



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 948 190  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESTERÅSVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tom Arnholdt Dewey  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 29.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		880 740	864 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>880 740</b>	<b>864 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	22 820	22 820
Annen driftskostnad	1,3,4,5	359 800	318 836
<b>Sum kostnader</b>		<b>382 620</b>	<b>341 655</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>498 119</b>	<b>522 345</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 452	5 295
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 452</b>	<b>5 295</b>
Annen finanskostnad		41 386	49 595
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>41 386</b>	<b>49 595</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-37 934</b>	<b>-44 300</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>460 186</b>	<b>478 044</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>460 186</b>	<b>478 044</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>460 186</b>	<b>478 044</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>460 186</b>	<b>478 044</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,12	11 921 000	11 921 000
Maskiner og anlegg	6	0	20 983
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 921 000</b>	<b>11 941 983</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	8	260 370	258 507
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>260 370</b>	<b>258 507</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 181 370</b>	<b>12 200 490</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		52 180	37 860
<b>Sum fordringer</b>		<b>52 180</b>	<b>37 860</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		164 851	124 340
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>164 851</b>	<b>124 340</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>217 031</b>	<b>162 200</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 398 400</b>	<b>12 362 690</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	9	1 000	1 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	5 686 214	5 226 028
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 686 214</b>	<b>5 226 028</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>5 687 214</b>	<b>5 227 028</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	1 761 531	2 180 536
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	4 900 000	4 900 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 661 531</b>	<b>7 080 536</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 661 531</b>	<b>7 080 536</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 655	45 829
Annen kortsiktig gjeld	13	0	9 297
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>49 655</b>	<b>55 126</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 711 186</b>	<b>7 135 662</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 398 400</b>	<b>12 362 690</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 478375

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 948 190  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESTERÅSVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tom Arnholdt Dewey  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 13.07.2021



Organisasjonsnr: 979 948 190  
VESTERÅSVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		880 740	864 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>880 740</b>	<b>864 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	22 820	22 820
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	359 800	318 836
<b>Sum kostnader</b>		<b>382 620</b>	<b>341 655</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>498 119</b>	<b>522 345</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 452	5 295
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 452</b>	<b>5 295</b>
Annen finanskostnad		41 386	49 595
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>41 386</b>	<b>49 595</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-37 934</b>	<b>-44 300</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>460 186</b>	<b>478 044</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>460 186</b>	<b>478 044</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>460 186</b>	<b>478 044</b>



Organisasjonsnr: 979 948 190  
VESTERÅSVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,12	11 921 000	11 921 000
Maskiner og anlegg	6	0	20 983
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 921 000</b>	<b>11 941 983</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	8	260 370	258 507
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>260 370</b>	<b>258 507</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 181 370</b>	<b>12 200 490</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		52 180	37 860
<b>Sum fordringer</b>		<b>52 180</b>	<b>37 860</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		164 851	124 340
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>164 851</b>	<b>124 340</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>217 031</b>	<b>162 200</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 398 400</b>	<b>12 362 690</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	9	1 000	1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	5 686 214	5 226 028
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 686 214</b>	<b>5 226 028</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>5 687 214</b>	<b>5 227 028</b>
------------------------	----------	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,12	1 761 531	2 180 536
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	4 900 000	4 900 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 661 531</b>	<b>7 080 536</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 661 531</b>	<b>7 080 536</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 655	45 829
Annen kortsiktig gjeld	13	0	9 297
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>49 655</b>	<b>55 126</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 711 186</b>	<b>7 135 662</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 398 400</b>	<b>12 362 690</b>



Organisasjonsnr: 979 948 190  
VETERÅSVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Disponible midler for Vesteråsveien Borettslag pr. 31.12.20

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	107 075	35 336
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	460 186	478 044
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	6 170	7 630
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	14 813	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-419 005	-410 796
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-1 863	-3 140
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>60 301</b>	<b>71 738</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>167 375</b>	<b>107 075</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>163 726</b>	<b>107 075</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Vesteråsveien Borettslag orgnr: 979 948 190

