



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 872 416  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESTLIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Christian Claussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 01.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	25 192 486	24 774 632
<b>Sum inntekter</b>		<b>25 192 486</b>	<b>24 774 632</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-1 875 000	-1 847 685
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	-11 041 537	-10 174 976
<b>Sum kostnader</b>		<b>-12 916 536</b>	<b>-12 022 659</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 275 950</b>	<b>12 751 974</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 482</b>	<b>16 909</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-3 655 119</b>	<b>-3 837 552</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 648 637</b>	<b>-3 820 643</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>8 627 313</b>	<b>8 931 331</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 627 313</b>	<b>8 931 331</b>
<b>Årsresultat</b>	14,18	<b>8 627 313</b>	<b>8 931 331</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		8 627 313	8 931 331
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>8 627 313</b>	<b>8 931 331</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,15	117 485 389	117 485 389
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	691 064	691 064
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>118 176 453</b>	<b>118 176 453</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>118 176 453</b>	<b>118 176 453</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	12	1 209 502	592 746
Andre fordringer	12	746 107	303 811
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 955 609</b>	<b>896 557</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	9 304 691	7 642 042
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 260 300</b>	<b>8 538 599</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 260 300</b>	<b>8 538 599</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>129 436 753</b>	<b>126 715 052</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	-12 948 160	-21 575 473
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-12 948 160</b>	<b>-21 575 473</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-12 948 160</b>	<b>-21 575 473</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	121 682 712	128 315 664
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	17 638 820	17 638 820
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>139 321 532</b>	<b>145 954 484</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>139 321 532</b>	<b>145 954 484</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 915 325	1 201 728
Skyldige offentlige avgifter		91 615	96 070
Annen kortsiktig gjeld		1 056 442	1 038 243
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 063 381</b>	<b>2 336 041</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>142 384 913</b>	<b>148 290 524</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>129 436 753</b>	<b>126 715 052</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	139 321 532	145 954 484



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 667430

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 954 872 416  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESTLIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Christian Claussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 19.07.2022



Organisasjonsnr: 954 872 416  
VESTLIA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	25 192 486	24 774 632
<b>Sum inntekter</b>		<b>25 192 486</b>	<b>24 774 632</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-1 875 000	-1 847 685
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-11 041 537	-10 174 976
<b>Sum kostnader</b>		<b>-12 916 536</b>	<b>-12 022 659</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 275 950</b>	<b>12 751 974</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 482</b>	<b>16 909</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-3 655 119</b>	<b>-3 837 552</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 648 637</b>	<b>-3 820 643</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 627 313</b>	<b>8 931 331</b>
<b>Årsresultat</b>	14,18	<b>8 627 313</b>	<b>8 931 331</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		8 627 313	8 931 331
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>8 627 313</b>	<b>8 931 331</b>



Organisasjonsnr: 954 872 416  
VESTLIA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,15	117 485 389	117 485 389
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	691 064	691 064
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>118 176 453</b>	<b>118 176 453</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>118 176 453</b>	<b>118 176 453</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	12	1 209 502	592 746
Andre fordringer	12	746 107	303 811
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 955 609</b>	<b>896 557</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	9 304 691	7 642 042
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 260 300</b>	<b>8 538 599</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 260 300</b>	<b>8 538 599</b>
-------------------------	--	-------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>129 436 753</b>	<b>126 715 052</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14	-12 948 160	-21 575 473
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-12 948 160</b>	<b>-21 575 473</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-12 948 160</b>	<b>-21 575 473</b>
------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15,16	121 682 712	128 315 664
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	17 638 820	17 638 820
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>139 321 532</b>	<b>145 954 484</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>139 321 532</b>	<b>145 954 484</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 915 325	1 201 728
Skyldige offentlige avgifter		91 615	96 070
Annen kortsiktig gjeld		1 056 442	1 038 243
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 063 381</b>	<b>2 336 041</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>142 384 913</b>	<b>148 290 524</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>129 436 753</b>	<b>126 715 052</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	139 321 532	145 954 484



Organisasjonsnr: 954 872 416  
VESTLIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
2.33

