



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 680 902  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: VESTRE NES BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Vestre Nes 9  
1396 BILLINGSTAD

### 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: Paul Erik Ravlo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 704 617	1 659 756
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 704 617</b>	<b>1 659 756</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		43 597	40 383
Annen driftskostnad		1 595 412	1 338 083
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 639 009</b>	<b>1 378 466</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>65 608</b>	<b>281 290</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 541	657
Annen finansinntekt		11 347	11 841
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 888</b>	<b>12 498</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>12 888</b>	<b>12 498</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>78 496</b>	<b>293 788</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>78 496</b>	<b>293 788</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>78 496</b>	<b>293 788</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>78 496</b>	<b>293 788</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		78 496	293 788
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>78 496</b>	<b>293 788</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 382	25 603
Andre fordringer		25 000	
Sum fordringer		33 382	25 603
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 500 630	1 399 152
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 500 630	1 399 152
Sum omløpsmidler		1 534 012	1 424 754
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 534 012</b>	<b>1 424 754</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 478 020	1 399 525
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 478 020</b>	<b>1 399 525</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 478 020</b>	<b>1 399 525</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 126	15 423
Annen kortsiktig gjeld		6 866	9 807
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>55 992</b>	<b>25 230</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>55 992</b>	<b>25 230</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 534 012</b>	<b>1 424 754</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 498149

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 680 902  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: VESTRE NES BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Vestre Nes 9  
1396 BILLINGSTAD

#### 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: Paul Erik Ravlo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2023

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 984 680 902  
VESTRE NES BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 704 617	1 659 756
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 704 617</b>	<b>1 659 756</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		43 597	40 383
Annen driftskostnad		1 595 412	1 338 083
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 639 009</b>	<b>1 378 466</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>65 608</b>	<b>281 290</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 541	657
Annen finansinntekt		11 347	11 841
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 888</b>	<b>12 498</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>12 888</b>	<b>12 498</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>78 496</b>	<b>293 788</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>78 496</b>	<b>293 788</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>78 496</b>	<b>293 788</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		78 496	293 788
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>78 496</b>	<b>293 788</b>



Organisasjonsnr: 984 680 902  
VESTRE NES BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer		8 382	25 603
Andre fordringer		25 000	
Sum fordringer		33 382	25 603

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 500 630	1 399 152
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 500 630	1 399 152

Sum omløpsmidler		1 534 012	1 424 754
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		1 534 012	1 424 754
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 478 020	1 399 525
Sum opptjent egenkapital		1 478 020	1 399 525



Sum egenkapital	1 478 020	1 399 525
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	49 126	15 423
Annen kortsiktig gjeld	6 866	9 807
Sum kortsiktig gjeld	55 992	25 230
Sum gjeld	55 992	25 230
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 534 012	1 424 754



Organisasjonsnr: 984 680 902  
VESTRE NES BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

#### Regnskapsprinsipper

Note  
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note

#### Spesifisering av resultatregnskapet

##### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12900.00	35025.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2383.00	
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	25100.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	40383.00	35025.00

Note

#### Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.





---

## Resultatregnskap

---

### Vestre Nes Boligsameie

	Note	2022	2021
Andre driftsinntekter		1 704 617	1 659 756
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 704 617</b>	<b>1 659 756</b>
Lønnskostnad	2	43 597	40 383
Annen driftskostnad	7	1 595 412	1 338 083
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 639 009</b>	<b>1 378 466</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>65 608</b>	<b>281 290</b>
Annen renteinntekt		1 541	657
Annen finansinntekt		11 347	11 841
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 888</b>	<b>12 498</b>
<b>Sum netto finansposter</b>		<b>12 888</b>	<b>12 498</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>78 496</b>	<b>293 788</b>
<b>Ordinært resultat</b>		<b>78 496</b>	<b>293 788</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>78 496</b>	<b>293 788</b>
Overført egenkapital		78 496	293 788
<b>Sum disponert</b>		<b>78 496</b>	<b>293 788</b>