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		416 280	404 160	416 300	416 000
Innkrevde felleskostnader renter		40 680	48 960	40 700	32 600
Innkrevde felleskostnader avdrag		419 040	410 880	419 000	427 400
Gevinst ved salg anleggsmidler		4 740	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>880 740</b>	<b>864 000</b>	<b>876 000</b>	<b>876 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	4 901	4 756	4 900	5 100
Styrehonorar	2	20 000	20 000	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 820	2 820	2 900	2 900
Forretningsførerhonorar		23 700	23 040	23 800	24 500
Teknisk forvaltningsavtale		4 884	4 740	4 900	5 100
Medlemskontigent		2 000	2 000	2 000	2 000
Kontigent NBBL		1 050	1 050	1 100	1 100
Sikringsfond felleskostnader		1 020	1 020	1 100	1 100
Brøyting - strøing		13 563	35 720	20 000	20 000
Vedlikehold	3	66 841	4 619	60 000	54 000
Kabel-tv		35 880	35 880	37 800	37 700
Forsikring		37 860	35 128	37 300	40 900
Kommunale avgifter		145 243	135 121	141 900	152 500
Energi, strøm		8 629	22 602	35 000	25 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		796	0	0	0
Drift maskiner		0	1 228	0	0
Andre driftskostnader	4	7 263	4 302	15 000	15 000
Avskrivninger	5	6 170	7 630	7 700	7 700
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>382 620</b>	<b>341 655</b>	<b>415 400</b>	<b>414 600</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>498 119</b>	<b>522 345</b>	<b>460 600</b>	<b>461 400</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		3 452	5 295	1 000	0
Rentekostnad		41 386	49 595	40 700	32 600
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-37 934</b>	<b>-44 300</b>	<b>-39 700</b>	<b>-32 600</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>460 186</b>	<b>478 044</b>	<b>420 900</b>	<b>428 800</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		460 186	478 044	0	0
Sum overføringer		460 186	478 044	0	0

Vesteråsveien Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Vesteråsveien Borettslag orgnr: 979 948 190

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 12	10 887 000	10 887 000
Tomter	7, 12	1 034 000	1 034 000
Andre driftsmidler	6	0	20 983
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 921 000</b>	<b>11 941 983</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	260 370	258 507
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>260 370</b>	<b>258 507</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 181 370</b>	<b>12 200 490</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		3 650	0
Periodisert kostnad		48 530	37 860
<b>Sum fordringer</b>		<b>52 180</b>	<b>37 860</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		164 851	124 340
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>164 851</b>	<b>124 340</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>217 031</b>	<b>162 200</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 398 400</b>	<b>12 362 690</b>

Vesteråsveien Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Vesteråsveien Borettslag orgnr: 979 948 190

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	9	1 000	1 000
Opptjent egenkapital	9	5 686 214	5 226 028
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>5 687 214</b>	<b>5 227 028</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	10, 12	1 761 531	2 180 536
Borettsinnskudd	11, 12	4 900 000	4 900 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 661 531</b>	<b>7 080 536</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	7 300
Andre forskuddsbetalte leier		0	25
Leverandørgjeld		49 655	45 829
Annen kortsiktig gjeld	13	0	1 972
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>49 655</b>	<b>55 126</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 711 186</b>	<b>7 135 662</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 398 400</b>	<b>12 362 690</b>

Porsgrunn 31.12.20  
Vesteråsveien Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Tom Arnholdt Dewey  
Leder

\_\_\_\_\_  
Bente Jordgrav  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Karen Wenke Nordås  
Styremedlem

Vesteråsveien Borettslag



## Noter for Vesteråsveien Borettslag orgnr: 979 948 190

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### 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 forpliktelse.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	4 901	4 756
<b>Sum</b>	<b>4 901</b>	<b>4 756</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	20 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>20 000</b>	<b>20 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Vesteråsveien Borettslag orgnr: 979 948 190