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Vestlia Borettslag - Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader		22 735 056	22 501 788	22 734 747	22 735 056
Inntekter garasjer		269 376	263 448	269 374	279 542
Tillegg elektroniske fellesavtaler		1 810 776	1 732 800	1 810 776	1 771 788
Andre driftsinntekter	1	377 278	276 596	305 900	403 900
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>25 192 486</b>	<b>24 774 632</b>	<b>25 120 797</b>	<b>25 190 286</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-1 550 100	-1 570 615	-1 630 200	-1 721 000
Styreonorar	3	-324 900	-277 070	-285 382	-342 950
Forretningsførerhonorar		-267 673	-259 872	-272 869	-281 000
Eksterne honorar	4	-22 681	-32 026	-80 000	-81 000
Drifts- og serviceavtaler	5	-924 735	-1 060 728	-1 068 930	-1 051 501
Løpende vedlikehold	6	-1 355 820	-925 636	-685 000	-685 000
Periodisk vedlikehold	7	-1 077 082	-720 822	-1 650 000	-6 156 000
Elektroniske fellesavtaler		-1 559 112	-1 757 328	-1 810 776	-1 771 788
Forsikring	8	-551 060	-535 472	-559 000	-614 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-1 792 436	-1 857 308	-2 017 786	-1 986 142
Eiendomsavgifter		-1 733 239	-1 816 523	-1 923 000	-1 855 441
Energi, felles	9	-1 355 007	-854 619	-1 300 000	-1 365 000
Andre driftsutgifter	10	-402 692	-354 642	-368 740	-493 460
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-12 916 536</b>	<b>-12 022 659</b>	<b>-13 651 683</b>	<b>-18 404 282</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>12 275 950</b>	<b>12 751 974</b>	<b>11 469 114</b>	<b>6 786 004</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		6 482	16 909	5 000	0
Finanskostnader		-3 655 119	-3 837 552	-3 805 098	-3 571 901
<b>Netto finansposter</b>		<b>-3 648 637</b>	<b>-3 820 643</b>	<b>-3 800 098</b>	<b>-3 571 901</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>8 627 313</b>	<b>8 931 331</b>	<b>7 669 016</b>	<b>3 214 103</b>
Ordinært resultat etter skatt		8 627 313	8 931 331	7 669 016	3 214 103
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>14, 18</b>	<b>8 627 313</b>	<b>8 931 331</b>	<b>7 669 016</b>	<b>3 214 103</b>
Disponering av totalresultat:		8 627 313	8 931 331	7 669 016	3 214 103
Reduksjon av udekket tap		8 627 313	8 931 331	0	0

Org.nr: 954 872 416 - 228



## Vestlia Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	11, 15	117 485 389	117 485 389
Andre anleggsmidler	11	691 064	691 064
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>118 176 453</b>	<b>118 176 453</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		1 073 975	550 196
Kundefordringer	12	135 527	42 550
Andre fordringer	12	513 772	41 930
Mellomregning BBL Finans	12	226 888	245 049
Opptjente renter	12	5 447	16 832
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	13	9 304 691	7 642 042
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 260 300</b>	<b>8 538 599</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>129 436 753</b>	<b>126 715 052</b>

Org.nr: 954 872 416 - 228



## Vestlia Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	14	36 100	36 100
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	-12 984 260	-21 611 573
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-12 948 160</b>	<b>-21 575 473</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	15, 16	121 682 712	128 315 664
Borettsinnskudd	15, 17	17 638 820	17 638 820
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>139 321 532</b>	<b>145 954 484</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd kunder		315 728	279 941
Leverandørgjeld		1 915 325	1 201 728
Skyldig off. myndigheter		91 615	96 070
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		134 529	105 500
Påløpte renter		60 560	87 282
Påløpte kostnader		152 914	86 000
Annen kortsiktig gjeld		392 711	479 520
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 063 381</b>	<b>2 336 041</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>142 384 913</b>	<b>148 290 524</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>129 436 753</b>	<b>126 715 052</b>
Pantstillelser	15	139 321 532	145 954 484

