77 630</b>

### Note 10 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	79 000 000	17 600 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	79 000 000	17 600 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	79 000 000	17 600 000

Antatt levetid i år :

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



## NOTER

### Note 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	118	100	11 800

### Note 12 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital 01.01</b>	<b>19 946 997</b>	<b>20 023 370</b>
Tilført til/fra EK fra årets resultat	473 781	-76 373
<b>Opptjent egenkapital 31.12</b>	<b>20 420 778</b>	<b>19 946 997</b>

### Note 13 - Pantelån

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB BANK ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12135553903</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	2.05 %
Beregnet innfridd:	30.12.2042
Opprinnelig lånebeløp:	28 526 638
Lånesaldo 01.01:	25 635 023
Avdrag i perioden:	1 191 409
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>24 443 613</b>
Saldo 5 år frem i tid:	19 622 138
Andelssaldo 01.01:	248 489
Innbetalt IN i perioden:	241 537
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	11 508
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>478 519</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>24 922 132</b>

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantsikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

### Note 14 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



**NOTER**

**Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	79 582 132	80 543 512
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	96 600 000	96 600 000

**Pant og sikkerhetsstillelse**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	104 360 000	104 360 000



**NOTER**

**Note 16 - Disponible midler**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>3 902 309</b>	<b>4 902 253</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	473 781	-76 373
Avdrag langsiktig gjeld	-949 872	-914 705
Nedskrivning IN-gjeld	-11 508	-8 867
B. Årets endringer disponible midler	-487 598	-999 944
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>3 414 710</b>	<b>3 902 309</b>
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	4 072 711	4 449 121
- Kortsiktig gjeld	658 001	546 812
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>3 414 710</b>	<b>3 902 309</b>



Resultat og balanse med noter for Vestvollhagan Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Vestvollhagan Borettslag**

Styreleder	Tommy Stovner (sign.)	03.03.2022
Styremedlem	Mikael Alexander Fransson (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Hege Sofie M. Normann (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Jon Marsteinrædet (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Cecillia Björklin (sign.)	02.03.2022



## Vestvollhagan Borettslag STYRETS ÅRSBERETNING 2021

### 1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder:	Tommy Stovner	(valgt for 2 år i 2021)
Nestleder:	Hege Sofie Normann	(valgt for 2 år i 2021)
Styremedlem:	Jon Marsteinstredet	(valgt for 2 år i 2021)
Styremedlem:	Cecilia Björklin	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem:	Mikael Alexander Fransson	(valgt for 2 år i 2020)

Varamedlemmer til styret:

Silje Pedersen  
Else Marie Steffenakk  
Nicolai Pyke  
(Alle valgt for 1 år i 2021)

Valgkomiteen:

Hans Erik Gaarder  
Ragna Røldal  
Ståle Sumstad Pedersen  
(Alle valgt for 1 år i 2021)

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2021:

Delegater:	Varedelegater:
Tommy Stovner	Mikael Alexander Fransson
Jon Marsteinstredet	Cecilia Björklin
Hege Sofie Normann	Else Marie Steffenakk

### 2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

### 3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Borettslaget ble stiftet 17.12-1986 og har organisasjonsnummer 948 026 899.

**Postadresse:**

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

**Fakturaadresse:**

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer.

Ved eventuell faktura i PDF-format sendes dette på e-post til [948026899@bori.no](mailto:948026899@bori.no)



Eventuell papirfakturaer stiles slik:  
Vestvollhagan Borettslag, 948026899  
Postboks 2719  
7439 Trondheim

**Kontakt:**

Epost: [Vestvollhagan@borettslag.net](mailto:Vestvollhagan@borettslag.net)  
Web: [www.vestvollhagan.no](http://www.vestvollhagan.no)

**Bygningsadresser:**

Borettslaget består av 118 andelsboliger, fordelt på 35 bygninger med følgende adresser Prost Stabels vei 11-201, 205-241, 299, 305-307 og 313-315.  
Borettslaget har oppført sine bygninger på eiendommen gnr 21 bnr 41 i Lillestrøm kommune.

