



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 137 921  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESLETJERN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### 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: Håkon Andreas Vegge Antonsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

### 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, 12.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	4 038 593	3 848 427
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 821 997</b>	<b>3 669 880</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	111 248	110 962
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	32 055	32 055
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	2 171 017	1 766 690
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 314 320</b>	<b>1 909 708</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 724 273</b>	<b>1 938 719</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20 026	431
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 026</b>	<b>431</b>
Annen rentekostnad		208 946	157 748
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>208 946</b>	<b>157 748</b>
<b>Netto finans</b>		<b>188 920</b>	<b>157 317</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 535 353</b>	<b>1 781 403</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 535 353</b>	<b>1 781 403</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 535 353</b>	<b>1 781 403</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 535 354	1 781 402
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 535 354</b>	<b>1 781 402</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	113 160 000	113 160 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	77 465	109 520
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>113 237 465</b>	<b>113 269 520</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>113 237 465</b>	<b>113 269 520</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 051	6 651
Andre fordringer	12	446 971	419 216
<b>Sum fordringer</b>		<b>454 022</b>	<b>425 867</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 777 379	1 666 525
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 777 379</b>	<b>1 666 525</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 231 400</b>	<b>2 092 392</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>115 468 866</b>	<b>115 361 912</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 100</b>	<b>5 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		29 978 835	28 443 482



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>29 973 735</b>	<b>28 438 382</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13,14	<b>29 978 835</b>	<b>28 443 482</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	14 990 264	16 734 142
Øvrig langsiktig gjeld	15	69 863 612	69 700 932
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>84 853 876</b>	<b>86 435 074</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>84 853 876</b>	<b>86 435 074</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		621 346	472 660
Annen kortsiktig gjeld	16	14 808	10 696
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>636 154</b>	<b>483 357</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>85 490 031</b>	<b>86 918 430</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>115 468 866</b>	<b>115 361 912</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	84 853 876	86 435 074



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 496532

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 137 921  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESLETJERN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### 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: Håkon Andreas Vegge Antonsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

#### 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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 947 137 921  
VESLETJERN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	4 038 593	3 848 427
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 821 997</b>	<b>3 669 880</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	111 248	110 962
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	32 055	32 055
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 171 017	1 766 690
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 314 320</b>	<b>1 909 708</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 724 273</b>	<b>1 938 719</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20 026	431
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 026</b>	<b>431</b>
Annen rentekostnad		208 946	157 748
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>208 946</b>	<b>157 748</b>
<b>Netto finans</b>		<b>188 920</b>	<b>157 317</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 535 353</b>	<b>1 781 403</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 535 353</b>	<b>1 781 403</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 535 353</b>	<b>1 781 403</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 535 354	1 781 402
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 535 354</b>	<b>1 781 402</b>





<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	14 990 264	16 734 142
Øvrig langsiktig gjeld	15	69 863 612	69 700 932
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>84 853 876</b>	<b>86 435 074</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>84 853 876</b>	<b>86 435 074</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		621 346	472 660
Annen kortsiktig gjeld	16	14 808	10 696
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>636 154</b>	<b>483 357</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>85 490 031</b>	<b>86 918 430</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>115 468 866</b>	<b>115 361 912</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	84 853 876	86 435 074



Organisasjonsnr: 947 137 921  
VESLETJERN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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**



## Årsregnskap 2022 Vesletjern Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 609 035</b>	<b>1 404 379</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 535 354	1 781 402
Tilbakeføring av avskrivning	32 055	32 055
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 743 878	-1 954 330
Endringer i andre langsiktige poster	162 681	345 529
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-13 789</b>	<b>204 656</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 595 246</b>	<b>1 609 035</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Restansekonto	7 051	6 651
Tilgode, viderefaktureres	0	0
Apne poster	463	0
Andre kortsiktige fordringer	3 924	4 483
Forskuddsbetalte forsikr.premie	263 264	248 366
Andre forskuddsbet. kostnader	179 320	166 367
Driftskonto	1 777 379	1 666 525
Leverandører	-621 346	-472 660
Påløpne renter langsiktig gjeld	-7 661	-4 045
Mellomregning finansieringsforetak	-7 051	-6 651
Forskudd / overdekning	-96	0
<b>Disponible midler</b>	<b>1 595 246</b>	<b>1 609 035</b>

