



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 121 068  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESTSIDEN HAGEBY I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Geir Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 623 210	1 789 050
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 623 210</b>	<b>1 789 050</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	37 710	37 311
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	14 531	0
Annen driftskostnad	2,5,6,1 1	808 203	551 943
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 069 384</b>	<b>668 920</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>553 826</b>	<b>1 120 130</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 800	3 647
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 800</b>	<b>3 647</b>
Annen rentekostnad	7	120 254	223 886
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>120 254</b>	<b>223 886</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-118 454</b>	<b>-220 239</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>644 312</b>	<b>979 557</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>644 312</b>	<b>979 557</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>435 372</b>	<b>899 891</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		435 372	899 891
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>435 372</b>	<b>899 891</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,12	28 823 675	28 758 050
Maskiner og anlegg	11	82 930	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 906 605</b>	<b>28 758 050</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 906 605</b>	<b>28 758 050</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		136 534	51 549
Andre fordringer	8	155 478	150 346
<b>Sum fordringer</b>		<b>292 012</b>	<b>201 895</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 478 738	515 760
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 478 738</b>	<b>515 760</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 770 751</b>	<b>717 655</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 677 356</b>	<b>29 475 705</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	7 491 621	7 056 248
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 491 621</b>	<b>7 056 248</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 491 621</b>	<b>7 056 248</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	9,12	14 251 500	13 681 206
Øvrig langsiktig gjeld	9,12	8 488 133	8 520 552
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 739 633</b>	<b>22 201 758</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 739 633</b>	<b>22 201 758</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		367 551	139 549
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld		78 550	78 150
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>446 102</b>	<b>217 699</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 185 735</b>	<b>22 419 457</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 677 356</b>	<b>29 475 705</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 392633

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 121 068  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESTSIDEN HAGEBY I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Geir Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 987 121 068  
VESTSIDEN HAGEBY I BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 623 210	1 789 050
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 623 210</b>	<b>1 789 050</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	37 710	37 311
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	14 531	0
Annen driftskostnad	2,5,6,11	808 203	551 943
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 069 384</b>	<b>668 920</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>553 826</b>	<b>1 120 130</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 800	3 647
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 800</b>	<b>3 647</b>
Annen rentekostnad	7	120 254	223 886
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>120 254</b>	<b>223 886</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-118 454</b>	<b>-220 239</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>644 312</b>	<b>979 557</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>644 312</b>	<b>979 557</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>435 372</b>	<b>899 891</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		435 372	899 891
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>435 372</b>	<b>899 891</b>



Organisasjonsnr: 987 121 068  
VESTSIDEN HAGEBY I BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,12	28 823 675	28 758 050
Maskiner og anlegg	11	82 930	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 906 605</b>	<b>28 758 050</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 906 605</b>	<b>28 758 050</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		136 534	51 549
Andre fordringer	8	155 478	150 346
<b>Sum fordringer</b>		<b>292 012</b>	<b>201 895</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 478 738	515 760
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 478 738</b>	<b>515 760</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 770 751</b>	<b>717 655</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 677 356</b>	<b>29 475 705</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	7 491 621	7 056 248
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 491 621</b>	<b>7 056 248</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 491 621</b>	<b>7 056 248</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	9,12	14 251 500	13 681 206
Øvrig langsiktig gjeld	9,12	8 488 133	8 520 552



Sum annen langsiktig gjeld	22 739 633	22 201 758
Sum langsiktig gjeld	22 739 633	22 201 758
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	367 551	139 549
Skyldige offentlige avgifter	0	0
Annen kortsiktig gjeld	78 550	78 150
Sum kortsiktig gjeld	446 102	217 699
Sum gjeld	23 185 735	22 419 457
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>30 677 356</b>	<b>29 475 705</b>



