



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 730 754
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VILBERG BORETTSLAG 1
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsøns gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Aina Kulstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 364 208	1 364 064
Sum inntekter		1 364 208	1 364 064
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		880 304	914 550
Sum kostnader		937 355	971 600
Driftsresultat		426 853	392 464
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 286	10 979
Sum finansinntekter		12 286	10 979
Annen rentekostnad		253 239	304 964
Sum finanskostnader		253 239	304 964
Netto finans		-240 953	-293 985
Ordinært resultat før skattekostnad		185 901	98 479
Ordinært resultat etter skattekostnad		185 901	98 479
Årsresultat		185 900	98 478
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		185 900	98 478
Sum overføringer og disponeringer		185 900	98 478



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		895 805	895 805
Sum varige driftsmidler		895 805	895 805
Sum anleggsmidler		895 805	895 805
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 483	5 325
Andre fordringer		116 243	51 586
Sum fordringer		123 726	56 911
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		872 137	1 022 895
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		872 137	1 022 895
Sum omløpsmidler		995 864	1 079 807
SUM EIENDELER		1 891 668	1 975 612
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 800	2 800
Sum innskutt egenkapital		2 800	2 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-9 573 675	-9 759 575



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		9 573 675	9 759 575
Sum egenkapital		-9 570 875	-9 756 775
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 941 487	11 264 647
Øvrig langsiktig gjeld		427 200	427 200
Sum annen langsiktig gjeld		11 368 687	11 691 847
Sum langsiktig gjeld		11 368 687	11 691 847
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		93 856	37 716
Annen kortsiktig gjeld		0	2 824
Sum kortsiktig gjeld		93 856	40 540
Sum gjeld		11 462 543	11 732 387
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 891 668	1 975 612



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 417295

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 730 754
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VILBERG BORETTSLAG 1
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Aina Kulstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 29.06.2021



Organisasjonsnr: 952 730 754
VILBERG BORETTSLAG 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 364 208	1 364 064
Sum inntekter		1 364 208	1 364 064
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		880 304	914 550
Sum kostnader		937 355	971 600
Driftsresultat		426 853	392 464
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 286	10 979
Sum finansinntekter		12 286	10 979
Annen rentekostnad		253 239	304 964
Sum finanskostnader		253 239	304 964
Netto finans		-240 953	-293 985
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		185 901	98 479
Årsresultat		185 900	98 478
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		185 900	98 478
Sum overføringer og disponeringer		185 900	98 478



Organisasjonsnr: 952 730 754
VILBERG BORETTSLAG 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		895 805	895 805
Sum varige driftsmidler		895 805	895 805
Sum anleggsmidler		895 805	895 805
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 483	5 325
Andre fordringer		116 243	51 586
Sum fordringer		123 726	56 911
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		872 137	1 022 895
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		872 137	1 022 895
Sum omløpsmidler		995 864	1 079 807
SUM EIENDELER		1 891 668	1 975 612
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 800	2 800
Sum innskutt egenkapital		2 800	2 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-9 573 675	-9 759 575
Sum opptjent egenkapital		9 573 675	9 759 575
Sum egenkapital		-9 570 875	-9 756 775
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 941 487	11 264 647



Øvrig langsiktig gjeld	427 200	427 200
Sum annen langsiktig gjeld	11 368 687	11 691 847
Sum langsiktig gjeld	11 368 687	11 691 847
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	93 856	37 716
Annen kortsiktig gjeld	0	2 824
Sum kortsiktig gjeld	93 856	40 540
Sum gjeld	11 462 543	11 732 387
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 891 668	1 975 612



Organisasjonsnr: 952 730 754
VILBERG BORETTSLAG 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
medlemmer av styret	0.00	0.00	50000.00

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

styrehonorar

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Vilberg borettslag 1 STYRETS ÅRSBERETNING 2020

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Karoline Bertine Gjæver Rendall	(valgt for 1 år i 2020)
Styremedlem	: Solveig Skaret	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem	: Aina Kulstad	(valgt for 2 år i 2019)
Styremedlem	: Aileen Macahilig	(valgt for 2 år i 2019)

Varamedlemmer til styret:

: Pierre Haffner	(valgt for 1 år i 2020)
: Knut Erik Ramstad	(valgt for 1 år i 2020)

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2020:

: Karoline Bertine Gjæver Rendall	som delegat
: Solveig Skaret	som varadelegat

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Vilberg borettslag 1 ble stiftet 14 mai 1962 og har organisasjonsnummer 952 730 754.

