



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	842 248 442
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	VESTLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o Skien BBL Cappelens gate 11 3717 SKIEN

### 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:	Fredrik Mydske Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.04.2023

### 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, 01.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 459 272	1 439 352
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 459 272</b>	<b>1 439 352</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	58 191	57 050
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,11	1 300 374	762 629
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 358 565</b>	<b>819 679</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>100 707</b>	<b>619 673</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 391	2 117
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 391</b>	<b>2 117</b>
Annen rentekostnad	8	129 520	76 910
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>129 520</b>	<b>76 910</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-108 129</b>	<b>-74 792</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 422</b>	<b>544 880</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-7 422</b>	<b>544 880</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 422</b>	<b>544 880</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-7 422	544 880
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-7 422</b>	<b>544 880</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	11,13	18 074 377	18 074 377
Maskiner og anlegg	11	15 244	15 244
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 089 621</b>	<b>18 089 621</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 089 621</b>	<b>18 089 621</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		429	429
Andre fordringer	9	195 865	187 282
<b>Sum fordringer</b>		<b>196 294</b>	<b>187 711</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 342 417	1 560 446
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 342 417</b>	<b>1 560 446</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 538 711</b>	<b>1 748 157</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 628 332</b>	<b>19 837 777</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	5 414 977	5 422 399
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 414 977</b>	<b>5 422 399</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 414 977</b>	<b>5 422 399</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	12,13	5 256 368	5 450 406
Øvrig langsiktig gjeld	13	8 777 900	8 777 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 034 268</b>	<b>14 228 306</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 034 268</b>	<b>14 228 306</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		179 087	187 072
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>179 087</b>	<b>187 072</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 213 355</b>	<b>14 415 378</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 628 332</b>	<b>19 837 777</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 470124

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 842 248 442  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESTLIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Skien BBL  
Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

**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: Fredrik Mydske Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

**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, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 842 248 442  
VESTLIA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 459 272	1 439 352
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 459 272</b>	<b>1 439 352</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	58 191	57 050
Annen driftskostnad	2,5,6,7,1	1 300 374	762 629
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 358 565</b>	<b>819 679</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>100 707</b>	<b>619 673</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 391	2 117
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 391</b>	<b>2 117</b>
Annen rentekostnad	8	129 520	76 910
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>129 520</b>	<b>76 910</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-108 129</b>	<b>-74 792</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 422</b>	<b>544 880</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-7 422</b>	<b>544 880</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 422</b>	<b>544 880</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-7 422	544 880
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-7 422</b>	<b>544 880</b>



Organisasjonsnr: 842 248 442  
VESTLIA BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	18 074 377	18 074 377
Maskiner og anlegg	11	15 244	15 244
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 089 621</b>	<b>18 089 621</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 089 621</b>	<b>18 089 621</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		429	429
Andre fordringer	9	195 865	187 282
<b>Sum fordringer</b>		<b>196 294</b>	<b>187 711</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 342 417	1 560 446
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 342 417</b>	<b>1 560 446</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 538 711</b>	<b>1 748 157</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 628 332</b>	<b>19 837 777</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	5 414 977	5 422 399
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 414 977</b>	<b>5 422 399</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 414 977</b>	<b>5 422 399</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12,13	5 256 368	5 450 406
Øvrig langsiktig gjeld	13	8 777 900	8 777 900



Sum annen langsiktig gjeld	14 034 268	14 228 306
Sum langsiktig gjeld	14 034 268	14 228 306
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	179 087	187 072
Sum kortsiktig gjeld	179 087	187 072
Sum gjeld	14 213 355	14 415 378
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	19 628 332	19 837 777



Organisasjonsnr: 842 248 442  
VESTLIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

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**



## Resultatregnskap Vestlia borettslag 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 087 152	1 158 192	1 087 116	1 174 921
Dekning kapitalkostnader renter		136 224	127 032	136 240	197 592
Dekning kapitalkostnader avdrag		235 896	154 128	235 804	159 723
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 459 272</b>	<b>1 439 352</b>	<b>1 459 160</b>	<b>1 532 236</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	5 900	5 520	5 800	6 000
Styrehonorar	3	51 000	50 000	50 000	51 000
Forretningsførerhonorar		78 928	76 039	78 900	82 500
Andre forvaltningstjenester		1 707	7 010	1 500	1 500
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		5 500	5 500	5 500	5 500
Lønnskostnader	4	7 191	7 050	7 050	7 191
Vedlikehold av eiendom	5, 11	196 767	27 813	350 000	100 000
Sommer og vinterkostnader		0	588	2 000	2 000
Periodisk vedlikehold		330 000	0	550 000	550 000
Kabel-tv og bredbånd		162 093	154 172	161 700	170 800
Forsikring		106 686	101 127	106 200	115 200
Kommunale avgifter	6	394 485	376 382	396 800	413 100
Andre driftsutgifter	7	18 308	8 478	16 400	19 700
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 358 565</b>	<b>819 679</b>	<b>1 731 850</b>	<b>1 524 491</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>100 707</b>	<b>619 673</b>	<b>-272 690</b>	<b>7 745</b>
<b>Finansposter</b>					
Renteinntekter		21 391	2 117	1 800	8 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 391</b>	<b>2 117</b>	<b>1 800</b>	<b>8 000</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	8	129 520	76 910	136 240	197 592
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>129 520</b>	<b>76 910</b>	<b>136 240</b>	<b>197 592</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-108 129</b>	<b>-74 792</b>	<b>-134 440</b>	<b>-189 592</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 422</b>	<b>544 880</b>	<b>-407 130</b>	<b>-181 847</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		-7 422	544 880	-407 130	-181 847
<b>Sum overføringer</b>		<b>-7 422</b>	<b>544 880</b>	<b>-407 130</b>	<b>-181 847</b>

