



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 966 532  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESTSIDEN HAGEBY V 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: Rolf Svenungsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2021

### 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	2	3 636 372	3 542 969
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 636 372</b>	<b>3 542 969</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	53 659	54 768
Annen driftskostnad	3,6,7,1 2	993 882	1 111 862
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 189 613</b>	<b>1 662 045</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 446 759</b>	<b>1 880 924</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 511	17 055
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 511</b>	<b>17 055</b>
Annen rentekostnad	8	911 112	948 940
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>911 112</b>	<b>948 940</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-905 601</b>	<b>-931 885</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 683 230</b>	<b>1 444 454</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 683 230</b>	<b>1 444 454</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 541 158</b>	<b>949 038</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 541 158	949 038
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 541 158</b>	<b>949 038</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	12,13	65 200 000	65 200 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>65 200 000</b>	<b>65 200 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>65 200 000</b>	<b>65 200 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		46 009	91 044
Andre fordringer	9	147 316	124 781
<b>Sum fordringer</b>		<b>193 325</b>	<b>215 825</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		291 837	171 845
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>291 837</b>	<b>171 845</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>485 163</b>	<b>387 669</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>65 685 163</b>	<b>65 587 669</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	7 371 403	5 830 245
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 371 403</b>	<b>5 830 245</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 371 403</b>	<b>5 830 245</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	10,13	31 717 193	33 107 436
Øvrig langsiktig gjeld	10,13	26 457 813	26 519 521
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>58 175 006</b>	<b>59 626 957</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>58 175 006</b>	<b>59 626 957</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		92 541	86 421
Skyldige offentlige avgifter		10	0
Annen kortsiktig gjeld		46 203	44 047
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>138 754</b>	<b>130 467</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>58 313 759</b>	<b>59 757 424</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>65 685 163</b>	<b>65 587 669</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 437532

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 966 532  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESTSIDEN HAGEBY V 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: Rolf Svenungsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2021

#### 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: 990 966 532  
VESTSIDEN HAGEBY V BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	3 636 372	3 542 969
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 636 372</b>	<b>3 542 969</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	53 659	54 768
Annen driftskostnad	3,6,7,12	993 882	1 111 862
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 189 613</b>	<b>1 662 045</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 446 759</b>	<b>1 880 924</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 511	17 055
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 511</b>	<b>17 055</b>
Annen rentekostnad	8	911 112	948 940
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>911 112</b>	<b>948 940</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-905 601</b>	<b>-931 885</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 683 230</b>	<b>1 444 454</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 683 230</b>	<b>1 444 454</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 541 158</b>	<b>949 038</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 541 158	949 038
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 541 158</b>	<b>949 038</b>



Organisasjonsnr: 990 966 532  
VESTSIDEN HAGEBY V 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	12,13	65 200 000	65 200 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>65 200 000</b>	<b>65 200 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>65 200 000</b>	<b>65 200 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		46 009	91 044
Andre fordringer	9	147 316	124 781
<b>Sum fordringer</b>		<b>193 325</b>	<b>215 825</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		291 837	171 845
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>291 837</b>	<b>171 845</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>485 163</b>	<b>387 669</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>65 685 163</b>	<b>65 587 669</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	7 371 403	5 830 245
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 371 403</b>	<b>5 830 245</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 371 403</b>	<b>5 830 245</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	10,13	31 717 193	33 107 436
Øvrig langsiktig gjeld	10,13	26 457 813	26 519 521
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>58 175 006</b>	<b>59 626 957</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>58 175 006</b>	<b>59 626 957</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	92 541	86 421
Skyldige offentlige avgifter	10	0
Annen kortsiktig gjeld	46 203	44 047
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>138 754</b>	<b>130 467</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>58 313 759</b>	<b>59 757 424</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>65 685 163</b>	<b>65 587 669</b>



Organisasjonsnr: 990 966 532  
VESTSIDEN HAGEBY V BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

5

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styreleder	0.00	0.00	800.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Bilgodtgjørelse

