



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 459 306
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VESTFOLDGATA 1
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Knut Håkon Tolleshaug Mørch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2022

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	876 108	869 415
Sum inntekter		876 108	869 415
Kostnader			
Lønnskostnad	3	17 115	17 115
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	420 778	569 807
Sum kostnader		437 893	586 921
Driftsresultat		438 215	282 494
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 965	8 509
Sum finansinntekter		7 965	8 509
Annen rentekostnad		74 823	142 100
Sum finanskostnader		74 823	142 100
Netto finans		66 858	133 590
Ordinært resultat før skattekostnad		371 357	148 902
Ordinært resultat etter skattekostnad		371 357	148 902
Årsresultat		371 357	148 902
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		371 356	148 904
Sum overføringer og disponeringer		371 356	148 904



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	12 960 132	12 960 132
Sum varige driftsmidler		12 960 132	12 960 132
Sum anleggsmidler		12 960 132	12 960 132
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	0
Andre fordringer	13	98 465	98 403
Sum fordringer		98 465	98 403
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		84 137	102 285
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		84 137	102 285
Sum omløpsmidler		182 601	200 688
SUM EIENDELER		13 142 733	13 160 820
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 017 295	4 645 939
Sum opptjent egenkapital		5 016 295	4 644 939



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	14	5 017 295	4 645 939
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	8 079 526	8 435 580
Sum annen langsiktig gjeld		8 079 526	8 435 580
Sum langsiktig gjeld		8 079 526	8 435 580
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 911	73 199
Skyldige offentlige avgifter		0	5 095
Annen kortsiktig gjeld		1 001	1 007
Sum kortsiktig gjeld		45 912	79 301
Sum gjeld		8 125 438	8 514 881
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 142 733	13 160 820
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	8 079 526	8 435 580



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 547377

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 459 306
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VESTFOLDGATA 1
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Knut Håkon Tolleshaug Mørch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2022

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, 02.07.2022



Organisasjonsnr: 980 459 306
BORETTSLAGET VESTFOLDGATA 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	876 108	869 415
Sum inntekter		876 108	869 415
Kostnader			
Lønnskostnad	3	17 115	17 115
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	420 778	569 807
Sum kostnader		437 893	586 921
Driftsresultat		438 215	282 494
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 965	8 509
Sum finansinntekter		7 965	8 509
Annen rentekostnad		74 823	142 100
Sum finanskostnader		74 823	142 100
Netto finans		66 858	133 590
Ordinært resultat før skattekostnad		371 357	148 902
Ordinært resultat etter skattekostnad		371 357	148 902
Årsresultat		371 357	148 902
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		371 356	148 904
Sum overføringer og disponeringer		371 356	148 904



Organisasjonsnr: 980 459 306
BORETTSLAGET VESTFOLDGATA 1

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

4

12 960 132

12 960 132

Sum varige driftsmidler

12 960 132

12 960 132

Sum anleggsmidler

12 960 132

12 960 132

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

0

0

Andre fordringer

13

98 465

98 403

Sum fordringer

98 465

98 403

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

84 137

102 285

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

84 137

102 285

Sum omløpsmidler

182 601

200 688

SUM EIENDELER

13 142 733

13 160 820

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

1 000

1 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5 017 295

4 645 939

Sum opptjent egenkapital

5 016 295

4 644 939

Sum egenkapital

14

5 017 295

4 645 939

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

15

8 079 526

8 435 580



Sum annen langsiktig gjeld	8 079 526	8 435 580
Sum langsiktig gjeld	8 079 526	8 435 580
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	44 911	73 199
Skyldige offentlige avgifter	0	5 095
Annen kortsiktig gjeld	1 001	1 007
Sum kortsiktig gjeld	45 912	79 301
Sum gjeld	8 125 438	8 514 881
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	13 142 733	13 160 820
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	16 8 079 526	8 435 580



Organisasjonsnr: 980 459 306
BORETTSLAGET VESTFOLDGATA 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Vestfoldgata 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Vestfoldgata 1s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen 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 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Vestfoldgata 1

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 20. april 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2021 Borettslaget Vestfoldgata 1