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Christian Claussen  
Leder

Bernt Kalseth  
Styremedlem

Nina Tveter  
Styremedlem

Lena Håskjold  
Styremedlem

Hans Roger Feragen  
Styremedlem

Org.nr: 954 872 416 - 228



## Vestlia Borettslag - Noter 2021

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINNETEKTER

	2021	2020
Strømgift elbil	84 766	53 441
Strømgift eluttak	175 810	155 346
Kompensasjon/erstatning	18 050	0
Utleie av utstyr og areal	1 300	800
Viderefakturering av tjenester	0	24 300
Viderefakturering energi, strøm	64 048	26 019
Andre driftsinntekter	33 304	16 691
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>377 278</b>	<b>276 596</b>

Andre driftsinntekter gjelder innbetaling via paypal, ventilasjon, gangbane og loftstrapp.



## Vestlia Borettslag - Noter 2021

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Lønn	1 121 072	1 113 027
Refusjoner	-16 150	-9 846
Arbeidsgiveravgift	228 988	218 755
Feriepenger	133 624	138 615
Pensjonskostnader	70 343	52 885
Personalopplæring	0	1 490
Reisekostnader	7 724	2 012
Andre lønnskostnader	4 500	53 677
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>1 550 100</b>	<b>1 570 615</b>

Samlet antall årsverk: 2,33.

Obligatorisk tjenestepensjon

Etter lov om OTP er laget pliktig til å ha tjenestepensjonsordning. Avtale som fyller lovkravene er inngått.

### Note 3 - STYREHONORAR

	2021	2020
<b>Styrehonorar</b>	<b>324 900</b>	<b>277 070</b>

### Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	15 000	19 438
Fakturerte tjenester	7 681	12 588
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>22 681</b>	<b>32 026</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder honorar sporadisk utlønning og kartlegging vannrør.

### Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Vedlikeholdsplan	24 492	23 732
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	27 878	27 072
Avtale om HMS-tjenester	38 168	37 420
Andre administrasjonsavtaler	25 210	38 965
Avtale om renholdstjenester	586 277	577 818
Avtale om vakt- og sikringstjenester	36 718	89 306
Avtale om skadedyrbekjempelse	27 950	31 843
Avtale om parkeringskontroll	133 623	67 573
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	24 418	167 000
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>924 735</b>	<b>1 060 728</b>

Andre administrasjonsavtaler gjelder hovednøkler, lønn og personal.



## Vestlia Borettslag - Noter 2021

### Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Snekkerarbeid	76 513	14 669
Vakthold	56	0
Lekeplasser	15 056	50 480
Veger, gater og park.plasser	5 000	0
Flaskeleie, fylling m.m.	11 319	4 834
Rørleggerarbeid	442 086	261 057
Malearbeid og -utstyr	83 716	39 544
Elektrikerarbeid	209 888	203 770
Dør og vinduer	21 084	8 906
Takarbeid	15 000	8 375
Blikkenslagerarbeid	13 362	0
Murerarbeid	36 541	12 500
Grunnarbeid	6 125	3 750
Snøbrøyting, sandstrøing	14 183	11 284
Asfaltering	1	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	10 946	21 549
Vaskerianlegg	9 338	9 338
Ventilasjon	0	39 887
Egenandeler, differanser skader	50 000	34 138
Avfallstømming/søppelsuganlegg	124 240	111 758
Renholdartikler/renhold	3 071	2 972
Forbruksmaterieil	108 910	36 701
Skilt	1 400	350
Nøkler, lås	31 115	15 193
Brannsikring	58 316	9 337
Leie stillas/maskiner	6 475	23 313
Annet vedlikehold	2 080	1 932
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>1 355 820</b>	<b>925 636</b>



Vestlia Borettslag - Noter 2021

**Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Snekkerarbeid	32 626	0
Lekeplasser	0	82 849
Rørleggerarbeid	122 894	254 806
Malearbeid og -utstyr	0	28 975
Elektrikerarbeid	93 155	98 727
Takarbeid	90 000	24 375
Blikkenslagerarbeid	22 143	0
Ventilasjon	236 661	153 563
Skilt	64 963	0
Brannsikring	395 214	77 528
Prosjektvedlikehold	19 427	0
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>1 077 082</b>	<b>720 822</b>