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



## Resultatregnskap 2022 Vesletjern Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	3 821 997	3 657 372	3 725 020	4 009 850
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>3 821 997</b>	<b>3 657 372</b>	<b>3 725 020</b>	<b>4 009 850</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	0	12 508	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>0</b>	<b>12 508</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>3 821 997</b>	<b>3 669 880</b>	<b>3 725 020</b>	<b>4 009 850</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	13 748	13 712	13 000	13 000
Styrehonorar	3	97 500	97 250	92 500	99 438
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	32 055	32 055	30 000	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	136 222	119 404	90 000	130 000
Kostnad eiendom/lokale	6	253 897	192 700	209 230	222 730
Kommunale avgifter/renovasjon	7	479 651	461 118	474 000	569 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	32 091	33 844	18 100	18 100
Reparasjon og vedlikehold	9	549 170	324 445	1 581 630	1 836 630
Revisjonshonorar		5 900	5 717	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		145 079	139 903	140 000	150 000
Andre honorar	10	27 195	22 152	25 000	25 000
Kontorkostnad		969	3 077	10 000	10 000
TV/bredbånd		218 120	204 858	212 000	240 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		300	0	0	0
Kontingent og gaver		34 351	18 775	15 000	15 000
Forsikring		252 091	237 997	253 000	267 000
Andre kostnader	11	35 981	2 700	23 000	23 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>2 314 320</b>	<b>1 909 708</b>	<b>3 192 460</b>	<b>3 624 898</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>1 507 677</b>	<b>1 760 172</b>	<b>532 560</b>	<b>384 952</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		216 596	178 547	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>1 724 273</b>	<b>1 938 719</b>	<b>532 560</b>	<b>384 952</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		20 026	431	0	0
Rentekostnad		208 946	157 748	132 252	229 197
<b>Netto finansposter</b>		<b>188 920</b>	<b>157 317</b>	<b>132 252</b>	<b>229 197</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 535 354</b>	<b>1 781 402</b>	<b>400 308</b>	<b>155 755</b>
Overført til/fra annen egenkapital		1 535 354	1 781 402	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>1 535 354</b>	<b>1 781 402</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**Balanse 2022 Vesletjern Borettslag**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4	113 160 000	113 160 000
Andre driftsmidler	4	77 465	109 520
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>113 237 465</b>	<b>113 269 520</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		7 051	6 651
Andre kortsiktige fordringer	12	4 387	4 483
Forskuddsbetalte kostnader		442 584	414 733
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 777 379	1 666 525
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 231 400</b>	<b>2 092 392</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>115 468 866</b>	<b>115 361 912</b>



## Balanse 2022 Vesletjern Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		5 100	5 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 100</b>	<b>5 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		29 973 735	28 438 382
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>29 973 735</b>	<b>28 438 382</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13, 14</b>	<b>29 978 835</b>	<b>28 443 482</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	15	14 990 264	16 734 142
Borettssinskudd		63 839 000	63 839 000
Garasje innskudd		3 420 000	3 420 000
IN nedbetalt fellesgjeld	15	2 604 612	2 441 932
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>84 853 876</b>	<b>86 435 074</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		96	0
Leverandørgjeld		621 346	472 660
Påløpne renter		7 661	4 045
Annen kortsiktig gjeld	16	7 051	6 651
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>636 154</b>	<b>483 357</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>85 490 031</b>	<b>86 918 430</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>115 468 866</b>	<b>115 361 912</b>
Pantstillelser	17	84 853 876	86 435 074