Vestlia borettslag



**Balanse Vestlia borettslag desember 2022**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	11, 13	18 074 377	18 074 377
Andre driftsmidler	11	15 244	15 244
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 089 621</b>	<b>18 089 621</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		429	429
Andre fordringer	9	210	210
Forskuddsbetalte kostnader		195 655	187 072
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 342 417	1 560 446
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 538 711</b>	<b>1 748 157</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 628 332</b>	<b>19 837 777</b>

Vestlia borettslag



## Balanse Vestlia borettslag desember 2022

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	10	2 200	2 200
Opptjent egenkapital	10	5 412 777	5 420 199
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 414 977</b>	<b>5 422 399</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	12, 13	5 256 368	5 450 406
Borettsinnskudd	13	7 917 800	7 917 800
Tilleggsinnskudd	13	860 100	860 100
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 034 268</b>	<b>14 228 306</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		179 087	187 072
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>179 087</b>	<b>187 072</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 213 355</b>	<b>14 415 378</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 628 332</b>	<b>19 837 777</b>

Skien 31.12.2022

Sted \_\_\_\_\_ dato \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Fredrik Mydske Nilsen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Kathrine Slettedahl  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Geir Arne Gjersvik  
Styremedlem

**Vestlia borettslag**



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### 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 og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

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

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2022	2021
Disponible midler pr. 01.01	1 561 084	635 780
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	-7 422	544 880
Nedbetaling av lån	-194 038	-5 122 242
Opptak av lån	0	5 502 666
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-201 460</b>	<b>925 304</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>1 359 624</b>	<b>1 561 084</b>
Omløpsmidler	1 538 711	1 748 157
Kortsiktig gjeld	-179 087	-187 072
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>1 359 624</b>	<b>1 561 084</b>



Noter

**Note 2 - Revisjonshonorar**

	2022	2021
6701 Honorar revisjon	5 900	5 520
<b>Sum</b>	<b>5 900</b>	<b>5 520</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

**Note 3 - Styrehonorar**

	2022	2021
Styrehonorar	51 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>51 000</b>	<b>50 000</b>

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

**Note 4 - Lønns-, honorar- og personalutgifter**

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	7 191	7 050
<b>Sum lønns-, honorar- og personalkostnader</b>	<b>7 191</b>	<b>7 050</b>

**Note 5 - Vedlikehold**

	2022	2021
6600 Rep. og vedlikehold bygninger	185 209	26 001
6690 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	11 558	1 812
<b>Sum</b>	<b>196 767</b>	<b>27 813</b>

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

**Note 6 - Kommunale avgifter**

	2022	2021
6320 Vann, avløp og renovasjon	292 305	0
7760 Eiendomsskatt	102 180	376 382
<b>Sum</b>	<b>394 485</b>	<b>376 382</b>

Vestlia borettslag



## Noter

### Note 7 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6500 Verktøy	0	1 451
6800 Kontorrekvisita	0	110
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	418	396
7520 Premie husleiefond	1 080	1 080
7720 Generalforsamling/Årsmøte	5 019	1 233
7770 Bank- og kortgebyr	3 575	3 668
7781 Kostnader bomiljøtiltak	629	0
7790 Andre kostnader	7 587	540
<b>Sum</b>	<b>18 308</b>	<b>8 478</b>

### Note 8 - Rentekostnader

	2022	2021
8150 Rentekostnader	129 520	76 910
<b>Sum</b>	<b>129 520</b>	<b>76 910</b>

### Note 9 - Andre fordringer

	2022	2021
1520 Avregning purregebyr restanse	210	210
<b>Sum</b>	<b>210</b>	<b>210</b>

### Note 10 - Egenkapital

	2022	2021
2030 Andelskapital	2 200	2 200
2075 Akkumulert resultat	5 412 777	5 420 199
<b>Sum</b>	<b>5 414 977</b>	<b>5 422 399</b>

Årets resultat er i sin helhet overført til annen opptjent egenkapital.

### Note 11 - Eiendeler

#### Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Boder
Anskaffelseskost pr.01.01 :	18 074 377	15 244
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	18 074 377	15 244
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	18 074 377	15 244

Antatt levetid i år :

Bygningene er ikke avskrevet, men er vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt jfr. note for vedlikehold.



Noter

Note 12 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebank 1</b>
	<b>Sørøst-Norge</b>
Formål:	Refinansiering
<b>Lånenummer:</b>	<b>26107359345</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	3.59 %
Beregnet innfridd:	28.09.2044
Opprinnelig lånebeløp:	5 502 666
Lånesaldo 01.01:	5 450 406
Avdrag i perioden:	194 038
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 256 368</b>

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	2022	2021
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-5 256 368	-5 450 406
Borettssinnskudd	-7 917 800	-7 917 800
Tilleggsinnskudd	-860 100	-860 100
<b>Sum</b>	<b>-14 034 268</b>	<b>-14 228 306</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Bygninger/påkostninger	18 074 377	18 074 377
<b>Sum</b>	<b>18 074 377</b>	<b>18 074 377</b>



Resultat og balanse med noter for Vestlia borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Vestlia borettslag**

Styreleder	Fredrik Mydske Nilsen (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Geir Arne Gjersvik (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Kathrine Slettedahl (sign.)	14.03.2023



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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 Vestlia borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestlia 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 avvikle 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 om årsregnskapet. 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.

Porsgrunn, 17.03.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
statsautorisert revisor

Penneo document key: YKVL-F6HXG-TGA87-8216G-7CC3T-0FQ0S



# 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."

## Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-03-17 13:47:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YKVL-F6HXG-TGA87-8216G-7GC3T-0FC05

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>