- B Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

- C HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Borettslaget har 3 mannlige og 2 kvinnelige styremedlemmer og har ingen ansatte. Styrets leder er mann og styrets nesteleder er Kvinne.

Det er utarbeidet et internkontrollsystem for borettslaget og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen(e) og på eiendommen. Herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser, tekniske anlegg og arbeidsmiljø.

Den enkelte beboer har plikt til å foreta egenkontroll på elektrisk anlegg og brannvarslings-/brannslukkingsutstyr i boligen og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen

Borettslagets styre har ikke egne kontorer, men kan kontaktes gjennom kontaktinformasjon som ligger på borettslagets hjemmeside som er [www.vestvollhagan.no](http://www.vestvollhagan.no)



#### 4. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 10 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Godkjenning av nye eiere
- Budsjettering
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Forsikringskader
- Parkering
- Oppfølging av avtaler

#### Av andre større saker nevnes:

- Ferdigstilling av ladeklaranlegg i alle garasjerekker.
- Ferdigstilling av nye tak på alle garasjerekker.
- Ferdigstilling av oppgradering fra Telia på Tv og internett i brl.
- Styre har avklart anbuds konkurransen mellom de fire tilbudsgiverne for nye tak og besluttet å gå videre med Nor-tekk AS som vår takentreprenør. (Beslutningen er tatt på beste pris, seriøsitet og gjennomføringsevne)
- Styret har i samarbeide med Bori blitt enige om og avtalt, at Bori har ansvar for vannmåleravregning og utsending av regninger til den enkelte beboer etterskuddsvis. Avregning for 2021 vil komme på 2022 regnskapet grunnet problemer med enkelte vannmålere i brl. Dette har igjen gjort at dette tok lenger tid å få systematisert.  
**Styret presiserer at vann og avløpskostnader som lå i husleien for 2021 vil komme til fratrukk ved avregningen fra Bori til den enkelte andelseier. Vannmålerne blir fjernavlest hos kommunen i desember hvert år og oversendt Bori, så beboere behøver ikke tenke på dette i fremtiden.**

#### NB!

Styret vil avholde beboermøte direkte etter generalforsamling. Her vil vi orientere om tak prosjektet samt vannmåler avlesning og hvordan den enkelte beboer blir påvirket, eller kan påvirke selv til lavere kostnader. Styret vil også svare på øvrige spørsmål fra den enkelte andelseier.

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

## **5. REGNSKAPET FOR 2021**

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 931.107,- og et positivt årsresultat på kr 473.781,-

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 3.414.710,-

Styret foreslår at det positive årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

### **Kommentarer til avvik mellom regnskap og budsjett:**

Budsjettet endte likevel med et underskudd på Kr 514.498,-. Differansen mellom budsjett og resultat skyldes i hovedsak Kommunale avgifter som var underbudsjettet med Kr 392.824,- Utover dette er det også en liten sprekk i vedlikeholdsbudsjettet på Kr 74.091,- ellers kun små endringer på enkelte poster.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2021 og frem til styret årsberetning er avgitt.

## **6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2022**

### *Felleskostnader*

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Lån med individuell nedbetaling (IN-avtale) reguleres og avregnes fortløpende etter gjeldende lånebetingelser.

### **Vedlikehold**

Borettslaget har følgende planer for vedlikehold:

- Fortsette løpende vedlikehold av boligene. (2022)
- Utskifting av tak på samtlige boliger, her vil det komme egen informasjon etter hvert og første mulige oppstart på dette prosjektet vil sannsynlig vis være våren 2023.
- Bytte panel på sør og vest vegger ila 2 til 3 år, planlegges tatt samtidig med takskift, grunnet tilgang til stillas mens takarbeidene pågår.
- Male borettslaget vurderes når takskift og panel er utført.



*Forsikringer:*

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5 %.

*Kommunale avgifter*


De kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en generell økning på 15 % i forhold til 2021.

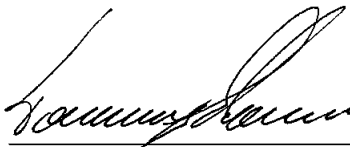
*Finanskostnader*

Det er lagt til en økning av lånerenten fra 1,8 % til 2,6 % i 2022. Som da danner grunnlaget i årets budsjett. Lånets saldo pr 31.12.21 utgjør 24.922.132,-.

