



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 888 078 622  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESTSIDEN HAGEBY IV BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

### 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: Birgit Tjervåg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

### 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, 12.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 559 433	1 505 197
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 559 433</b>	<b>1 505 197</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	17 616	18 256
Annen driftskostnad	2,5,6,1 1	501 731	533 400
<b>Sum kostnader</b>		<b>602 776</b>	<b>631 180</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>956 657</b>	<b>874 017</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		908	3 856
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>908</b>	<b>3 856</b>
Annen rentekostnad	7	228 045	241 293
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>228 045</b>	<b>241 293</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-227 136</b>	<b>-237 437</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>812 949</b>	<b>716 104</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>812 949</b>	<b>716 104</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>729 520</b>	<b>636 580</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		729 520	636 580
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>729 520</b>	<b>636 580</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,12	23 808 800	23 808 800
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 808 800</b>	<b>23 808 800</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 808 800</b>	<b>23 808 800</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		38 642	57 754
Andre fordringer	8	81 240	105 352
<b>Sum fordringer</b>		<b>119 882</b>	<b>163 106</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		121 214	53 323
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>121 214</b>	<b>53 323</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>241 096</b>	<b>216 428</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 049 896</b>	<b>24 025 228</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	5 730 562	5 001 042
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 730 562</b>	<b>5 001 042</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 730 562</b>	<b>5 001 042</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	9,12	11 483 550	12 139 926
Øvrig langsiktig gjeld	9,12	6 685 300	6 701 173
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 168 850</b>	<b>18 841 099</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 168 850</b>	<b>18 841 099</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		100 384	140 387
Annen kortsiktig gjeld		50 100	42 700
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>150 484</b>	<b>183 087</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 319 334</b>	<b>19 024 186</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 049 896</b>	<b>24 025 228</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 437156

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 888 078 622  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESTSIDEN HAGEBY IV BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

#### 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: Birgit Tjervåg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

#### 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, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 888 078 622  
VESTSIDEN HAGEBY IV BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 559 433	1 505 197
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 559 433</b>	<b>1 505 197</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	17 616	18 256
Annen driftskostnad	2,5,6,11	501 731	533 400
<b>Sum kostnader</b>		<b>602 776</b>	<b>631 180</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>956 657</b>	<b>874 017</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		908	3 856
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>908</b>	<b>3 856</b>
Annen rentekostnad	7	228 045	241 293
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>228 045</b>	<b>241 293</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-227 136</b>	<b>-237 437</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>812 949</b>	<b>716 104</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>812 949</b>	<b>716 104</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>729 520</b>	<b>636 580</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		729 520	636 580
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>729 520</b>	<b>636 580</b>



Organisasjonsnr: 888 078 622  
VESTSIDEN HAGEBY IV BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,12	23 808 800	23 808 800
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 808 800</b>	<b>23 808 800</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 808 800</b>	<b>23 808 800</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		38 642	57 754
Andre fordringer	8	81 240	105 352
<b>Sum fordringer</b>		<b>119 882</b>	<b>163 106</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		121 214	53 323
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>121 214</b>	<b>53 323</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>241 096</b>	<b>216 428</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 049 896</b>	<b>24 025 228</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	5 730 562	5 001 042
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 730 562</b>	<b>5 001 042</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 730 562</b>	<b>5 001 042</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	9,12	11 483 550	12 139 926
Øvrig langsiktig gjeld	9,12	6 685 300	6 701 173
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 168 850</b>	<b>18 841 099</b>



Sum langsiktig gjeld	18 168 850	18 841 099
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	100 384	140 387
Annen kortsiktig gjeld	50 100	42 700
Sum kortsiktig gjeld	150 484	183 087
Sum gjeld	18 319 334	19 024 186
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>24 049 896</b>	<b>24 025 228</b>



Organisasjonsnr: 888 078 622  
VESTSIDEN HAGEBY IV BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