Note

5

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 V borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 216 052	1 124 328	1 188 468	1 280 360
Dekning kapitalkostnader renter		1 056 312	1 056 312	1 103 288	1 103 288
Dekning kapitalkostnader avdrag		1 245 060	1 245 060	1 300 361	1 300 361
Nedskrivning avdrag IN		61 708	60 029	0	0
Andre driftsinntekter	2	57 240	57 240	57 240	57 240
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 636 372</b>	<b>3 542 969</b>	<b>3 649 357</b>	<b>3 741 249</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	3	4 875	4 706	4 900	5 850
Styrehonorar	4	48 000	48 000	48 000	48 000
Forretningsførerhonorar		135 013	131 910	135 900	135 900
Andre forvaltningstjenester		6 911	4 930	5 000	5 000
Kontingent Skien boligbyggelag		7 500	7 500	7 500	7 500
Lønnskostnader	5	5 659	6 768	6 768	6 768
Vedlikehold	6, 12	50 037	211 968	100 000	100 000
Utvendig vintervedlikehold		5 445	19 100	20 000	20 000
Utvendig sommervedlikehold		31 350	31 356	32 600	32 600
Drifts- og vedlikeholdskostnader heis		40 834	28 146	35 500	36 900
Periodisk vedlikehold		64 444	416 813	0	0
Kabel-tv		107 253	101 252	105 300	111 542
Bredbånd, internett, dekode		57 240	57 240	57 240	57 240
Forsikring		83 344	79 800	83 000	86 700
Kommunale avgifter		468 872	404 688	433 000	487 600
Lys og varme fellesarealer		20 591	50 128	75 000	50 000
Renhold, fellesareal		37 381	36 980	40 000	40 000
Andre driftsutgifter	7	14 865	20 760	16 800	16 800
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 189 613</b>	<b>1 662 045</b>	<b>1 206 508</b>	<b>1 248 400</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 446 759</b>	<b>1 880 924</b>	<b>2 442 849</b>	<b>2 492 849</b>
<b>Finansposter</b>					
<b>Finansinntekter</b>					
Renteinntekter		5 511	17 055	10 800	10 800
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 511</b>	<b>17 055</b>	<b>10 800</b>	<b>10 800</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	8	911 112	948 940	1 103 288	1 103 288
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>911 112</b>	<b>948 940</b>	<b>1 103 288</b>	<b>1 103 288</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-905 601</b>	<b>-931 885</b>	<b>-1 092 488</b>	<b>-1 092 488</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 541 158</b>	<b>949 038</b>	<b>1 350 361</b>	<b>1 400 361</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		1 541 158	949 038	1 350 361	1 400 361
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 541 158</b>	<b>949 038</b>	<b>1 350 361</b>	<b>1 400 361</b>

Vestsiden Hageby V borettslag



**Balanse Vestsiden Hageby V borettslag desember 2020**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	12, 13	65 200 000	65 200 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>65 200 000</b>	<b>65 200 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		46 009	91 044
Andre fordringer	9	1 009	1 814
Forskuddsbetalte kostnader		146 307	122 967
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		291 833	171 845
Skattetrekkskonto		4	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>485 163</b>	<b>387 669</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>65 685 163</b>	<b>65 587 669</b>

Vestsiden Hageby V borettslag



## Balanse Vestsiden Hageby V borettslag desember 2020

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	11	150 000	150 000
Opptjent egenkapital	11	7 221 403	5 680 245
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 371 403</b>	<b>5 830 245</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	10, 13	31 717 193	33 107 436
Borettsinnskudd	13	25 050 000	25 050 000
Forskuddsbetalt fellesgjeld- IN ordning	10, 13	1 407 813	1 469 521
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>58 175 006</b>	<b>59 626 957</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		12 142	0
Leverandørgjeld		92 541	86 421
Skyldig off. myndigheter		10	0
Annen kortsiktig gjeld		34 061	44 047
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>138 754</b>	<b>130 467</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>58 313 759</b>	<b>59 757 424</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>65 685 163</b>	<b>65 587 669</b>

Skien 31.12.2020

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

\_\_\_\_\_  
Rolf Svenungsen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Bjerg Randi Wines  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Erik Flatlandsmo  
Styremedlem

Vestsiden Hageby V 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	257 202	720 608
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	1 541 158	949 038
Nedbetaling av lån	-1 390 243	-1 352 416
Nedskrivning avdrag IN	-61 708	-60 029
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>89 207</b>	<b>-463 406</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>346 409</b>	<b>257 202</b>
Omløpsmidler	485 163	387 669
Kortsiktig gjeld	-138 754	-130 467
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>346 409</b>	<b>257 202</b>