---

**Balanse**

---

**Vestre Nes Boligsameie**

	Note	2022	2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	8 382	25 603
Andre fordringer		25 000	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>33 382</b>	<b>25 603</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	4	<b>1 500 630</b>	<b>1 399 152</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 534 012</b>	<b>1 424 755</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 534 012</b>	<b>1 424 755</b>



---

**Balanse**

---

**Vestre Nes Boligsameie**

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 478 020	1 399 525
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		1 478 020	1 399 525
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 478 020</b>	<b>1 399 525</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 126	15 423
Annen kortsiktig gjeld		6 866	9 807
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>55 992</b>	<b>25 230</b>
<b>Sum gjeld</b>	6	<b>55 992</b>	<b>25 230</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 534 012</b>	<b>1 424 755</b>

Billingsstad, 01.03.2023  
Styret for Vestre Nes Boligsameie

Karen Brit  
Feldberg (s.)  
styreleder

Turid Wenche  
Myhre (s.)  
styremedlem

John  
Trehjørningen (s.)  
styremedlem



## Vestre Nes Boligsameie

### Noter for 2022

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Unntaksreglene for små foretak er brukt for de fleste poster hvor det foreligger valgadgang.

#### Driftsinntekter

Inntektsføring av felleskostnader skjer på leveringstidspunktet (transaksjonstidspunktet). Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelle verdier på etableringstidspunktet, og korrigeres ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet, uten hensyn til eventuelle senere renteendringer.

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper og redegjøres for nedenfor.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende.

#### Note 2 Ansatte, godtgjørelser m.v.

##### Lønn og godtgjørelser:

Lønnskostnader består av følgende poster:

	2022	2021
Styrehonorar	41 200	38 000
Arbeidsgiveravgift	2 397	2 383
Sum lønnskostnader	43 597	40 383

Gjennomsnittlig antall ansatte: 0 0

#### Pensjoner:

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapet har ingen pensjonsforpliktelser.

#### Revisor:

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr. 15 535,-. Kostnaden er inklusive MVA .

#### Note 3 Fordringer

Av selskapets fordringer, består kr. 8 382,- av forfalte, ikke betalte felleskostnader ved årslutt. Ikke betalte felleskostnader ble innbetalt i første kvartal 2023.

#### Note 4 Bankmidler

Selskapet har ingen bundne bankmidler.



## Vestre Nes Boligsameie

### Note 5 Egenkapital

	<i>Annen egenkapital</i>	<i>Sum</i>
Egenkapital pr. 01.01.	1 399 525	1 399 525
Årets resultat	78 496	78 496
Egenkapital pr. 31.12.	1 478 020	1 478 020

### Note 6 Pantstillelser, garantier og langsiktig gjeld

Selskapet har ingen langsiktig gjeld.

### Note 7 Driftskostnader

Alle kostnader som går over flere måneder er periodisert.

Sameiets bygningsmasse er oppført på festet grunn, og årlig festeavgift er for tiden kr. 455 222,-.



# Holten Revisjon AS

Til Årsmøtet i  
Vestre Nes Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning for 2022

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Vestre Nes Boligsameie's årsregnskap som viser et overskudd på kr 78.496. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av Vestre Nes Boligsameie slik det kreves i lov og forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-regnlene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets 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

Lundekroken 18 – 1396 Billingstad – Postboks 120 N-1320 Slependen - T +47 908 33 723  
post@holtenrevisjon.no Org nr 979 405 456

www.holtenrevisjon.no

Statsautorisert revisorfirma  
Medlem av Den norske Revisorforening



Til Arsmøtet i Vestre Nes Boligsameie  
Revisjonsberetning for 2022

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.

### *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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

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

Nesbru, 7. mars 2023  
Holten Revisjon AS

Arild Holten  
Statsautorisert revisor