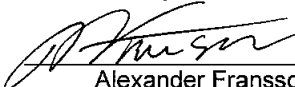
For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Sted Skedsmo 31.12.2021 / 03.03.2022.

  
Cecilia Björklin  
styremedlem

  
Tommy Stovner  
styreleder

  
Hege S Normann  
Nestleder

  
Alexander Fransson  
styremedlem

  
Jon Marsteinstredet  
styremedlem



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	5 563 860	5 563 860	5 563 980	5 563 980
Andel renter		464 370	562 653	453 700	626 000
Andel avdrag		949 872	914 994	960 050	887 800
Andre inntekter	2	31 200	31 800	30 000	30 000
Nedskrivning andel IN-gjeld	13	11 508	8 867	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 020 809</b>	<b>7 082 174</b>	<b>7 007 730</b>	<b>7 107 780</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	35 250	22 725	31 725	35 250
Styrehonorar	4	250 000	225 000	225 000	250 000
Revisjonshonorar	4	6 250	6 213	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		199 980	195 292	199 980	205 780
Konsulenttjenester	5	63 381	62 232	64 500	67 800
Kontingenter		47 589	45 306	49 000	48 150
Drift og vedlikehold	6	2 216 091	3 278 958	2 142 000	1 175 100
Forsikringer		474 858	452 248	467 000	497 200
Kommunale avgifter		1 915 324	1 449 960	1 522 500	2 202 600
Eiendomsskatt		222 194	211 318	211 300	211 300
Energi/fyring	7	56 239	39 127	31 500	55 200
Kabel-TV og bredbånd	8	545 783	533 997	560 700	573 000
Andre driftskostnader	9	56 763	77 630	63 000	65 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 089 703</b>	<b>6 600 005</b>	<b>5 575 205</b>	<b>5 393 880</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>931 107</b>	<b>482 169</b>	<b>1 432 525</b>	<b>1 713 900</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		7 044	5 478	3 000	1 000
Rentekostnader		464 370	564 020	453 700	626 000
<b>Sum finansposter</b>		<b>-457 325</b>	<b>-558 542</b>	<b>-450 700</b>	<b>-625 000</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>473 781</b>	<b>-76 373</b>	<b>981 825</b>	<b>1 088 900</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført til/fra egenkapital	12	473 781	-76 373	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>473 781</b>	<b>-76 373</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	10, 15	17 600 000	17 600 000
Bygninger	10, 15	79 000 000	79 000 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>96 600 000</b>	<b>96 600 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		56 700	31 129
Forskuddsbetalte kostnader		1 189 870	1 038 583
Bank		2 826 141	3 379 409
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 072 711</b>	<b>4 449 121</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>100 672 711</b>	<b>101 049 121</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	11 800	11 800
Opptjent egenkapital	12	20 420 778	19 946 997
<b>Sum egenkapital</b>		<b>20 432 578</b>	<b>19 958 797</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
IN-gjeld	13, 15	478 519	248 489
Pantelån	13, 15	24 443 613	25 635 023
Borettsinnskudd	14, 15	54 660 000	54 660 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>79 582 132</b>	<b>80 543 512</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		26 684	8 095
Leverandørgjeld		627 198	534 390
Påløpne renter		4 119	3 782
Annen kortsiktig gjeld		0	545
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>658 001</b>	<b>546 812</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>80 240 133</b>	<b>81 090 324</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>100 672 711</b>	<b>101 049 121</b>

Pant og sikkerhetsstillelse

15

Styret i Vestvollhagan Borettslag

Tommy Stovner  
Styreleder

Mikael Alexander Fransson  
Styremedlem

Jon Marsteintrædet  
Styremedlem

Hege Sofie M. Normann  
Styremedlem

Cecillia Bjørklin  
Styremedlem

285 Vestvollhagan Borettslag



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

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

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

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

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	5 563 860	5 563 860
<b>Sum</b>	<b>5 563 860</b>	<b>5 563 860</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Dugnadsbidrag	31 200	31 800
<b>Sum</b>	<b>31 200</b>	<b>31 800</b>