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	47 202	2 672
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	1 668
6604 Vedlikehold uteanlegg	8 439	279
6620 Vedlikehold utstyr	1 200	0
6630 Egenandel skader	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>66 841</b>	<b>4 619</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6462 Containerleie, søppeltømming	3 215	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	630
7720 Generalforsamling/årsmøte	572	1 157
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 409	2 355
7790 Andre kostnader	419	160
<b>Sum</b>	<b>7 263</b>	<b>4 302</b>

### Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6010 Avskrivninger	6 170	7 630
<b>Sum</b>	<b>6 170</b>	<b>7 630</b>

### Note 6 - Andre driftsmidler

	Stillas
Anskaffelseskost pr.01.01 :	38 150
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	38 150
Anskaffelseskost pr.31.12:	0
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	22 890
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0
Årets avskrivninger :	5 722
Anskaffelsesår :	2017
Antatt levetid i år :	5

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.



## Noter for Vesteråsveien Borettslag orgnr: 979 948 190

### Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	10 887 000	1 034 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	10 887 000	1 034 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 887 000	1 034 000
Anskaffelsesår :	1999	1999
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	260 370	258 507
<b>Sum</b>	<b>260 370</b>	<b>258 507</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



## Noter for Vesteråsveien Borettslag orgnr: 979 948 190

## Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	1 000	1 000
2070 Akkumulert resultat	5 686 214	5 226 028
<b>Sum</b>	<b>5 687 214</b>	<b>5 227 028</b>

## Note 10 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>114461320</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	1999
Rentesats:	1.99 %
Beregnet innfridd:	31.12.2024
Opprinnelig lånebeløp:	7 150 000
Lånesaldo 01.01:	2 180 536
Avdrag i perioden:	419 005
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 761 531</b>

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114461320	10	176 153	1 761 530

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

## Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	4 900 000	4 900 000
<b>Sum</b>	<b>4 900 000</b>	<b>4 900 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

## Note 12 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	1 761 531	2 180 536
Borettsinnskudd	4 900 000	4 900 000
<b>Sum</b>	<b>6 661 531</b>	<b>7 080 536</b>

## Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	1 034 000	1 034 000
Bygninger, garasjer og boder	10 887 000	10 887 000
<b>Sum</b>	<b>11 921 000</b>	<b>11 921 000</b>

## Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
--	-------------	-------------

Vesteråsveien Borettslag



Noter for Vesteråsveien Borettslag orgnr: 979 948 190

Pr 31.12.20

Pr 31.12.19

**Note 13 - Annen kortsiktig gjeld**

2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	1 972
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>1 972</b>

Vesteråsveien Borettslag



Resultat og balanse med noter for Vesteråsveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Vesteråsveien Borettslag**

Styreleder	Tom Arnholdt Dewey (sign.)	13.04.2021
Styremedlem	Karen Wenke Nordås (sign.)	13.04.2021
Styremedlem	Bente Jordgrav (sign.)	13.04.2021



## **Styret i Vesteråsveien Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling**

### **Sted og tid**

Tirsdag 11.05.2021 kl.18:00  
Møtested er ikke fastsatt

### **1. Konstituering**

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

### **2. Årsmelding fra styret**

### **3. Godkjenning av årsregnskap**

### **4. Godtgjørelse til styret**

### **5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer**

### **6. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 26. mai kl. 18.00**

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



## Årsmelding fra styret i Vesteråsveien Borettslag for 2020

### Generell informasjon

Vesteråsveien Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Bamble kommune

### Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Tom Arnholdt Dewey, Skrukkerødtoppen 20  
Styremedlem, Karen Wenke Nordås, Vesteråsveien 48  
Styremedlem, Bente Jordgrav, Vesteråsveien 44  
Varamedlem, Robert Jensen, Vesteråsveien 60  
Varamedlem, Svein Oskar Halvorsen, Vesteråsveien 54  
Varamedlem, Berit Hildebrandt Waasjø, Vesteråsveien 56

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 3 styremøter, hvor 6 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere samt 1 saker om familieoverdragelser.

Møtene ble avholdt digitalt og pr telefon pga corona situasjonen.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Generelt vedlikehold.

Behandle regnskap og budsjett.

Oppføring av ny redskapsbu ifm ulykke med bil. Ødeleggelsene ble erstattet av bilens forsikringsselskap men vi valgte og utvide bua så noen kostnader måtte vi selv dekke.