4

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



## Resultatregnskap Vestsiden Hageby IV borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		660 732	606 792	660 706	732 708
Dekning kapitalkostnader renter		252 660	252 660	258 738	258 738
Dekning kapitalkostnader avdrag		630 168	630 168	645 395	645 395
Nedskrivning avdrag IN		15 873	15 577	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 559 433</b>	<b>1 505 197</b>	<b>1 564 839</b>	<b>1 636 841</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	4 155	4 009	4 150	5 100
Styrehonorar	3	16 000	16 000	16 000	16 000
Forretningsførerhonorar		76 146	69 567	71 000	76 200
Andre forvaltningstjenester		1 584	1 520	2 000	2 000
Kontingent Skien boligbyggelag		3 000	3 000	3 000	3 000
Lønnskostnader	4	1 616	2 256	2 256	2 256
Vedlikehold	5, 11	44 385	59 391	45 000	45 000
Utvendig vintervedlikehold		7 775	19 030	20 000	20 000
Utvendig sommervedlikehold		37 600	29 486	30 500	39 000
Drifts- og vedlikeholdskostnader heis		38 055	31 008	35 000	35 000
Kabel-tv		46 884	40 884	41 100	48 700
Bredbånd, internett, dekoder		22 896	22 896	25 200	25 200
Forsikring		40 877	38 178	39 700	42 500
Kommunale avgifter		199 872	188 584	196 100	207 900
Lys og varme fellesarealer		32 169	60 723	57 500	50 000
Renhold, fellesareal		24 177	28 532	25 300	25 300
Andre driftsutgifter	6	5 586	16 116	5 700	5 700
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>602 776</b>	<b>631 180</b>	<b>619 506</b>	<b>648 856</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>956 657</b>	<b>874 017</b>	<b>945 333</b>	<b>987 985</b>
<b>Finansposter</b>					
<b>Finansinntekter</b>					
Renteinntekter		908	3 856	2 000	2 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>908</b>	<b>3 856</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	7	228 045	241 293	258 738	258 738
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>228 045</b>	<b>241 293</b>	<b>258 738</b>	<b>258 738</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-227 136</b>	<b>-237 437</b>	<b>-256 738</b>	<b>-256 738</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>729 520</b>	<b>636 580</b>	<b>688 595</b>	<b>731 247</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		729 520	636 580	688 595	731 247
Sum overføringer		729 520	636 580	688 595	731 247

Vestsiden Hageby IV borettslag



## Balanse Vestsiden Hageby IV borettslag desember 2020

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	11, 12	1 800 000	1 800 000
Bygninger	11, 12	22 008 800	22 008 800
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 808 800</b>	<b>23 808 800</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		6	6
Målingsbasert strøm/vann		38 636	57 748
Andre fordringer	8	70	70
Forskuddsbetalte kostnader		81 170	105 282
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		121 214	53 323
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>241 096</b>	<b>216 428</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 049 896</b>	<b>24 025 228</b>

Vestsiden Hageby IV borettslag



## Balanse Vestsiden Hageby IV borettslag desember 2020

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	10	1 200	1 200
Oppjent egenkapital	10	5 729 362	4 999 842
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 730 562</b>	<b>5 001 042</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	9, 12	11 483 550	12 139 926
Borettsinnskudd	12	6 407 600	6 407 600
Forskuddsbetalt fellesgjeld- IN ordning	9, 12	277 700	293 573
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 168 850</b>	<b>18 841 099</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd målingsbasert strøm/vann/gass		50 100	42 700
Leverandørgjeld		100 384	140 387
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>150 484</b>	<b>183 087</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 319 334</b>	<b>19 024 186</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 049 896</b>	<b>24 025 228</b>

Skien 31.12.2020

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

\_\_\_\_\_  
Birgit Tjervåg  
Leder

\_\_\_\_\_  
Walter Steen Grennes  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Helmer Henriksen  
Styremedlem

Vestsiden Hageby IV 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 vedlikholdsavsetning 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.

#### IN ordning

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette prinsippet innebærer at innbetalinger føres som gjeld til andelseieren under langsiktig gjeld. Gjelden til andelseierne vil bli redusert i takt med nedbetaling av fellesgjelden etter opprinnelig betalingsplan.