**Note 8 - FORSIKRING**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Forsikring	551 060	535 472

**Note 9 - ENERGIKOSTNADER**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	1 355 007	854 619
<b>Sum energikostnader</b>	<b>1 355 007</b>	<b>854 619</b>



Vestlia Borettslag - Noter 2021

Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Leiekostnader	59 485	21 777
Verktøy, driftsmateriell, inventar	59 873	33 770
Kontorrekvisita, trykksaker	3 470	6 432
Drift maskiner	157 484	185 972
Gaver	1 966	1 641
Kostnader vedr. styrearbeid	35 290	22 932
Generalforsamling/årsmøte	0	1 200
Kurskostnader	12 700	0
Bankgebyrer	9 745	12 575
Andre gebyrer	17 440	5 900
Tilskudd bomiljø	3 522	3 463
Hjemmeside/internett/TV-abo	11 363	17 901
Dagligvarer	1 727	952
Alarmutrykning	8 615	13 125
Annonser	0	11 238
Operasjon dagsverk	0	400
Andre kostnader	11	365
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>402 692</b>	<b>354 642</b>



## Vestlia Borettslag - Noter 2021

### Note 11 - ANLEGGSMIDLER

	Vaskerianl.	Maskiner	Maskiner	Kontormask.	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 280 551	424 750	1 640 000	18 000	1 386 259	110 748 042
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 280 551	424 750	1 640 000	18 000	1 386 259	110 748 042
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	1 280 551	424 750	1 640 000	18 000	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	0	1 386 259	110 748 042

Antatt levetid i år :

3 5 7 3

	Andre anl.m.	Andre anl.m.	Garasje	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	691 064	74 028	1 837 744	5 351 088
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	691 064	74 028	1 837 744	5 351 088
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	74 028	1 837 744	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	691 064	0	0	5 351 088

Antatt levetid i år :

5 20

Avskrivningssatsene som er brukt er satt opp i henhold til levetid med lineære avskrivninger.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Tomt, bygninger og garasjer er anskaffet i 1971.

Rehabilitering er foregått i perioden 2015-2017.

Andre anleggsmidler (trykktanker og fellesanlegg) er anskaffet i 1971 og 2014).

Vaskerianlegg anskaffet i 2010.

Arbeidsmaskiner anskaffet i 2008 og 2010.

Kontormaskiner anskaffet i 2007.

### Note 12 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.



## Vestlia Borettslag - Noter 2021

### Note 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	45 758	46 423
Bankinnskudd	9 258 933	7 595 619
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>9 304 691</b>	<b>7 642 042</b>

### Note 14 - EGENKAPITAL

	2021	2020
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>-21 575 473</b>	<b>-30 506 804</b>
Andelskapital 01.01	36 100	36 100
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>36 100</b>	<b>36 100</b>
Annen egenkapital 01.01	-21 611 573	-30 542 904
Årets resultat	8 627 313	8 931 331
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>-12 984 260</b>	<b>-21 611 573</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>-12 948 160</b>	<b>-21 575 473</b>

Andelskapitalen er kr 36 100,- fordelt på 361 andeler à kr 100,-.

Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Boligselskapet har negativ egenkapital. Årsaken er at mesteparten av rehabiliteringen er ført som vedlikehold. Det er budsjettert med positivt resultat i årene fremover, noe som vil medføre positiv egenkapital etter hvert.

### Note 15 - PANTSTILLELSER

	2021
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>117 485 389</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>139 321 532</b>

Pålydende pantstillelser var 225.006.900,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



## Vestlia Borettslag - Noter 2021

### Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank
Formål:					Rehabilitering av rekkehus	Utbedring yttertak
Lånenummer:	14608063	14626549	14614797	14605668	14634223	14635060
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	1997	2004	1999	1995	2013	2014
Rentesats:	0.718 %	0.718 %	0.718 %	0.827 %	2.595 %	2.603 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Fastrente til 31.12.2036	Fastrente til 31.12.2036
Beregnet innfridd:	30.12.2021	01.11.2029	01.06.2024	01.09.2021	01.05.2043	30.12.2044
Opprinnelig lånebeløp:	12 400 000	14 580 000	1 760 000	8 000 000	15 600 000	19 335 000
Lånesaldo 01.01:	833 035	6 573 924	349 602	382 653	12 657 005	16 464 596
Avdrag i perioden:	833 035	649 818	97 008	382 653	420 185	501 465
Lånesaldo 31.12:	0	5 924 106	252 594	0	12 236 820	15 963 131
Saldo 5 år frem i tid:	0	2 264 828	0	0	9 966 220	13 251 733

