



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 927 787
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Veståsen borettslag
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

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: Marianne Søderberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

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, 24.04.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 2 727 209 | 2 619 964 |
| Sum inntekter | | 2 727 209 | 2 619 964 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3,4 | 96 985 | 96 985 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8 ,9,10,1 1 | 1 045 662 | 1 452 990 |
| Sum kostnader | | 1 142 647 | 1 549 975 |
| Driftsresultat | | 1 584 562 | 1 069 989 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 3 116 | 3 852 |
| Annen finansinntekt | | 10 897 | 11 528 |
| Sum finansinntekter | | 14 013 | 15 380 |
| Annen rentekostnad | | 487 662 | 340 878 |
| Sum finanskostnader | | 487 662 | 340 878 |
| Netto finans | | -473 649 | -325 498 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 110 913 | 744 491 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 110 913 | 744 491 |
| Årsresultat | | 1 110 913 | 744 490 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 1 110 913 | 744 490 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 110 913 | 744 490 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 12 | 15 387 777 | 15 387 777 |
| Sum varige driftsmidler | | 15 387 777 | 15 387 777 |
| Sum anleggsmidler | | 15 387 777 | 15 387 777 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 6 299 | 6 600 |
| Andre fordringer | 13 | 17 190 | 21 944 |
| Sum fordringer | | 23 489 | 28 544 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 14 | 2 208 047 | 1 630 361 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 208 047 | 1 630 361 |
| Sum omløpsmidler | | 2 231 535 | 1 658 905 |
| SUM EIENDELER | | 17 619 313 | 17 046 683 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 3 700 | 3 700 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 700 | 3 700 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -2 433 225 | -3 544 138 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | -2 433 225 | -3 544 138 |
| Sum egenkapital | 15 | -2 429 525 | -3 540 438 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 16 | 17 005 389 | 17 565 497 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 2 911 505 | 2 911 505 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 19 916 894 | 20 477 002 |
| Sum langsiktig gjeld | | 19 916 894 | 20 477 002 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 17 | 110 920 | 87 316 |
| Annen kortsiktig gjeld | 18 | 21 023 | 22 801 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 131 943 | 110 118 |
| Sum gjeld | | 20 048 837 | 20 587 120 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 17 619 313 | 17 046 683 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 406348

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 927 787
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Veståsen borettslag
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

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: Marianne Søderberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

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, 25.05.2023



Organisasjonsnr: 947 927 787
Veståsen borettslag

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-----------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 2 727 209 | 2 619 964 |
| Sum inntekter | | 2 727 209 | 2 619 964 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3,4 | 96 985 | 96 985 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8,9 | 1 045 662 | 1 452 990 |
| Sum kostnader | | 1 142 647 | 1 549 975 |
| Driftsresultat | | 1 584 562 | 1 069 989 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 3 116 | 3 852 |
| Annen finansinntekt | | 10 897 | 11 528 |
| Sum finansinntekter | | 14 013 | 15 380 |
| Annen rentekostnad | | 487 662 | 340 878 |
| Sum finanskostnader | | 487 662 | 340 878 |
| Netto finans | | -473 649 | -325 498 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 110 913 | 744 491 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 110 913 | 744 491 |
| Årsresultat | | 1 110 913 | 744 490 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 1 110 913 | 744 490 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 110 913 | 744 490 |



Organisasjonsnr: 947 927 787
Veståsen borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK

| Note | 2022 | 2021 |
|------|------|------|
|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler

12

15 387 777

15 387 777

15 387 777

15 387 777

Sum anleggsmidler

15 387 777

15 387 777

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

Andre fordringer

Sum fordringer

13

6 299

6 600

17 190

21 944

23 489

28 544

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

14

2 208 047

1 630 361

2 208 047

1 630 361

Sum omløpsmidler

2 231 535

1 658 905

SUM EIENDELER

17 619 313

17 046 683

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

Sum innskutt egenkapital

3 700

3 700

3 700

3 700

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Sum opptjent egenkapital

-2 433 225

-3 544 138

-2 433 225

-3 544 138

Sum egenkapital

15

-2 429 525

-3 540 438

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

16

17 005 389

17 565 497



| | | | |
|-----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | | 2 911 505 | 2 911 505 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 19 916 894 | 20 477 002 |
| Sum langsiktig gjeld | | 19 916 894 | 20 477 002 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 17 | 110 920 | 87 316 |
| Annen kortsiktig gjeld | 18 | 21 023 | 22 801 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 131 943 | 110 118 |
| Sum gjeld | | 20 048 837 | 20 587 120 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 17 619 313 | 17 046 683 |