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2020	2019
Disponible midler pr. 01.01	33 340	56 487
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	729 520	636 580
Nedbetaling av lån	-656 376	-644 149
Nedskrivning avdrag IN	-15 873	-15 577
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>57 271</b>	<b>-23 146</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>90 612</b>	<b>33 340</b>
Omløpsmidler	241 096	216 428
Kortsiktig gjeld	-150 484	-183 087
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>90 612</b>	<b>33 340</b>



## Noter

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjon	4 155	4 009
<b>Sum</b>	<b>4 155</b>	<b>4 009</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Styrehonorar

	2020	2019
Styrehonorar	16 000	16 000
<b>Sum</b>	<b>16 000</b>	<b>16 000</b>

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

### Note 4 - Lønns.- honorar- og personalutgifter

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	2 256	2 256
Refusjon arbeidsgiveravgift	-640	0
<b>Sum lønns.-honorar- og personalkostnader</b>	<b>1 616</b>	<b>2 256</b>



## Noter

### Note 5 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Drift/vedlikehold bygg	5 982	30 883
6602 Drift/vedlikehold VVS	8 125	0
6603 Drift/vedlikehold elektro	9 409	2 820
6606 Drift/vedlikehold brannvern	5 425	5 350
6609 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	15 443	20 339
<b>Sum</b>	<b>44 385</b>	<b>59 391</b>

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

### Note 6 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper under 15.000,-	1 574	947
6900 Telekommunikasjon	-669	10 557
7460 Premie husleiefond	1 158	1 117
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg.	3 523	3 296
7790 Andre kostnader	0	200
<b>Sum</b>	<b>5 586</b>	<b>16 116</b>

### Note 7 - Rentekostnader

	2020	2019
8154 Rentekostnader, Husbanken	228 045	241 293
<b>Sum</b>	<b>228 045</b>	<b>241 293</b>



## Noter

### Note 8 - Andre fordringer

	2020	2019
1520 Avregning purregebyr restanse	70	70
<b>Sum</b>	<b>70</b>	<b>70</b>

### Note 9 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>114988629</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2006
<b>Rentesats:</b>	1.891 %
<b>Beregnet innfridd:</b>	31.12.2035
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	17 400 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	12 139 926
<b>Avdrag i perioden:</b>	656 376
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>11 483 550</b>
<b>Andelssaldo 01.01:</b>	293 573
<b>Innbetalt IN i perioden:</b>	0
<b>Nedskrevet andelssaldo i perioden:</b>	15 873
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>277 700</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>11 761 250</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114988629	2	1 108 396	2 216 792
	1	1 054 795	1 054 795
	2	1 035 598	2 071 196
	1	962 665	962 665
	2	942 657	1 885 314
	2	909 064	1 818 128
	1	863 370	863 370
	1	611 288	611 288

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

### Note 10 - Egenkapital

	2020	2019
2030 Andelskapital	1 200	1 200
2075 Akkumulert resultat	5 729 362	4 999 842
<b>Sum</b>	<b>5 730 562</b>	<b>5 001 042</b>

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



## Noter

### Note 11 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	22 008 800	1 800 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	22 008 800	1 800 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	22 008 800	1 800 000

Antatt levetid i år :

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

### Note 12 - Gjeld sikret med pant

	2020	2019
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-11 483 550	-12 139 926
Innbetaling IN	-277 700	-293 573
Borettsinnskudd	-6 407 600	-6 407 600
<b>Sum</b>	<b>-18 168 850</b>	<b>-18 841 099</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	1 800 000	1 800 000
Bygninger/påkostninger	22 008 800	22 008 800
<b>Sum</b>	<b>23 808 800</b>	<b>23 808 800</b>



Resultat og balanse med noter for Vestsiden Hageby IV borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Vestsiden Hageby IV borettslag**

Styreleder	Birgit Tjervåg (sign.)	17.03.2021
Styremedlem	Helmer Henriksen (sign.)	17.03.2021
Styremedlem	Walter Steen Grennes (sign.)	17.03.2021



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn  
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Vestsiden Hageby IV borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestsiden Hageby IV borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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;



Building a better  
working world

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokføringsskikk i Norge.

Porsgrunn, 19. mars 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: 3262W-PX71Y-CVCT1-SQE6V-JYWC-EZ2G1



# 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

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 51.174.xxx.xxx

2021-03-19 16:52:04Z



Penneo Dokumentnøkkel: 3262W-PX7Y-CVCTI-SQE6V-JYWYC-EZ2GT

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/validate>