



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|---|
| Organisasjonsnummer: | 981 885 856 |
| Organisasjonsform: | Borettslag |
| Foretaksnavn: | VESTI BORETTSLAG |
| Forretningsadresse: | c/o BORI BBL Storgata 13 1850 MYSEN |

Regnskapsår

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2022 - 31.12.2022 |
|-------------------------|-------------------------|

Konsern

| | |
|-----------------------|-----|
| Morselskap i konsern: | Nei |
|-----------------------|-----|

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

| | |
|--|------------|
| Bekreftet av representant for selskapet: | Ann-Marith |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 20.04.2023 |

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 31.05.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|---------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 527 898 | 528 120 |
| Sum inntekter | | 527 898 | 528 120 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 22 820 | 22 820 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5,6 ,7 | 456 420 | 310 048 |
| Sum kostnader | | 479 240 | 332 868 |
| Driftsresultat | | 48 658 | 195 252 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 5 171 | 2 032 |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Annen finanskostnad | | 21 338 | 15 898 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | -16 166 | -13 866 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 0 | 0 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | 32 491 | 181 386 |
| Totalresultat | | 32 491 | 181 386 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | 10 | 32 491 | 181 386 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 32 491 | 181 386 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 7 068 000 | 7 068 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 7 068 000 | 7 068 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | 55 119 | 54 317 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 55 119 | 54 317 |
| Sum anleggsmidler | | 7 123 119 | 7 122 317 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 23 757 | 18 024 |
| Sum fordringer | | 23 757 | 18 024 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 268 091 | 401 369 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 268 091 | 401 369 |
| Sum omløpsmidler | | 291 849 | 419 393 |
| SUM EIENDELER | | 7 414 968 | 7 541 710 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 600 | 600 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 2 079 384 | 2 046 893 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 079 384 | 2 046 893 |
| Sum egenkapital | | 2 079 984 | 2 047 493 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelser | | 55 119 | 54 317 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 1 679 198 | 1 863 900 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 3 576 000 | 3 576 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 5 310 317 | 5 494 217 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 23 762 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 904 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 24 666 | 0 |
| Sum gjeld | | 5 334 983 | 5 494 217 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 7 414 967 | 7 541 710 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 537862

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 885 856
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTI BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Storgata 13
1850 MYSEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ann-Marith
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 03.07.2023



Organisasjonsnr: 981 885 856
VESTI BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|---------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 527 898 | 528 120 |
| Sum inntekter | | 527 898 | 528 120 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 22 820 | 22 820 |
| Annen driftskostnad | 3, 4, 5, 6, 7 | 456 420 | 310 048 |
| Sum kostnader | | 479 240 | 332 868 |
| Driftsresultat | | 48 658 | 195 252 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 5 171 | 2 032 |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Annen finanskostnad | | 21 338 | 15 898 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | -16 166 | -13 866 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | 32 491 | 181 386 |
| Totalresultat | | 32 491 | 181 386 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | 10 | 32 491 | 181 386 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 32 491 | 181 386 |



Organisasjonsnr: 981 885 856
VESTI BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 7 068 000 | 7 068 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 55 119 | 54 317 |
| Sum anleggsmidler | | 7 123 119 | 7 122 317 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | | |
| Sum fordringer | | 23 757 | 18 024 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 268 091 | 401 369 |
| Sum omløpsmidler | | 291 849 | 419 393 |
| SUM EIENDELER | | 7 414 968 | 7 541 710 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 600 | 600 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |



| | | |
|--|------------------|------------------|
| Annen egenkapital | 2 079 384 | 2 046 893 |
| Sum opptjent egenkapital | 2 079 384 | 2 046 893 |
| Sum egenkapital | 2 079 984 | 2 047 493 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Andre avsetninger for forpliktelseser | 55 119 | 54 317 |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 1 679 198 | 1 863 900 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 3 576 000 | 3 576 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | 5 310 317 | 5 494 217 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 23 762 | |
| Annen kortsiktig gjeld | 904 | |
| Sum kortsiktig gjeld | 24 666 | 0 |
| Sum gjeld | 5 334 983 | 5 494 217 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 7 414 967 | 7 541 710 |



Organisasjonsnr: 981 885 856
VESTI BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

| | | |
|-------------------------|--------------|------------------|
| <u>Folketrygdavgift</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 2820.00 | 2820.00 |
| <u>Andre ytelser</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 20000.00 | 20000.00 |



Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|------------|--------------|
|------------|--------------|

| | | |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>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> |
|----------------------|--------------|

| | | | |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling i Vesti Borettslag avholdes 20.04.2023
kl 17.30 , sted Møterommet hos BORI

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

- 1. KONSTITUERING**
 - A) Valg av møteleder
 - B) Opptak av navnefortegnelse
 - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
 - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
- 2. ÅRSMELDING FOR 2022**
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022**
- 4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**
- 5. INNKOMNE FORSLAG**
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**

Mysen 31.03.2023

I styret for Vesti Borettslag

Både andelseier og ektefelle/samboer kan møte på generalforsamlingen, men bare én kan stemme for andelen, jfr. Borettslagslova §7-2. Bruker av andelen har møterett, men ikke stemmerett.

Andelseier som ikke selv kan være tilstede på generalforsamlingen, kan møte ved fullmektig. Fullmakten skal være skriftlig. Det er kun anledning til å være fullmektig for én andel, jfr. Brl §7-3. Ektefelle/samboer som ikke selv er andelseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆR
GENERALFORSAMLING 20.04.2023.**

- 1. KONSTITUERING**
Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på generalforsamlingen
- 2. ÅRSMELDING FOR 2022**
Som følge av en lovendring 1. januar 2018 er det ikke lenger et lovkrav å skrive årsmelding. Årsmeldingen er utarbeidet av styret for å orientere om året som har gått.

Årsmeldingen vedlegges og tas til orientering.
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022**
 - A) Årsregnskapet for 2022 anbefales godkjent.
 - B) Anvendelse av årsresultatet.
Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.
- 4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**
 - A) Forslag til styrehonorar legges frem på møtet.
- 5. INNKOMNE FORSLAG**
 - A) Ingen innkommende saker.
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**
 - A) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
 - B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
 - C) Valg av 1 delegat og 1 varadelegat til BORIs generalforsamling



Vesti Borettslag STYRETS ÅRSMELDING 2022

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder: Tove Lill Grefslie (valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem: Torleif Pettersen (valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem: Svein Jarl Lund (valgt for 2 år i 2021)

Varamedlemmer til styret:

Reidun Axman og Bente Hansen: (valgt for 1 år i 2022)
:

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2022:

Svein Jarl Lund: som delegat
Tove-Lill Grefslie: som varadelegat

SELSKAPSFORMLASJON

Vesti Borettslag ble stiftet 21.03.2000 og har organisasjonsnummer 981885856.

Borettslaget består av 6 boligseksjoner, fordelt på 6 bygninger.

Eiendommen har gnr 158, bnr 277 i Indre Østfold kommune.

Forretningsfører er BORI BBL.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt møter og behandlet saker, så som:

- Godkjenning av nye eiere
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Forsikringskader

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

Godkjent av styret, den 2023.



Vesti Borettslag

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Vesti Borettslag org.nr. 981885856



Resultatregnskap 2022

Vesti Borettslag
Alle beløp i NOK

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|--|------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Inntekter | | | | | |
| Felleskostnader | 1 | 527 898 | 528 120 | 520 372 | 547 168 |
| Sum driftsinntekter | | 527 898 | 528 120 | 520 372 | 547 168 |
| Kostnader | | | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 22 820 | 22 820 | 22 820 | 22 820 |
| Konsulenttjenester | 3 | 30 540 | 29 796 | 30 600 | 31 800 |
| Kontingenter | | 2 448 | 2 410 | 2 500 | 2 500 |
| Rep og vedlikehold | 4 | 242 129 | 108 643 | 35 000 | 3 000 |
| Forsikringer | | 19 810 | 17 531 | 18 400 | 22 400 |
| Kommunale avgifter og eiendomsskatt | 5 | 93 803 | 89 955 | 95 960 | 117 660 |
| Energi og fyring | | 8 034 | 5 341 | 5 000 | 8 000 |
| Kabel-TV og telefoni | | 31 320 | 26 756 | 25 000 | 31 400 |
| Driftskostnader | 6 | 20 136 | 19 141 | 22 000 | 24 000 |
| Andre driftskostnader | 7 | 7 666 | 8 268 | 9 700 | 10 700 |
| Driftskostnader kjøretøy/maskiner | | 533 | 2 206 | 2 500 | 1 000 |
| Sum driftskostnader | | 479 240 | 332 868 | 269 480 | 275 280 |
| Driftsresultat før finansposter | | 48 658 | 195 252 | 250 892 | 271 888 |
| Finansielle poster | | | | | |
| Finansinntekt | | 5 171 | 2 032 | 0 | 2 000 |
| Finanskostnad | | 21 338 | 15 898 | 15 000 | 39 190 |
| Sum finansposter | | -16 166 | -13 866 | -15 000 | -37 190 |
| Årsresultat | | 32 491 | 181 386 | 235 892 | 234 698 |
| Overført til annen egenkapital | 10 | 32 491 | 181 386 | 0 | 0 |
| Sum disponering | | 32 491 | 181 386 | 0 | 0 |