Kreditor:	Nordea Bank Norge ASA	Nordea Bank Norge ASA	Nordea Bank Norge ASA	Nordea Bank Norge ASA	Nordea Bank Norge ASA
Formål:					Rehab. blokkene
Lånenummer:	67140521641	67140521640	67140521638	67140521637	67140521687
Lånetype:	Serie	Serie	Serie	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2018	2018	2018	2018	2018
Rentesats:	2.99 %	2.99 %	2.99 %	1.56 %	3.37 %
Betingelser:	Rentesikring 2,99 % til 02.01.32.	Rentesikring 2,99 % til 02.01.32.	Rentesikring 2,99% til 02.01.32.	3 mnd. NIBOR + margin (0,70)	Rentesikring 3,37% til 03.01.33.
Beregnet innfridd:	29.03.2035	29.03.2035	29.09.2030	29.09.2030	29.03.2048
Opprinnelig lånebeløp:	2 358 664	2 454 936	2 992 500	13 632 500	80 500 000
Lånesaldo 01.01:	1 977 118	2 057 814	2 334 150	10 633 350	74 052 415
Avdrag i perioden:	138 744	144 408	239 400	1 090 600	2 135 635
Lånesaldo 31.12:	1 838 374	1 913 406	2 094 750	9 542 750	71 916 780
Saldo 5 år frem i tid:	1 144 648	1 191 366	897 750	4 089 750	62 521 618

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14614797	24	971	23 304
	72	846	60 912
	228	739	168 492
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14626549	24	22 781	546 744
	72	19 837	1 428 264
	228	17 321	3 949 188
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14634223	37	330 725	12 236 825

Org.nr: 954 872 416 - 228



## Vestlia Borettslag - Noter 2021

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14635060	24	61 385	1 473 240
	72	53 454	3 848 688
	228	46 672	10 641 216
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67140521637	24	36 696	880 704
	72	31 954	2 300 688
	228	27 901	6 361 428
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67140521638	37	56 615	2 094 755
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67140521640	37	51 714	1 913 418
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67140521641	24	7 069	169 656
	72	6 156	443 232
	228	5 375	1 225 500
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67140521687	24	314 699	7 552 776
	72	232 448	16 736 256
	228	202 945	46 271 460
	37	36 655	1 356 235

Org.nr: 954 872 416 - 228



Vestlia Borettslag - Noter 2021

---

Note 17 - INNSKUDD

	2021	2020
Borettsinnskudd	17 638 820	17 638 820
<b>Sum innskudd</b>	<b>17 638 820</b>	<b>17 638 820</b>

Org.nr: 954 872 416 - 228



Vestlia Borettslag - Noter 2021

Note 18 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>6 202 558</b>	<b>3 949 575</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	8 627 313	8 931 331
Avdrag lån	-6 632 952	-6 678 348
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>1 994 361</b>	<b>2 252 983</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>8 196 919</b>	<b>6 202 558</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>8 196 919</b>	<b>6 202 558</b>

Org.nr: 954 872 416 - 228



## Resultat og balanse med noter for Vestlia Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### For Vestlia Borettslag

Styreleder	Christian Claussen (sign.)	20.04.2022
Styremedlem	Nina Tvester (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Hans Roger Feragen (sign.)	20.04.2022
Styremedlem	Bernt Kalseth (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Lena Håskjold (sign.)	19.04.2022



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Vestlia Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vestlia Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.

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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### 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>

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: LCMVL-PWTTU-Z55DC-P6NNE-PXUMS-S0MQ7



# 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."

## John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-20 17:20:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LCMVL-PWTTU-Z55DC-P6NNE-PXUMS-S0MQ7

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>