### Fremtidsplaner

Generelt vedlikehold.

Behandle regnskap og budsjett.

Årsmeldingen er godkjent av styret 13.04.2021



## Disponible midler for Vesteråsveien Borettslag pr. 31.12.20

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	107 075	35 336
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	460 186	478 044
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	6 170	7 630
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	14 813	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-419 005	-410 796
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-1 863	-3 140
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>60 301</b>	<b>71 738</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>167 375</b>	<b>107 075</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>163 726</b>	<b>107 075</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Vesteråsveien Borettslag orgnr: 979 948 190

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		416 280	404 160	416 300	416 000
Innkrevde felleskostnader renter		40 680	48 960	40 700	32 600
Innkrevde felleskostnader avdrag		419 040	410 880	419 000	427 400
Gevinst ved salg anleggsmidler		4 740	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>880 740</b>	<b>864 000</b>	<b>876 000</b>	<b>876 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	4 901	4 756	4 900	5 100
Styrehonorar	2	20 000	20 000	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 820	2 820	2 900	2 900
Forretningsførerhonorar		23 700	23 040	23 800	24 500
Teknisk forvaltningsavtale		4 884	4 740	4 900	5 100
Medlemskontigent		2 000	2 000	2 000	2 000
Kontigent NBBL		1 050	1 050	1 100	1 100
Sikringsfond felleskostnader		1 020	1 020	1 100	1 100
Brøyting - strøing		13 563	35 720	20 000	20 000
Vedlikehold	3	66 841	4 619	60 000	54 000
Kabel-tv		35 880	35 880	37 800	37 700
Forsikring		37 860	35 128	37 300	40 900
Kommunale avgifter		145 243	135 121	141 900	152 500
Energi, strøm		8 629	22 602	35 000	25 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		796	0	0	0
Drift maskiner		0	1 228	0	0
Andre driftskostnader	4	7 263	4 302	15 000	15 000
Avskrivninger	5	6 170	7 630	7 700	7 700
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>382 620</b>	<b>341 655</b>	<b>415 400</b>	<b>414 600</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>498 119</b>	<b>522 345</b>	<b>460 600</b>	<b>461 400</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		3 452	5 295	1 000	0
Rentekostnad		41 386	49 595	40 700	32 600
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-37 934</b>	<b>-44 300</b>	<b>-39 700</b>	<b>-32 600</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>460 186</b>	<b>478 044</b>	<b>420 900</b>	<b>428 800</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		460 186	478 044	0	0
Sum overføringer		460 186	478 044	0	0

Vesteråsveien Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Vesteråsveien Borettslag orgnr: 979 948 190

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 12	10 887 000	10 887 000
Tomter	7, 12	1 034 000	1 034 000
Andre driftsmidler	6	0	20 983
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 921 000</b>	<b>11 941 983</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	260 370	258 507
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>260 370</b>	<b>258 507</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 181 370</b>	<b>12 200 490</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		3 650	0
Periodisert kostnad		48 530	37 860
<b>Sum fordringer</b>		<b>52 180</b>	<b>37 860</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		164 851	124 340
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>164 851</b>	<b>124 340</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>217 031</b>	<b>162 200</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 398 400</b>	<b>12 362 690</b>

Vesteråsveien Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Vesteråsveien Borettslag orgnr: 979 948 190

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	9	1 000	1 000
Opptjent egenkapital	9	5 686 214	5 226 028
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>5 687 214</b>	<b>5 227 028</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	10, 12	1 761 531	2 180 536
Borettsinnskudd	11, 12	4 900 000	4 900 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 661 531</b>	<b>7 080 536</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	7 300
Andre forskuddsbetalte leier		0	25
Leverandørgjeld		49 655	45 829
Annen kortsiktig gjeld	13	0	1 972
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>49 655</b>	<b>55 126</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 711 186</b>	<b>7 135 662</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 398 400</b>	<b>12 362 690</b>

Porsgrunn 31.12.20  
Vesteråsveien Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Tom Arnholdt Dewey  
Leder