Noter

**Note 2 - Andre driftsinntekter**

	2020	2019
3690 Andre Leieinntekter	57 240	57 240
<b>Sum</b>	<b>57 240</b>	<b>57 240</b>

**Note 3 - Revisjonshonorar**

	2020	2019
6700 Revisjon	4 875	4 706
<b>Sum</b>	<b>4 875</b>	<b>4 706</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

**Note 4 - Styrehonorar**

	2020	2019
Styrehonorar	48 000	48 000
<b>Sum</b>	<b>48 000</b>	<b>48 000</b>

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

**Note 5 - Lønns.- honorar- og personalutgifter**

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	6 780	6 768
Refusjon arbeidsgiveravgift	-1 920	0
Bilgodtgjørelse	800	0
<b>Sum lønns.-honorar- og personalkostnader</b>	<b>5 659</b>	<b>6 768</b>



## Noter

### Note 6 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Drift/vedlikehold bygg	7 596	148 205
6602 Drift/vedlikehold VVS	0	14 702
6603 Drift/vedlikehold elektro	12 299	18 529
6604 Andre kostnader utv. anlegg	1 925	0
6609 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	28 217	30 532
<b>Sum</b>	<b>50 037</b>	<b>211 968</b>

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

### Note 7 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper under 15.000,-	1 199	6 520
6520 Utgiftsført kontorutstyr	517	0
6900 Telekommunikasjon	3 331	2 958
6940 Porto	150	0
7460 Premie husleiefond	2 660	2 612
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	0	727
7720 Generalforsamling	813	737
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg.	4 676	3 947
7790 Andre kostnader	1 520	3 260
<b>Sum</b>	<b>14 865</b>	<b>20 760</b>

### Note 8 - Rentekostnader

	2020	2019
8154 Rentekostnader, Husbanken	911 112	948 940
<b>Sum</b>	<b>911 112</b>	<b>948 940</b>

### Note 9 - Andre fordringer

	2020	2019
1520 Avregning purregebyr restanse	1 009	1 814
<b>Sum</b>	<b>1 009</b>	<b>1 814</b>



## Noter

### Note 10 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>115027070</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	2.781 %
Beregnet innfridd:	30.06.2038
Opprinnelig lånebeløp:	40 000 000
Lånesaldo 01.01:	33 107 436
Avdrag i perioden:	1 390 243
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>31 717 193</b>
Andelssaldo 01.01:	1 469 521
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	61 708
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>1 407 813</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>33 125 006</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 115027070	3	1 490 578	4 471 734
	1	1 376 352	1 376 352
	1	1 355 418	1 355 418
	14	1 072 725	15 018 150
	4	991 819	3 967 276
	1	971 831	971 831
	2	970 879	1 941 758
	1	804 309	804 309
	1	741 475	741 475
	1	575 850	575 850
	1	493 038	493 038

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

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



## Noter

### Note 11 - Egenkapital

	2020	2019
2030 Andelskapital	150 000	150 000
2075 Akkumulert resultat	7 221 403	5 680 245
<b>Sum</b>	<b>7 371 403</b>	<b>5 830 245</b>

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

### Note 12 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	65 200 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	65 200 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	65 200 000

Antatt levetid i år :

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

### Note 13 - Gjeld sikret med pant

	2020	2019
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-31 717 193	-33 107 436
Innbetaling IN	-1 407 813	-1 469 521
Borettsinnskudd	-25 050 000	-25 050 000
<b>Sum</b>	<b>-58 175 006</b>	<b>-59 626 957</b>

**Bokført verdi av pantsatte eiendeler**

Bygninger/påkostninger	65 200 000	65 200 000
<b>Sum</b>	<b>65 200 000</b>	<b>65 200 000</b>

Vestsiden Hageby V borettslag



Resultat og balanse med noter for Vestsiden Hageby V borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Vestsiden Hageby V borettslag**

Styreleder	Rolf Svenungsen (sign.)	09.03.2021
Styremedlem	Björg Randi Wines (sign.)	09.03.2021
Styremedlem	Erik Flatlandsmo (sign.)	09.03.2021



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 V borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestsiden Hageby V 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 avvikle 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, 12. mars 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 33EGA-U3FIF-QXH00-KYNTIE-SZ18V-F1 37V



# 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: 2.150.xxx.xxx

2021-03-12 16:35:41Z



Penneo Dokumentnøkkel: 33E6GA-U3FIF-QXH00-KYNTIE-SZ18V-F1 37V

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>