Resultatrapport 2022 for Vesti Borettslag



Balanse 31.12.2022

Vesti Borettslag
Alle beløp i NOK

| | Note | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|-------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 8, 13 | 7 068 000 | 7 068 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 7 068 000 | 7 068 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Øremerkede bankinnskudd | | 55 119 | 54 317 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 55 119 | 54 317 |
| Sum anleggsmidler | | 7 123 119 | 7 122 317 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 23 757 | 18 024 |
| Sum fordringer | | 23 757 | 18 024 |
| Bankinnskudd, kasse o.l. | | 268 091 | 401 369 |
| Sum omløpsmidler | | 291 849 | 419 393 |
| SUM EIENDELER | | 7 414 968 | 7 541 710 |

Balanserapport 2022 for Vesti Borettslag



Balanse 31.12.2022

Vesti Borettslag
Alle beløp i NOK

| | Note | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|------|------------------|------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Andelskapital/ Innskutt egenkapital | 9 | 600 | 600 |
| Annen egenkapital | 10 | 2 079 384 | 2 046 893 |
| Sum egenkapital | | 2 079 984 | 2 047 493 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Vedlikeholdsavsetninger | | 55 119 | 54 317 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 11 | 1 679 198 | 1 863 900 |
| Borettsinnskudd | 12 | 3 576 000 | 3 576 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 5 310 317 | 5 494 217 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 23 762 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 904 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 24 666 | 0 |
| Sum gjeld | | 5 334 983 | 5 494 217 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 7 414 967 | 7 541 710 |

Vesti Borettslag

Tove-Lill Grefslie
Styrets leder

Svein Jarl Lund
Styremedlem

Torleif Pettersen
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Vesti Borettslag



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Generelle felleskostnader | 315 072 | 315 072 | 315 072 | 327 798 |
| Stipulerte avdrag | 190 296 | 182 016 | 190 300 | 180 180 |
| Stipulerte rentekostnader | 22 530 | 31 032 | 15 000 | 39 190 |
| Sum felleskostnader | 527 898 | 528 120 | 520 372 | 547 168 |

Note 2 Lønns- og personalkostnader

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling | 20 000 | 20 000 | 20 000 | 20 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 2 820 | 2 820 | 2 820 | 2 820 |
| Sum lønnskostnader | 22 820 | 22 820 | 22 820 | 22 820 |

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Note 3 Konsulenttjenester

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|-------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Forretningsførsel | 26 384 | 25 640 | 26 400 | 27 600 |
| Revisjon | 4 156 | 4 156 | 4 200 | 4 200 |
| Sum konsulenttjenester | 30 540 | 29 796 | 30 600 | 31 800 |

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 Reparasjon og vedlikehold

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Bygninger | 1 838 | 26 204 | 5 000 | 3 000 |
| Dugnad | 390 | 0 | 0 | 0 |
| Eiendom | 206 918 | 0 | 0 | 0 |
| Elektro | 30 250 | 0 | 25 000 | 0 |
| Utvendig anlegg | 1 932 | 4 440 | 5 000 | 0 |
| Vedlikeholdsfond | 802 | 43 | 0 | 0 |
| Ventilasjon | 0 | 29 582 | 0 | 0 |
| VVS | 0 | 48 375 | 0 | 0 |
| Sum vedlikeholdskostnader | 242 129 | 108 643 | 35 000 | 3 000 |