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 952730754@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
387 Vilberg borettslag 1, 952 730 754
Postboks 2719
7439 Trondheim

Bygningsadresser:

Borettslaget består av 28 andelsboliger, fordelt på 5 bygninger med adressene Løytnant Møllers veg 3A-D, 5A-D, 7A-D og Tynsåkvegen 9A-F og 11A-F.

Eiendommen har gnr 17, bnr 1741175 i Eidsvoll 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 ingen ansatte

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 bygningene og på eiendommen. Styre jobber kontinuerlig med å forbedre nødvendige rutiner og andre tiltak for å hindre at svikt, feil og avvik kan skje.

Borettslaget har inngått avtale med Norsk Brannvern AS hva gjelder årlig kontroll av borettslagets brannvernutstyr både i felles kjellere og i hver enkelt andelsleilighet.

Borettslaget har inngått avtale med Sigvartsen Elektro AS hva gjelder kontroll av borettslagets elektriske anlegg i fellesareal og utvendig belysning.

- D Styret består i 2020/2021 av fire kvinner. Styrets leder er kvinne. Vararepresentantene til styret er to menn. Borettslaget oppfyller ikke likestillingslovens bestemmelser, men tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved evt. nyansettelser i borettslaget.

4. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 6 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- *Godkjenning av nye eiere*
- *Budsjettering*
- *Regulering av felleskostnader*
- *Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)*
- *Løpende vedlikehold*
- *Serviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere*
- *Serviceavtaler og kontroll av elektrisk anlegg i fellesarealet*
- *Reparasjon av utebelysning og stikkontakt*
- *Utskiftning av to terrassedører*
- *Det har ikke vært avholdt felles dugnad, men det er tilrettelagt for vår-, og høstrydding ved bortkjøring av hageavfall.*
- *Tilstandsvurdering av bygningsmassen*



- *Diverse søknader, eksempelvis varmepumpe, montering av elbil-lader m.v.*
- *Planlegging av videre vedlikehold*

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

5. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et driftsresultat på kr 426 853 og et positivt årsresultat på kr 185 900.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2020 kr 902 007.

Styret foreslår at årsresultatet overføres til udekket tap.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Kommunale avgifter, kr 200 921 over budsjettet. Grunngelyr innført i 01.01.2018 og borettslaget har ikke blitt fakturert for riktig antall grunngelyr vann/avløp. Derfor etterfakturering fra 2018.
- Eiendomsskatt er innført og ikke budsjettet kr 42 248.

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 regnskapoversikter som fremkommer under noter til regnskapet. Årsregnskapet gir en rettvisende oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2020 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 31.12.2020 og frem til styret årsberetning er avgitt.

6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

Felleskostnader

Oversikten er basert på innbetaling av felleskostnader etter endring fra 01.01.2021 grunnet innføring av eiendomsskatt og økte kommunale avgifter.

Vedlikehold

Borettslaget har følgende planer for vedlikehold:

- Utskiftning av råtne veggbord
- Maling av sørvegger
- Fjerne gamle antenner og antenneledninger
- Fjerne mose på tak over kjellernedgangene
- Montere snøfangere over inngangsdører, samt forlengelse av nedløpsrør fra takrenner i Løytnant Møllers veg 7
- Utskiftning av feieluke i Løytnant Møllers veg 7



- Skifte vannbord ved alle inngangspartier
- Parkeringsskilt på parkeringen mellom løytnant møllers veg 3 og 5

Dersom det blir behov for låneopptak eller andre ekstraordinære tiltak, blir det innkalt til ekstraordinær generalforsamling.

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 5% i forhold til 2019. Det er knyttet usikkerhet rundt økningens størrelse av kommunale avgifter og eiendomsskatt for 2021. Styret har forsøkt å budsjettere denne posten etter beste evne.