### NOTER

#### Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	35 250	31 725
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-9 000
<b>Sum</b>	<b>35 250</b>	<b>22 725</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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

#### Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	250 000	225 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	6 250	6 213
<b>Sum</b>	<b>256 250</b>	<b>231 213</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021

#### Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Vakthold	50 341	49 500
Andre forvaltningstjenester	13 040	12 732
<b>Sum</b>	<b>63 381</b>	<b>62 232</b>

#### Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	939 331	2 366 261
Vedlikehold VVS	12 023	408 125
Vedlikehold utvendige anlegg	314 610	145 153
Vedlikehold garasjer	581 741	9 600
Kostnader til dugnad	3 136	2 693
Egenandel forsikringsskader	0	4 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	221 500	203 125
Gressklipping	143 750	140 000
<b>Sum</b>	<b>2 216 091</b>	<b>3 278 958</b>



## NOTER

### Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	56 239	39 127
<b>Sum</b>	<b>56 239</b>	<b>39 127</b>

### Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	545 783	533 997
<b>Sum</b>	<b>545 783</b>	<b>533 997</b>

### Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Verktøy og redskaper	0	609
Skadedyrarb. & Soppkontroll	18 985	3 133
Kontorrekvisita	0	999
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	913	913
Kostnader tillitsvalgte	1 920	9 450
Generalforsamling/årsmøte	16 097	12 216
IT-Kostnader	11 338	11 883
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	4 839	4 885
Velferdskostnader	2 672	33 542
<b>Sum</b>	<b>56 763</b>	<b>77 630</b>

### Note 10 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	79 000 000	17 600 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	79 000 000	17 600 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	79 000 000	17 600 000

Antatt levetid i år :

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



## NOTER

### Note 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	118	100	11 800

### Note 12 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital 01.01</b>	<b>19 946 997</b>	<b>20 023 370</b>
Tilført til/fra EK fra årets resultat	473 781	-76 373
<b>Opptjent egenkapital 31.12</b>	<b>20 420 778</b>	<b>19 946 997</b>

### Note 13 - Pantelån

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB BANK ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12135553903</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	2.05 %
Beregnet innfridd:	30.12.2042
Opprinnelig lånebeløp:	28 526 638
Lånesaldo 01.01:	25 635 023
Avdrag i perioden:	1 191 409
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>24 443 613</b>
Saldo 5 år frem i tid:	19 622 138
Andelssaldo 01.01:	248 489
Innbetalt IN i perioden:	241 537
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	11 508
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>478 519</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>24 922 132</b>

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantsikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

### Note 14 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



**NOTER**

**Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	79 582 132	80 543 512
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	96 600 000	96 600 000

**Pant og sikkerhetsstillelse**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	104 360 000	104 360 000



NOTER

**Note 16 - Disponible midler**

	2021	2020
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>3 902 309</b>	<b>4 902 253</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	473 781	-76 373
Avdrag langsiktig gjeld	-949 872	-914 705
Nedskrivning IN-gjeld	-11 508	-8 867
B. Årets endringer disponible midler	-487 598	-999 944
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>3 414 710</b>	<b>3 902 309</b>
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	4 072 711	4 449 121
- Kortsiktig gjeld	658 001	546 812
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>3 414 710</b>	<b>3 902 309</b>



Resultat og balanse med noter for Vestvollhagan Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Vestvollhagan Borettslag**

Styreleder	Tommy Stovner (sign.)	03.03.2022
Styremedlem	Mikael Alexander Fransson (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Hege Sofie M. Normann (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Jon Marsteinrædet (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Cecillia Björklin (sign.)	02.03.2022



Til generalforsamlingen i Vestvollhagan Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Vestvollhagan Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 473 781. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

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

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)

Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



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

An Association of Independent Accounting Firms



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 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>.

Lillestrøm, 12. mars 2022  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

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

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

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



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



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**

*Norwegian Buypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

12.03.2022 12.18.37

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.