Note 5 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Festeavgift | 32 660 | 25 960 | 25 960 | 32 660 |
| Kommunale avgifter | 61 143 | 63 995 | 70 000 | 85 000 |
| Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt | 93 803 | 89 955 | 95 960 | 117 660 |



Note 6 Driftskostnader

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Brøyting/strøing/feing | 3 988 | 3 625 | 5 000 | 5 000 |
| Gressklipping | 16 088 | 12 688 | 15 000 | 17 000 |
| Søppeltømming / container | 60 | 2 828 | 2 000 | 2 000 |
| Sum driftskostnader | 20 136 | 19 141 | 22 000 | 24 000 |

Note 7 Andre driftskostnader

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Belysning, sikringer | 0 | 159 | 500 | 500 |
| Verktøy og redskaper | 875 | 0 | 0 | 0 |
| Sum driftsmateriale | 875 | 159 | 500 | 500 |
| Generalforsamling | 5 346 | 5 745 | 7 000 | 8 000 |
| Velferd | 0 | 0 | 1 000 | 1 000 |
| Sum kontorkostnader | 5 346 | 5 745 | 8 000 | 9 000 |
| Gave, ikke | 245 | 0 | 0 | 0 |
| Bank og kortgebyrer | 1 200 | 2 364 | 1 200 | 1 200 |
| Sum andre kontorkostnader | 1 445 | 2 364 | 1 200 | 1 200 |
| Sum andre driftskostnader | 7 666 | 8 268 | 9 700 | 10 700 |



Note 8 Anleggsmidler

| | Bygninger |
|--------------------------------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 7 068 000 |
| Årets tilgang : | 0 |
| Årets avgang : | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 7 068 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 7 068 000 |

Det er avsatt til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold som ikke dekkes av vedlikeholdsavsetningen blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 9 Andelskapital

Andelskapitalen er kr 600 fordelt på 6 à kr. 100.

Note 10 Opptjent egenkapital

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Opptjent egenkapital | | |
| Opptjent egenkapital 01.01 | 2 046 893 | 1 865 507 |
| Tilført til/fra EK fra årets resultat | 32 491 | 181 386 |
| Sum opptjent egenkapital 31.12 | 2 079 384 | 2 046 893 |



Note 11 Pantelån

Husbanken

Renter 31.12.22: 1,73%, løpetid 29 år

Opprinnelig 2002

3 592 000

Nedbetalt tidligere

1 728 100

Nedbetalt i år

184 702

Lånesaldo 31.12

1 679 198

Beregnet innfrielsesdato: 30.06.2031

Note 12 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

Note 13 Pant og sikkerhetsstillelse

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|---|------------------|------------------|
| Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør | 5 255 198 | 5 439 900 |
| Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør | 7 068 000 | 7 068 000 |
| Pant og sikkerhetsstillelse | | |
| Tinglyst pant i henhold til panteattesten | 9 113 600 | 9 113 600 |

Tinglyst pant i henhold til panteattest.



Note 14 Disponible midler

| | 2022 | 2021 |
|--|----------------|----------------|
| A. Disponible midler 01.01 | 419 393 | 426 383 |
| B. Endringer disponible midler: | | |
| Årets resultat | 32 491 | 181 386 |
| Tilbakeføring av vedlikeholdsavsetning | 802 | 43 |
| Fradrag for avdrag langsiktig lån | -184 702 | -188 376 |
| Endringer i andre langsiktige poster | -802 | -43 |
| B. Årets endring i disponible midler | -152 211 | -6 990 |
| C. Disponible midler 31.12 | 267 182 | 419 394 |
| Spesifikasjon av disponible midler: | | |
| Omløpsmidler | 291 849 | 419 393 |
| - Kortsiktig gjeld | 24 666 | 0 |
| = Disponible midler 31.12 | 267 183 | 419 393 |



724 2022 Årsregnskap.pdf


Navn Dato
Pettersen, Torleif 2023-03-13

Identifikasjon

 Pettersen, Torleif

Navn Dato
Grefslie, Tove-Lill 2023-03-21

Identifikasjon

 Grefslie, Tove-Lill

Navn Dato
Lund, Svein Jarl 2023-03-13

Identifikasjon

 Lund, Svein Jarl



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Vesti Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vesti Borettslag som viser et overskudd på NOK 32 491. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 også 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Lillestrøm, 26. mars 2023
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD
Norwegian Bypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

26.03.2023 13.16.43

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.