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Håkon Andreas Vegge Antonsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Nora Krågebakk  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kristian Friid-Hauglund  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Arild Leif Granum  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 Vesletjern Borettslag

### 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 nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2022 Vesletjern Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 167 296	2 044 752
3609 Leie parkering	23 756	23 280
3618 strøm elbil	61 875	15 775
3650 Innkrevde felleskostn. renter	201 456	111 060
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 367 614	1 462 506
<b>Sum</b>	<b>3 821 997</b>	<b>3 657 372</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	0	12 508
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>12 508</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	13 748	13 712
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	97 500	97 250
<b>Sum</b>	<b>111 248</b>	<b>110 962</b>

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

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter/eiendom	Opplagg til elbil- ladere
Anskaffelseskost pr.01.01 :	113 160 000	205 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	113 160 000	205 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	86 535
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	41 000
Bokført verdi pr.31.12:	113 160 000	77 465
Årets avskrivninger :	0	32 055
Anskaffelsesår :	1998	2020
Antatt levetid i år :		5

Borettslaget består av 51 andeler.  
Eiendommer er oppført på g.nr 93, b.nr 384 i Oslo kommune. Eiertomt på 12 001 kvm.  
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring NUF polise nr.SP586903



## Noter årsregnskap 2022 Vesletjern Borettslag

### Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	136 222	119 404
<b>Sum</b>	<b>136 222</b>	<b>119 404</b>

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6340 Heisalarm	1 469	3 450
6343 Telefonlinje Ladestasjon	6 936	6 216
6361 Fast renhold	65 664	55 762
6362 Skadedyrutryddelse	1 123	0
6364 Matteleie	9 116	7 963
6391 Snømaking/strøing/feiring	60 940	67 190
6392 Containerleie/tømming	7 123	12 884
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	101 527	39 235
<b>Sum</b>	<b>253 897</b>	<b>192 700</b>

Konto 6393 Lagt ut jord, beplantning, div.

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	479 651	461 118
<b>Sum</b>	<b>479 651</b>	<b>461 118</b>

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	11 752	9 479
6540 Inventar	9 084	199
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	199	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	7 734	23 858
6552 Driftsmateriell	3 322	309
<b>Sum</b>	<b>32 091</b>	<b>33 844</b>

Konto 6500 Løvblåser, Kärcher gulvvasker, slangevogn, div.

Konto 6540 Avfallsbeholder.

Konto 6552 Kabeltrommel, bolter, div. til utemøbler.



## Noter årsregnskap 2022 Vesletjern Borettslag

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	0	6 254
6602 Vedlikehold VVS	298	0
6603 Vedlikehold elektro	311 956	3 906
6611 Vedlikehold heiser	155 594	158 957
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	4 000
6617 Vedlikehold brannvernustyr	26 278	24 934
6619 Dugnadsutbetaling	7 500	6 000
6641 Malerarbeider	1 751	266
6642 Snekkerarbeid	4 152	0
6648 Vedlikehold dører og porter	41 642	2 801
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	91 875
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	25 453
<b>Sum</b>	<b>549 170</b>	<b>324 445</b>

Konto 6603 Internkontroll, feilsøk, utebelysning.

Konto 6611 Serviceavtale, mont.nye heisalarmer, feilsøk, reparasjoner.

Konto 6617 Årlig serviceavtale

Konto 6648 Rep.leddport, justring av balkongdører.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

### Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	27 195	22 152
<b>Sum</b>	<b>27 195</b>	<b>22 152</b>

Konto 6714 IN avtale, innkalling generalforsamling, dugnadsutbetalinger, viderefakt. eiendomsskatt.

### Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	21 054	787
7719 Møter, div. styret	9 779	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	3 000	0
7770 Betalingskostnader	1 098	1 033
7773 Omkostninger innkreving	1 002	659
7790 Andre kostnader	3	221
7795 Husleietap	44	0
<b>Sum</b>	<b>35 981</b>	<b>2 700</b>



Noter årsregnskap 2022 Vesletjern Borettslag

**Note 12 - Andre kortsiktige fordringer**

	2022	2021
1560 Åpne poster	463	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	3 924	4 483
<b>Sum</b>	<b>4 387</b>	<b>4 483</b>

Konto 1560 Renter, viderefaktureres i 2023.  
Konto 1570 Strøm elbil desember.



Noter årsregnskap 2022 Vesletjern Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5 100	0	5 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>5 100</b>	<b>0</b>	<b>5 100</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	28 438 382	1 535 353	29 973 735
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>28 438 382</b>	<b>1 535 353</b>	<b>29 973 735</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>28 443 482</b>	<b>1 535 353</b>	<b>29 978 835</b>

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5 100	0	5 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>5 100</b>	<b>0</b>	<b>5 100</b>
Opptjent egenkapital			
Korreksjon IN		- 764 187	
Årets resultat		1 781 402	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>27 421 167</b>	<b>1 017 215</b>	<b>28 438 382</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>27 426 267</b>	<b>1 017 215</b>	<b>28 443 482</b>



## Noter årsregnskap 2022 Vesletjern Borettslag

### Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	OBOS-banken AS
Lånenummer:	<b>114682743</b>	<b>98207824372</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2019
Rentesats:	2.398 %	4.50 %
Beregnet innfridd:	30.03.2033	30.07.2044
Opprinnelig lånebeløp:	24 443 932	1 120 000
Lånesaldo 01.01:	15 688 767	1 045 375
Avdrag i perioden:	1 708 025	35 853
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>13 980 742</b>	<b>1 009 522</b>
Saldo 5 år frem i tid:	7 604 784	855 503
Andelssaldo 01.01:	2 441 932	0
Innbetalt IN i perioden:	379 277	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	216 596	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>2 604 612</b>	<b>0</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>16 585 354</b>	<b>1 009 522</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114682743	1	766 320	766 320
	1	726 180	726 180
	1	660 495	660 495
	1	583 863	583 863
	10	509 837	5 098 370
	1	503 581	503 581
	1	452 494	452 494
	5	407 662	2 038 310
	6	398 278	2 389 668
	1	285 155	285 155
	1	241 886	241 886
	1	130 160	130 160
	1	104 261	104 261
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 98207824372	1	35 652	35 652
	1	25 153	25 153
	11	22 717	249 887
	1	22 589	22 589
	3	20 268	60 804
	1	20 153	20 153
	1	20 127	20 127
	3	19 961	59 883
	1	19 089	19 089
	8	18 153	145 224
	16	17 743	283 888
	3	16 961	50 883
	1	16 192	16 192



**Noter årsregnskap 2022 Vesletjern Borettslag**

---

**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 2022 Vesletjern Borettslag

### Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2985 Mellomregning finansieringsforetak	7 051	6 651
<b>Sum</b>	<b>7 051</b>	<b>6 651</b>

### Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	21 014 876
Innskuddskapital	63 839 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>84 853 876</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>113 160 000</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 76 851 000,-



Resultat og balanse med noter for Vesletjern Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Vesletjern Borettslag**

Styreleder	Håkon Andreas Vegge Antonsen (sign.)	17.04.2023
Styremedlem	Arild Leif Granum (sign.)	17.04.2023
Styremedlem	Nora Krågebakk (sign.)	17.04.2023
Styremedlem	Kristian Friid-Hauglund (sign.)	17.04.2023



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Vesletjern Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Vesletjern Borettslags årsregnskap som 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,
- 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 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 avvirket.

#### 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



## 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 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.

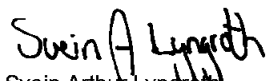
Oslo, 19. april 2023  
KPMG AS

Svein Arthur Lyngren  
Statsautorisert revisor



Uavhengig revisors beretning - Vesletjern Borettslag

Oslo, 19. april 2023  
KPMG AS

  
Svein Arthur Lyngroen  
Statsautorisert revisor