Finanskostnader

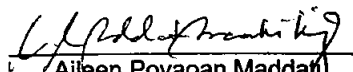
Løpende lån følger nedbetalingsplan.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2021 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Sted Eidsvoll, 31.12.2020 / 07.04.2021


Karoline Bertine Gjæver
Rendall
styreleder


Solveig Skåtet
styremedlem


Aileen Poyaoan Maddatu
Macahilig
styremedlem


Aina Kulstad
styremedlem



RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 364 208	1 364 064	1 364 125	1 432 331
Sum inntekter		1 364 208	1 364 064	1 364 125	1 432 331
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	7 050	7 050	7 000	7 000
Styrehonorar	3	50 000	50 000	50 000	50 000
Revisjonshonorar	3	4 525	4 525	4 700	4 700
Forretningsførerhonorar		77 008	74 608	77 000	79 000
Konsulenttjenester	4	455	0	0	0
Kontingenter		10 703	11 606	11 600	11 600
Drift og vedlikehold	5	53 944	342 579	100 000	164 000
Forsikringer		100 206	87 259	91 000	103 500
Festeavgift		18 494	18 494	19 000	19 000
Kommunale avgifter		385 509	184 588	201 000	188 500
Eiendomsskatt		42 248	0	0	43 000
Energi/fyring	6	7 463	19 099	20 300	13 900
Kabel-TV og bredbånd	7	167 488	150 864	158 000	151 000
Andre driftskostnader	8	12 261	20 928	16 500	15 500
Sum kostnader		937 355	971 600	756 100	850 700
Driftsresultat		426 853	392 464	608 025	581 631
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		12 286	10 979	10 000	1 000
Rentekostnader		253 239	304 964	346 400	200 300
Sum finansposter		-240 953	-293 985	-336 400	-199 300
Årets resultat		185 900	98 478	271 625	382 331
Disponering:					
Udekket tap	11	185 900	98 478	0	0
Sum disponering		185 900	98 478	0	0

387 Vilberg Borettslag 1



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9, 14	121 856	121 856
Bygninger	9, 14	773 949	773 949
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		895 805	895 805
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		7 483	5 325
Forskuddsbetalte kostnader		116 243	51 586
Bank		872 137	1 022 895
Sum omløpsmidler		995 864	1 079 807
SUM EIENDELER		1 891 668	1 975 612

387 Vilberg Borettslag 1



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	10	2 800	2 800
Udekket tap	11	-9 573 675	-9 759 575
Sum egenkapital		-9 570 875	-9 756 775
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	12, 14	10 941 487	11 264 647
Borettsinnskudd	13, 14	427 200	427 200
Sum langsiktig gjeld		11 368 687	11 691 847
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		0	2 824
Leverandørgjeld		93 856	37 716
Sum kortsiktig gjeld		93 856	40 540
Sum gjeld		11 462 543	11 732 387
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 891 668	1 975 612


Pant og sikkerhetsstillelse 14

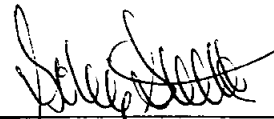
Lillestrøm 31.12.20

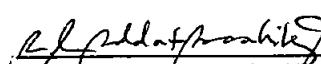
Vilberg Borettslag 1

Sted: Eidsvoll, dato: 07.04.21


Karoline Bertine Kristoffersen
Styreleder


Aina Kulstad
Styremedlem


Solveig Skaret
Styremedlem


Aileen Poyaoan Maddatu Macahilig
Styremedlem



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.

Avskrivningssats 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

	2020	2019
Felleskostnader	730 512	752 688
Stipulerte renter	346 512	302 256
Stipulerte avdrag	287 184	309 120
Sum	1 364 208	1 364 064

Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050
Sum	7 050	7 050

Borettslaget har ingen ansatte.

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



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	50 000	50 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 525	4 525
Sum	54 525	54 525

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020.

Note 4 - Konsulent tjenester

	2020	2019
Andre forvaltningstjenester	455	0
Sum	455	0

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	0	10 318
Vedlikehold VVS	0	235 464
Vedlikehold elektro	0	2 470
Vedlikehold utvendige anlegg	7 694	30 375
Brannsikring	14 187	26 828
Snøbrøyting/strøing/feiling	17 688	37 125
Gressklipping	14 376	0
Sum	53 944	342 579

Note 6 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	7 463	19 099
Sum	7 463	19 099

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	167 488	150 864
Sum	167 488	150 864



NOTER

Note 8 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Verktøy og redskaper	0	3 590
Nøkler, låser og skilt	482	425
Generalforsamling/årsmøte	6 570	12 481
Porto	476	0
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	2 178	2 032
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 556	2 400
Sum	12 262	20 928

Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	773 949	121 856
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	773 949	121 856
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	773 949	121 856

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.

Note 10 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	28	100	2 800

Note 11 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Udekket tap pr. 01.01	-9 759 575	-9 858 054
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	185 900	98 478
Udekket tap pr. 31.12	-9 573 675	-9 759 575

Egenkapitaler er negativ som følge av vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.