Organisasjonsnr: 947 927 787
Veståsen borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Disponible midler Veståsen Borettslag

Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

| | Ar 2022 | Ar 2021 |
|--|------------------|------------------|
| Disponible midler | | |
| Disponible midler 01.01. | 1 548 787 | 1 407 374 |
| Endringer i disponible midler: | | |
| Årets resultat | 1 110 913 | 744 490 |
| Opptak lån / avdrag på lån | -560 108 | -603 077 |
| Årets endring i disponible midler | 550 805 | 141 413 |
| Disponible midler 31.12 | 2 099 592 | 1 548 787 |



Resultatregnskap Veståsen Borettslag - 2022-12

| | Note | Regnskap År 2022 | Regnskap År 2021 | Budsjett År 2022 | Budsjett År 2023 |
|--|------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde fellesutgifter | 1 | 2 723 117 | 2 618 512 | 2 731 872 | 2 922 708 |
| Andre inntekter | 2 | 4 092 | 1 452 | 4 092 | 4 092 |
| Sum inntekter | | 2 727 209 | 2 619 964 | 2 735 964 | 2 926 800 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Personalkostnader | 3 | 11 985 | 11 985 | 11 985 | 11 985 |
| Styrehonorar | 4 | 85 000 | 85 000 | 85 000 | 85 000 |
| Revisjonshonorar | 5 | 3 850 | 4 400 | 3 800 | 4 000 |
| Honorar forretningsfører | | 106 920 | 103 302 | 106 917 | 110 018 |
| Medlemskontingent NB-BO | | 9 250 | 9 250 | 9 250 | 9 250 |
| Vedlikehold | 6 | 56 753 | 467 281 | 558 000 | 388 000 |
| Kjøp av tjenester | 7 | 142 808 | 143 387 | 117 334 | 117 679 |
| Tv/bredbånd | | 180 856 | 177 156 | 177 200 | 221 556 |
| Forsikringer | 8 | 110 341 | 98 009 | 112 052 | 134 741 |
| Kommunale avgifter | 9 | 405 011 | 407 064 | 381 000 | 468 100 |
| Strøm og annen energi | 10 | 14 721 | 10 387 | 10 000 | 15 300 |
| Andre driftskostnader | 11 | 15 152 | 32 754 | 50 000 | 50 000 |
| Sum driftskostnader | | 1 142 647 | 1 549 976 | 1 622 538 | 1 615 629 |
| Driftsresultat | | 1 584 562 | 1 069 989 | 1 113 426 | 1 311 171 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | | | |
| Renteinntekter | | 3 116 | 3 852 | 0 | 0 |
| Andre finansinntekter | | 10 897 | 11 528 | 0 | 0 |
| Rentekostnader | | 487 662 | 340 878 | 556 312 | 868 670 |
| Sum finansinntekter / finanskostnader | | -473 649 | -325 498 | -556 312 | -868 670 |
| Årets resultat | | 1 110 913 | 744 490 | 557 114 | 442 501 |
| Disponering: | | | | | |
| Overført annen egenkapital | | 1 110 913 | 744 490 | 0 | 0 |
| Sum disponeringer | | -1 110 913 | -744 490 | 0 | 0 |

klientnr. 322 Veståsen Borettslag org.nr. 947927787



Balanse - Veståsen Borettslag - 2022-12

| | Note | Ar 2022 | Ar 2021 |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter | 12 | 3 242 117 | 3 242 117 |
| Bygninger | 12 | 12 145 660 | 12 145 660 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 15 387 777 | 15 387 777 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 6 299 | 6 600 |
| Andre fordringer | 13 | 17 190 | 21 944 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | 14 | 2 208 047 | 1 630 361 |
| Sum omløpsmidler | | 2 231 535 | 1 658 905 |
| SUM EIENDELER | | 17 619 313 | 17 046 683 |

klientnr. 322 Veståsen Borettslag org.nr. 947927787



Balanse - Veståsen Borettslag - 2022-12

| | Note | Ar 2022 | Ar 2021 |
|-------------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | 3 700 | 3 700 |
| Opptjent egenkapital | | -2 433 225 | -3 544 138 |
| Sum egenkapital | 15 | -2 429 525 | -3 540 438 |
| Gjeld | | | |
| Avsetninger og forpliktelser | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pant-og gjeldsbrev lån | 16 | 17 005 389 | 17 565 497 |
| Borettsinnskudd | | 2 911 505 | 2 911 505 |
| Sum langsiktig gjeld | | 19 916 894 | 20 477 002 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 19 199 | 17 639 |
| Leverandørgjeld | 17 | 110 920 | 87 316 |
| Påløpne renter | | 0 | 2 407 |
| Annen kortsiktig gjeld | 18 | 1 824 | 2 755 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 131 943 | 110 118 |
| Sum gjeld | | 20 048 837 | 20 587 120 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 17 619 313 | 17 046 683 |