\_\_\_\_\_  
Bente Jordgrav  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Karen Wenke Nordås  
Styremedlem

Vesteråsveien Borettslag



## Noter for Vesteråsveien Borettslag orgnr: 979 948 190

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### 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 forpliktelse.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	4 901	4 756
<b>Sum</b>	<b>4 901</b>	<b>4 756</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	20 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>20 000</b>	<b>20 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Vesteråsveien Borettslag orgnr: 979 948 190

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	47 202	2 672
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	1 668
6604 Vedlikehold uteanlegg	8 439	279
6620 Vedlikehold utstyr	1 200	0
6630 Egenandel skader	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>66 841</b>	<b>4 619</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6462 Containerleie, søppeltømming	3 215	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	630
7720 Generalforsamling/årsmøte	572	1 157
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 409	2 355
7790 Andre kostnader	419	160
<b>Sum</b>	<b>7 263</b>	<b>4 302</b>

### Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6010 Avskrivninger	6 170	7 630
<b>Sum</b>	<b>6 170</b>	<b>7 630</b>

### Note 6 - Andre driftsmidler

	Stillas
Anskaffelseskost pr.01.01 :	38 150
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	38 150
Anskaffelseskost pr.31.12:	0
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	22 890
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0
Årets avskrivninger :	5 722
Anskaffelsesår :	2017
Antatt levetid i år :	5

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.



## Noter for Vesteråsveien Borettslag orgnr: 979 948 190

### Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	10 887 000	1 034 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	10 887 000	1 034 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 887 000	1 034 000
Anskaffelsesår :	1999	1999
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	260 370	258 507
<b>Sum</b>	<b>260 370</b>	<b>258 507</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



## Noter for Vesteråsveien Borettslag orgnr: 979 948 190

## Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	1 000	1 000
2070 Akkumulert resultat	5 686 214	5 226 028
<b>Sum</b>	<b>5 687 214</b>	<b>5 227 028</b>

## Note 10 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>114461320</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	1999
Rentesats:	1.99 %
Beregnet innfridd:	31.12.2024
Opprinnelig lånebeløp:	7 150 000
Lånesaldo 01.01:	2 180 536
Avdrag i perioden:	419 005
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 761 531</b>

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114461320	10	176 153	1 761 530

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

## Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	4 900 000	4 900 000
<b>Sum</b>	<b>4 900 000</b>	<b>4 900 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

## Note 12 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	1 761 531	2 180 536
Borettsinnskudd	4 900 000	4 900 000
<b>Sum</b>	<b>6 661 531</b>	<b>7 080 536</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	1 034 000	1 034 000
Bygninger, garasjer og boder	10 887 000	10 887 000
<b>Sum</b>	<b>11 921 000</b>	<b>11 921 000</b>

## Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
--	-------------	-------------

Vesteråsveien Borettslag



Noter for Vesteråsveien Borettslag orgnr: 979 948 190

Pr 31.12.20

Pr 31.12.19

**Note 13 - Annen kortsiktig gjeld**

2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	1 972
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>1 972</b>

Vesteråsveien Borettslag



Resultat og balanse med noter for Vesteråsveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Vesteråsveien Borettslag**

Styreleder	Tom Arnholdt Dewey (sign.)	13.04.2021
Styremedlem	Karen Wenke Nordås (sign.)	13.04.2021
Styremedlem	Bente Jordgrav (sign.)	13.04.2021



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn  
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Vesteråsveien Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vesteråsveien Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;



Building a better  
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 15. april 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: ACKMT-F4215-H5NB8-Z68XA-EDV10-6K5CL



# 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: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-04-15 13:23:19Z



Penneo DokumentID: A.QXMT-F4215-H5NB8-Z68XA-EDV10-6K5CL

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>



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn  
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Vesteråsveien Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vesteråsveien Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;



Building a better  
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 15. april 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: ACKMT-F4215-H5NB8-Z68XA-EDV10-6K5CL



# 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: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-04-15 13:23:19Z



Penneo DokumentID: A.QXMT-F4215-H5NB8-Z68XA-EDV10-6K5CL

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>