Organisasjonsnr: 987 121 068  
VESTSIDEN HAGEBY I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Resultatregnskap Vestsiden Hageby I borettslag 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		716 076	695 148	716 065	788 066
Dekning kapitalkostnader renter		114 249	228 080	116 695	103 879
Dekning kapitalkostnader avdrag		760 467	804 339	925 946	935 226
Nedskrivning avdrag IN		32 418	61 483	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 623 210</b>	<b>1 789 050</b>	<b>1 758 706</b>	<b>1 827 171</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	5 273	4 315	5 300	5 500
Styrehonorar	3	33 050	32 700	32 700	33 050
Forretningsførerhonorar		85 142	84 143	83 900	82 300
Andre forvaltningstjenester		8 223	1 668	2 000	2 000
Kontingent Skien boligbyggelag		4 000	4 000	4 000	4 000
Lønnskostnader	4	4 660	4 611	4 611	4 660
Vedlikehold	5, 11	282 639	47 252	45 500	50 000
Utvendig vintervedlikehold		18 203	20 703	25 000	25 000
Utvendig sommervedlikehold		34 195	16 212	20 000	36 500
Drifts- og vedlikeholdskostnader heis		30 275	42 750	33 300	35 000
Periodisk vedlikehold		126 268	0	0	0
Avsetning fremtidig vedlikehold		0	0	0	1 337 600
Kabel-tv		62 678	49 074	54 300	61 900
Bredbånd, internett, dekoder		30 528	30 528	30 500	31 700
Forsikring		51 213	47 904	49 800	53 800
Kommunale avgifter		201 125	215 858	219 600	204 600
Lys og varme fellesarealer		34 255	28 172	40 000	70 000
Renhold, fellesareal		25 500	28 316	26 000	28 000
Andre driftsutgifter	6	17 627	10 713	16 456	16 456
Avskrivninger	11	14 531	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 069 384</b>	<b>668 920</b>	<b>692 967</b>	<b>2 082 066</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>553 826</b>	<b>1 120 130</b>	<b>1 065 739</b>	<b>-254 895</b>
<b>Finansposter</b>					
<b>Finansinntekter</b>					
Renteinntekter		1 800	3 647	5 401	1 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 800</b>	<b>3 647</b>	<b>5 401</b>	<b>1 000</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	7	120 254	223 886	116 695	103 879
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>120 254</b>	<b>223 886</b>	<b>116 695</b>	<b>103 879</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-118 454</b>	<b>-220 239</b>	<b>-111 294</b>	<b>-102 879</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>435 372</b>	<b>899 891</b>	<b>954 445</b>	<b>-357 774</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		435 372	899 891	954 445	-357 774
Sum overføringer		435 372	899 891	954 445	-357 774

Vestsiden Hageby I borettslag



## Balanse Vestsiden Hageby I borettslag desember 2021

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	11, 12	2 000 000	2 000 000
Bygninger	11, 12	26 730 000	26 730 000
Aktiverte påkostninger	11, 12	28 050	28 050
Ladestasjon for el-bil	11	65 625	0
Andre driftsmidler	11	82 930	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 906 605</b>	<b>28 758 050</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		18 768	7 995
Målingsbasert strøm/vann		117 766	43 554
Andre fordringer	8	210	341
Forskuddsbetalte kostnader		155 268	150 005
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 478 738	515 760
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 770 751</b>	<b>717 655</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 677 356</b>	<b>29 475 705</b>

Vestsiden Hageby I borettslag



## Balanse Vestsiden Hageby I borettslag desember 2021

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	10	1 600	1 600
Opptjent egenkapital	10	7 490 021	7 054 648
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 491 621</b>	<b>7 056 248</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	9, 12	0	13 681 206
Pant- og gjeldsbrev lån	9, 12	14 251 500	0
Borettsinnskudd	12	7 488 400	7 488 400
Forskuddsbetalt fellesgjeld- IN ordning	9, 12	999 733	1 032 152
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 739 633</b>	<b>22 201 758</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd målingsbasert strøm/vann/gass		78 550	78 150
Leverandørgjeld		367 551	139 549
Skyldig off. myndigheter		0	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>446 102</b>	<b>217 699</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 185 735</b>	<b>22 419 457</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 677 356</b>	<b>29 475 705</b>

Skien 31.12.2021

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

\_\_\_\_\_  
Geir Nilsen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Claus Breyholtz  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Hilde Elin Teigen Olsen  
Styremedlem

Vestsiden Hageby I 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 vedlikeholdsavsetning 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

	2021	2020
Disponible midler pr. 01.01	499 956	476 502
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	435 372	899 891
Tilbakeføring av avskrivninger	14 531	0
Fradrag for kjøp av bygningsinventar	-84 336	0
Fradrag for kjøp av ladestasjon	-78 750	0
Nedbetaling av lån	1 570 027	-814 955
Nedskrivning avdrag IN	-1 032 152	-61 483
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>824 693</b>	<b>23 454</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>1 324 649</b>	<b>499 956</b>
Omløpsmidler	1 770 751	717 655
Kortsiktig gjeld	-446 102	-217 699
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>1 324 649</b>	<b>499 956</b>



## Noter

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 Revisjon	5 273	4 315
<b>Sum</b>	<b>5 273</b>	<b>4 315</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Styrehonorar

	2021	2020
Styrehonorar	33 050	32 700
<b>Sum</b>	<b>33 050</b>	<b>32 700</b>

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

### Note 4 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	4 660	4 611
<b>Sum lønns.-honorar- og personalkostnader</b>	<b>4 660</b>	<b>4 611</b>