Sted: _____, dato: _____

Marianne Søderberg
Styreleder

Per Anders Knive
Styremedlem

Kurt Petter Halvorsen
Styremedlem

klientnr. 322 Veståsen Borettslag org.nr. 947927787



Noter Veståsen Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

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

Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % ut i fra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000,-. Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.



Noter Veståsen Borettslag

Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

| | År 2022 |
|--------------------------------|------------------|
| 3600 Innkrevde felleskostnader | 2 295 582 |
| 3601 Leieinntekter garasjer | 156 000 |
| 3608 Vannmåler, vann/avløp | 271 535 |
| Sum | 2 723 117 |

Note 2 - Andre inntekter

| | År 2022 |
|---|--------------|
| 3621 Strømgift motorvarmer/ ladestasjon elbil | 4 092 |
| Sum | 4 092 |

Note 3 - Personalkostnader

| | År 2022 |
|-------------------------|---------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 11 985 |
| Sum | 11 985 |

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2022.

Note 4 - Styrehonorar

| | År 2022 |
|-------------------|---------------|
| 5330 Styrehonorar | 85 000 |
| Sum | 85 000 |

Noten viser kostnadsført styrehonorar i løpet av året. Det er ikke avsatt styrehonorar ved årets slutt.

Note 5 - Revisjonshonorar

| | År 2022 |
|-------------------------------------|--------------|
| 6700 Honorar for lovpålagt revisjon | 3 850 |
| Sum | 3 850 |



Noter Veståsen Borettslag

Note 6 - Vedlikehold

| | År 2022 |
|----------------------------------|---------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 13 272 |
| 6602 Vedlikehold VVS | 4 600 |
| 6604 Vedlikehold utvendig anlegg | 5 625 |
| 6618 Skadedyrbehandling | 12 166 |
| 6619 Dugnadskostnader | 1 090 |
| 6630 Egenandel forsikringskader | 20 000 |
| Sum | 56 753 |

Note 7 - Kjøp av tjenester

| | År 2022 |
|-------------------------------------|----------------|
| 6725 Tilleggs tjenester NBBO | 13 318 |
| 6730 Teknisk rådgivning | 39 144 |
| 6731 HMS Plan | 1 800 |
| 6732 Vedlikeholdsplan | 8 629 |
| 6780 Snøbrøyting og strøing | 15 625 |
| 6784 Plenklipp, stell av utearealer | 64 291 |
| Sum | 142 808 |

Note 8 - Forsikring

| | År 2022 |
|----------------------------------|----------------|
| 7501 Huseier-fullverdi | 108 289 |
| 7520 Premie brl. sikringsordning | 2 052 |
| Sum | 110 341 |

Note 9 - Kommunale avgifter

| | År 2022 |
|------------------------|----------------|
| 7762 Vannavgift/avløp | 284 537 |
| 7765 Renovasjonsavgift | 120 474 |
| Sum | 405 011 |

Note 10 - Strøm og annen energi

| | År 2022 |
|-----------------------|---------------|
| 6200 Elektrisk energi | 14 721 |
| Sum | 14 721 |

Klientnr. 322 Veståsen Borettslag org.nr. 947927787



Noter Veståsen Borettslag

Note 11 - Andre driftskostnader

| | Ar 2022 |
|--------------------------------------|---------------|
| 6492 Containerleie | 7 309 |
| 6500 Verktøy og redskaper | 430 |
| 6582 Programvarekostnad vedlikehold | 792 |
| 6800 Kontorrekvisita | 1 349 |
| 6940 Porto og distribusjonskostnader | 1 298 |
| 7120 Parkeringsleie | 184 |
| 7720 Generalforsamling | 1 390 |
| 7770 Bank/betalingsgebyrer | 2 400 |
| Sum | 15 151 |

Note 12 - Eiendom

| | Ar 2022 |
|---|-------------------|
| 1150 Tomter | 2 763 760 |
| 1151 Påkostning tomt | 478 357 |
| 1100 Bygninger | 7 515 687 |
| 1101 Rehabilitering og påkostninger | 2 799 894 |
| 1102 Garasjer og Carporter | 1 633 166 |
| 1104 Sjøppelhus, boder og andre mindre bygg | 196 913 |
| Sum | 15 387 777 |

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.