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	121 387	369 504
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	371 356	148 904
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-356 054	-397 021
B. Årets endring disponible midler	15 302	-248 117
C. Disponible midler	136 689	121 387
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	182 601	200 688
Kortsiktig gjeld	-45 912	-79 301
C. Disponible midler	136 689	121 387

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2021 Borettslaget Vestfoldgata 1

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	855 143	869 415	855 377	881 572
Sum leieinntekt		855 143	869 415	855 377	881 572
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	20 965	0	0	0
Sum annen inntekt		20 965	0	0	0
Sum inntekt		876 108	869 415	855 377	881 572
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	2 115	2 115	2 000	700
Styrehonorar	3	15 000	15 000	15 000	5 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	71 050	35 298	60 000	70 000
Kostnad eiendom/lokale	6	24 799	30 064	31 000	31 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	63 248	61 773	65 000	66 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	14 550	14 550	15 000	23 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	0	276	0	0
Reparasjon og vedlikehold	10	18 355	223 425	9 000	23 000
Revisjonshonorar		4 236	4 140	4 000	5 000
Forretningsførerhonorar		48 580	47 442	49 000	51 000
Andre honorar	11	13 230	21 680	3 000	17 000
Kontorkostnad		0	0	0	1 000
TV/bredbånd		44 171	43 631	32 000	33 000
Salg og reklamekostnad		0	249	0	0
Kontingent og gaver		1 000	1 000	1 000	1 000
Forsikring		88 148	84 343	90 000	92 000
Andre kostnader	12	29 411	1 936	1 000	1 000
Sum kostnad		437 893	586 921	377 000	419 700
Driftsresultat før IN		438 215	282 494	478 377	461 872
Driftsresultat etter IN		438 215	282 494	478 377	461 872
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		7 965	8 509	0	0
Rentekostnad		74 823	142 100	85 079	66 769
Netto finansposter		66 858	133 590	85 079	66 769
Årsresultat		371 356	148 904	393 298	395 103
Overført til/fra annen egenkapital		371 356	148 904	0	0
SUM OVERFØRINGER		371 356	148 904	0	0



Balanse 2021 Borettslaget Vestfoldgata 1

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	12 270 000	12 270 000
Påkostninger	4	690 132	690 132
Sum anleggsmidler		12 960 132	12 960 132
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	0
Andre kortsiktige fordringer	13	1	0
Forskuddsbetalte kostnader		98 464	98 403
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		84 137	102 285
Sum omløpsmidler		182 601	200 688
SUM EIENDELER		13 142 733	13 160 820



Balanse 2021 Borettslaget Vestfoldgata 1

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 016 295	4 644 939
Sum opptjent egenkapital		5 016 295	4 644 939
Sum egenkapital	14	5 017 295	4 645 939
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	8 079 526	8 435 580
Sum langsiktig gjeld		8 079 526	8 435 580
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 911	73 199
Skyldig off. myndigheter		0	5 095
Påløpne renter		1 001	1 007
Sum kortsiktig gjeld		45 912	79 301
Sum gjeld		8 125 438	8 514 881
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 142 733	13 160 820
Pantstillelser	16	8 079 526	8 435 580
Sted: _____	Dato: _____		

Knut Håkon Tolleshaug Mørch
Styreleder

Mikkel Bladt Lilleengen
Styremedlem

Kari Anita Solaas Paulsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Vestfoldgata 1

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

Belasting og bokføring av terminforfall fra Husbanken som har fast forfall den 1 i måneden, gjøres den 30 i måneden før.

Dette gjøres for at de disponible midlene på rapporteringstidspunktene skal gi riktig likviditet i borettslaget.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Vestfoldgata 1

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	363 192	363 192
3609 Leie parkering	31 200	33 100
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	32 400	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	69 373	153 525
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	358 978	319 598
Sum	855 143	869 415

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	20 965	0
Sum	20 965	0

Konto 3990: Vidarefakturering av kostnader til beboer, bygging av balkong.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	2 115	4 230
5403 Avsetning arbeidsgiveravgift	0	-2 115
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	15 000	30 000
5332 Styrehonorar ikke utbetalt	0	-15 000
Sum	17 115	17 115

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Vestfoldgata 1

Note 4 - Varige driftsmidler

	Nye balkonger	Boligeiendommer inkl tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	690 132	12 270 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	690 132	12 270 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	690 132	12 270 000
Anskaffelsesår :	2018	1999
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 10 andeler.
Eiendommen er oppført på g.nr 233, b.nr 460 i Oslo kommune. Eiertomt på 331 kvm.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige forsikring hovedpolise nr. 78414763.

Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	71 050	35 298
Sum	71 050	35 298

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.
På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, har strøm kostnad økt betydelig. Midlertidig strømstønad er inkludert i faktura for desember. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til mars 2022.

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6360 Annet renhold	0	120
6361 Fast renhold	17 580	17 340
6362 Skadedyrutryddelse	7 219	3 207
6392 Containerleie/tømming	0	3 495
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	0	5 903
Sum	24 799	30 064

Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	63 248	61 773
Sum	63 248	61 773



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Vestfoldgata 1

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Lisens Bevar HMS	14 550	14 550
Sum	14 550	14 550

Konto 6420: Bevar vedlikehold årlig lisens.

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	276
Sum	0	276

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	0	156 000
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6644 Fasade/balkonger	0	18 750
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	6 563
6648 Vedlikehold dører og porter	8 355	42 113
Sum	18 355	223 425

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

Note 11 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	13 230	13 230
6730 Teknisk honorar	0	8 450
Sum	13 230	21 680

Konto 6714 gjelder avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld inngått med Usbl.

Note 12 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	0	21
7719 Møter, div. styret	0	830
7770 Betalingskostnader	960	959
7771 Andre gebyrer	28 335	0
7773 Omkostninger innkreving	116	125
Sum	29 411	1 936

Konto 7771 gjelder kostnader til Oslo kommune plan- og bygningsetaten.

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1570 Andre kortsiktige fordringer	1	0
Sum	1	0



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Vestfoldgata 1

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Vestfoldgata 1

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 000	0	1 000
Sum innskutt egenkapital	1 000	0	1 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	4 644 939	371 356	5 016 295
Sum opptjent egenkapital	4 644 939	371 356	5 016 295
Sum egenkapital	4 645 939	371 356	5 017 295



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Vestfoldgata 1

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Bank ASA Balkong
Formål:					
Lånenummer:	11451684 4	11451684 3	11451684 2	12127588544	12135769132
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2002	2002	1999	2014	2018
Rentesats:	0.718 %	0.718 %	0.718 %	1.90 %	1.90 %
Beregnet innfridd:	01.01.2043	01.01.2043	01.01.2040	01.01.2039	30.09.2042
Opprinnelig lånebeløp:	1 360 000	9 260 000	1 320 000	350 000	900 000
Lånesaldo 01.01:	801 431	6 126 257	646 165	201 062	660 664
Avdrag i perioden:	33 546	256 431	31 693	9 399	24 985
Lånesaldo 31.12:	767 885	5 869 826	614 472	191 664	635 679
Saldo 5 år frem i tid:	606 443	4 635 743	461 686	142 800	506 112

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11451684 2	2	70 577	141 154
	3	70 054	210 162
	1	62 499	62 499
	1	59 381	59 381
	1	54 988	54 988
	1	49 951	49 951
	1	36 335	36 335
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11451684 3	2	674 199	1 348 398
	3	669 201	2 007 603
	1	597 032	597 032
	1	567 248	567 248
	1	525 280	525 280
	1	477 167	477 167
	1	347 097	347 097
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11451684 4	2	88 198	176 396
	3	87 544	262 632
	1	78 103	78 103
	1	74 207	74 207
	1	68 717	68 717
	1	62 423	62 423
	1	45 407	45 407
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127588544	3	20 417	61 251
	4	20 309	81 236
	2	16 705	33 410
	1	15 767	15 767
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135769132	5	127 136	635 680



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Vestfoldgata 1

Langsiktig gjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Vestfoldgata 1

Note 16 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2021

Bokført langsiktig gjeld	8 079 526
Boligselskapets pantsikrede gjeld	8 079 526
Bokført verdi av pantsatt eiendom	12 960 132

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant.
Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Vestfoldgata 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Vestfoldgata 1

Styreleder	Knut Håkon Tolleshaug Mørch (sign.)	18.04.2022
Styremedlem	Kari Anita Solaas Paulsen (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Mikkel Bladt Lilleengen (sign.)	04.04.2022