NOTER

Note 12 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP	Husbanken
Lånenummer:	60308099302	11449303 4
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2008
Rentesats:	1.90 %	0.798 %
Betingelser:		01.03.2017 utløper fastrenteavtalen
Beregnet innfridd:	30.09.2047	01.01.2032
Opprinnelig lånebeløp:	11 300 000	1 000 000
Lånesaldo 01.01:	10 725 167	539 480
Avdrag i perioden:	281 651	41 509
Lånesaldo 31.12:	10 443 516	497 971
Saldo 5 år frem i tid:	8 872 207	287 373

Note 13 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	11 368 687	11 691 847
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	895 805	895 805
Pant og sikkerhetsstillelse	2020	2019
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	13 427 000	13 427 000

Note 15 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler 01.01	1 039 267	1 228 017
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	185 900	98 478
Avdrag langsiktig gjeld	-323 119	-287 228
B. Årets endringer disponible midler	-137 219	-188 750
C. Disponible midler 31.12	902 007	1 039 267
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	995 864	1 079 807
- Kortsiktig gjeld	93 856	40 540
= Disponible midler 31.12	902 007	1 039 267



Til generalforsamlingen i Vilberg Borettslag 1

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Vilberg Borettslag 1s årsregnskap som viser et overskudd på kr 185 900. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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
Nettside: 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 Assn. 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Lillestrøm, 9. april 2021
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud 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
Nettside: 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.



RESULTAT

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter				
Innkrevde felleskostnader	1 364 208	1 364 064	1 364 125	1 432 331
Sum inntekter	1 364 208	1 364 064	1 364 125	1 432 331
Kostnader				
Lønns- og personalkostnader	7 050	7 050	7 000	7 000
Styrehonorar	50 000	50 000	50 000	50 000
Revisjonshonorar	4 525	4 525	4 700	4 700
Forretningsførerhonorar	77 008	74 608	77 000	79 000
Konsulentjenester	455	0	0	0
Kontingenter	10 703	11 606	11 600	11 600
Drift og vedlikehold	53 944	342 579	100 000	164 000
Forsikringer	100 206	87 259	91 000	103 500
Festeavgift	18 494	18 494	19 000	19 000
Kommunale avgifter	385 509	184 588	201 000	188 500
Eiendomsskatt	42 248	0	0	43 000
Energi/fyring	7 463	19 099	20 300	13 900
Kabel-TV og bredbånd	167 488	150 864	158 000	151 000
Andre driftskostnader	12 261	20 928	16 500	15 500
Sum kostnader	937 355	971 600	756 100	850 700
Driftsresultat	426 853	392 464	608 025	581 631
Finansinntekter/-kostnader				
Renteinntekter	12 286	10 979	10 000	1 000
Rentekostnader	253 239	304 964	346 400	200 300
Sum finansposter	-240 953	-293 985	-336 400	-199 300
Årets resultat	185 900	98 478	271 625	382 331
Disponering:				
Udekket tap	185 900	98 478	0	0
Sum disponering	185 900	98 478	0	0



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter	121 856	121 856
Bygninger	773 949	773 949
Finansielle anleggsmidler		
Sum anleggsmidler	895 805	895 805
Omløpsmidler		
Restanser felleskostnader	7 483	5 325
Forskuddsbetalte kostnader	116 243	51 586
Bank	872 137	1 022 895
Sum omløpsmidler	995 864	1 079 807
SUM EIENDELER	1 891 668	1 975 612



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Andelskapital/innskutt egenkapital	2 800	2 800
Udekket tap	-9 573 675	-9 759 575
Sum egenkapital	-9 570 875	-9 756 775
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Pantelån	10 941 487	11 264 647
Borettsinnskudd	427 200	427 200
Sum langsiktig gjeld	11 368 687	11 691 847
Kortsiktig gjeld		
Forskudd felleskostnader	0	2 824
Leverandørgjeld	93 856	37 716
Sum kortsiktig gjeld	93 856	40 540
Sum gjeld	11 462 543	11 732 387
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 891 668	1 975 612

Pant og sikkerhetsstillelse

Lillestrøm 31.12.20
Vilberg Borettslag 1

Sted: _____, dato: _____

Solveig Skaret
Styremedlem

Aina Kulstad
Styremedlem

Aileen Poyaoan Maddatu Macahilig
Styremedlem

387 Vilberg Borettslag 1