### Note 5 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 Drift/vedlikehold bygg	43 405	24 634
6602 Drift/vedlikehold VVS	0	4 354
6603 Drift/vedlikehold elektro	11 622	431
6604 Andre kostnader utv. anlegg	62 291	0
6606 Drift/vedlikehold brannvern	5 500	5 425
6609 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	159 821	12 408
<b>Sum</b>	<b>282 639</b>	<b>47 252</b>

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



Noter

**Note 6 - Andre driftskostnader**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
6500 Verktøy og redskaper under 15.000,-	4 199	0
6800 Kontorrekvisita	0	889
6900 Telekommunikasjon	3 463	3 331
7460 Premie husleiefond	1 266	1 319
7720 Generalforsamling	1 796	0
7740 Kurs tillitsvalgte	3 050	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg.	3 853	3 767
7790 Andre kostnader	0	1 408
<b>Sum</b>	<b>17 627</b>	<b>10 713</b>

**Note 7 - Rentekostnader**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
8150 Renter langsiktig gjeld	26 280	0
8154 Rentekostnader, Husbanken	93 974	223 886
<b>Sum</b>	<b>120 254</b>	<b>223 886</b>

**Note 8 - Andre fordringer**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
1520 Avregning purregebyr restanse	210	341
<b>Sum</b>	<b>210</b>	<b>341</b>



## Noter

### Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken Eiendomsrett NUF	Husbanken
Lånenummer:	94947053285	11495838 2
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2005
Rentesats:	1.55 %	0.719 %
Beregnet innfridd:	30.09.2061	15.11.2021
Opprinnelig lånebeløp:	14 251 500	21 240 000
Lånesaldo 01.01:	0	13 681 206
Avdrag i perioden:	999 733	13 681 206
Opptak i perioden:	15 251 233	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>14 251 500</b>	<b>0</b>
Andelssaldo 01.01:	0	1 032 152
Innbetalt IN i perioden:	999 733	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	1 032 152
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>999 733</b>	<b>0</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>15 251 233</b>	<b>0</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947053285	3	1 069 884	3 209 652
	4	998 080	3 992 320
	4	897 554	3 590 216
	4	847 291	3 389 164
	1	70 151	70 151
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 94947053285 har første avdrag 30.12.2031 med kr 89 829	3	1 069 884	2 248
	4	998 080	2 097
	4	897 554	1 886
	4	847 291	1 780
	1	70 151	147

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.



## Noter

### Note 10 - Egenkapital

	2021	2020
2030 Andelskapital	1 600	1 600
2075 Akkumulert resultat	7 490 021	7 054 648
<b>Sum</b>	<b>7 491 621</b>	<b>7 056 248</b>

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

### Note 11 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Påkostning bygg	Tomter	Ladestasjon for el-bil	Bygningsinventar	Verktøy og redskaper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	26 730 000	28 050	2 000 000	0	0	16 875
Årets tilgang :	0	0	0	78 750	84 336	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	26 730 000	28 050	2 000 000	78 750	84 336	16 875
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	13 125	1 406	16 875
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	26 730 000	28 050	2 000 000	65 625	82 930	0
Årets avskrivninger :	0	0	0	13 125	1 406	0
Antatt levetid i år :				5	10	5

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

### Note 12 - Gjeld sikret med pant

	2021	2020
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-14 251 500	-13 681 206
Innbetaling IN	-999 733	-1 032 152
Borettsinnskudd	-7 488 400	-7 488 400
<b>Sum</b>	<b>-22 739 633</b>	<b>-22 201 758</b>

Bokført verdi av pantsatte eiendeler

Tomt	2 000 000	2 000 000
Bygninger/påkostninger	26 758 050	26 758 050
<b>Sum</b>	<b>28 758 050</b>	<b>28 758 050</b>



Resultat og balanse med noter for Vestsiden Hageby I borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Vestsiden Hageby I borettslag**

Styreleder	Geir Nilsen (sign.)	11.03.2022
Styremedlem	Hilde Elin Teigen Olsen (sign.)	10.03.2022
Styremedlem	Claus Breyholtz (sign.)	10.03.2022



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Vestsiden Hageby I borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestsiden Hageby I borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 avvike borettslaget eller 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer 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.
- evaluerer 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 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 18.03.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 1DETZ-JGFS6-OOCEJ-GDHXN-ZQMLZ-1HPFO



# 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."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-18 16:07:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1DETZ-JGFS6-COCEZ-GDXN-ZQMLZ-1HPFO

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>