Note 13 - Andre fordringer

| | Ar 2022 |
|-----------------------------------|---------------|
| 1564 Periodisering | 5 190 |
| 1570 Andre kortsiktige fordringer | 12 000 |
| Sum | 17 190 |

1564 Periodisering: Fakturaer mottatt i 2022, men som gjelder for 2023
1570 Andre kortsiktige fordringer: Avsetning til avregning

Note 14 - Innestående på driftskonto

| | Ar 2022 |
|--|------------------|
| 1930 Driftskonto Boligbanken | 1 706 166 |
| 1933 Bankinnskudd sparekonto Boligbanken | 501 881 |
| Sum | 2 208 047 |



Noter Veståsen Borettslag

Note 15 - Egenkapital

| | År 2022 | År 2021 |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital | 3 700 | 3 700 |
| Opp tjent egenkapital | -2 433 225 | -3 544 138 |
| SUM EGENKAPITAL | -2 429 525 | -3 540 438 |

Styret mener det foreligger en merverdi i bygningsmassen utover bokført verdi. Man anser at denne merverdien oppveier den bokførte negative egenkapitalen.

Note 16 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

| Kreditor: | BoligBanken ASA | DNB Boligkreditt AS - ikke standard | DNB Boligkreditt AS - ikke standard | BoligBanken ASA |
|-------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|
| Formål: | Refinansiert lån tak og maling | Takrehabilitering og maling | Nye Garasjer | Refinansiert lån garasjer |
| Låne nummer: | 96660153923 | 12138890013 | 50108031449 | 96660153931 |
| Låne type: | Annuitet | Annuitet | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2022 | 2019 | 2005 | 2022 |
| Rentesats: | 3.95 % | 3.90 % | 3.90 % | 3.95 % |
| Betingelser: | Flytende rente | Flytende rente | Flytende rente | Flytende rente |
| Beregnet innfridd: | 30.06.2047 | 20.10.2022 | 20.10.2022 | 30.12.2025 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 16 948 989 | 18 436 163 | 1 485 000 | 305 858 |
| Lånesaldo 01.01: | 0 | 17 192 607 | 372 890 | 0 |
| Avdrag i perioden: | 205 090 | 17 192 607 | 372 890 | 44 368 |
| Opptak i perioden: | 16 948 989 | 0 | 0 | 305 858 |
| Lånesaldo 31.12: | 16 743 899 | 0 | 0 | 261 490 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 14 556 975 | 0 | 0 | 0 |

Langsiktig gjeld og pantstillelser

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660153923 | 12 | 462 425 | 5 549 100 |
| | 20 | 453 645 | 9 072 900 |
| | 5 | 424 378 | 2 121 890 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660153931 | 12 | 7 222 | 86 664 |
| | 20 | 7 085 | 141 700 |
| | 5 | 6 628 | 33 140 |

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.

Klientnr. 322 Veståsen Borettslag org.nr. 947927787



Noter Veståsen Borettslag

Note 17 - Leverandørgjeld

| | År 2022 |
|----------------------|----------------|
| 2400 Leverandørgjeld | 110 920 |
| Sum | 110 920 |

Leverandørgjeld utgjør gjeld for kjøp av tjenester, levering av varer etc som er fakturert i 2022 og som først blir betalt i 2023.

Note 18 - Annen kortsiktig gjeld

| | År 2022 |
|--------------------------|--------------|
| 2900 Forskudd fra kunder | 500 |
| 2998 Periodisering | 1 324 |
| Sum | 1 824 |

2998 Periodisering: Fakturaer mottatt i 2023, men som gjelder for 2022



Resultat og balanse med noter for Veståsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Veståsen Borettslag

| | | |
|-------------|-------------------------------|------------|
| Styreleder | Marianne Søderberg (sign.) | 01.03.2023 |
| Styremedlem | Kurt Petter Halvorsen (sign.) | 01.03.2023 |
| Styremedlem | Per Anders Knive (sign.) | 25.02.2023 |



Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i
Veståsen Borettslag

- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Veståsen Borettslag's årsregnskap som viser et overskudd på kr 1.110.913. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (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, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



R Østlandske Revisorer AS

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>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 2.mars 2023

Østlandske Revisorer AS

Anita Klette

Statsautorisert revisor