



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	959 932 891
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	VESTBY BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o BORI Bjørnsons gate 35 2003 LILLESTRØM

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:	Even Dyrhovd Bremnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.05.2022

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, 03.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 020 456	1 875 084
Sum inntekter		2 020 456	1 875 084
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	79 870	77 070
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	45 533	45 533
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	1 482 054	3 159 421
Sum kostnader		1 607 456	3 282 025
Driftsresultat		413 000	-1 406 941
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 353	15 470
Sum finansinntekter		12 353	15 470
Annen rentekostnad		47 741	64 867
Sum finanskostnader		47 741	64 867
Netto finans		-35 388	-49 397
Ordinært resultat før skattekostnad		377 611	-1 456 337
Ordinært resultat etter skattekostnad		377 611	-1 456 337
Årsresultat		377 612	-1 456 337
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	377 612	-1 456 337
Sum overføringer og disponeringer		377 612	-1 456 337



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,15	4 714 549	4 760 082
Sum varige driftsmidler		4 714 549	4 760 082
Sum anleggsmidler		4 714 549	4 760 082
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 380	9 519
Andre fordringer		147 166	201 330
Sum fordringer		151 546	210 849
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 480 623	1 524 209
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 480 623	1 524 209
Sum omløpsmidler		1 632 169	1 735 058
SUM EIENDELER		6 346 717	6 495 140
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	11	3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	2 771 902	2 394 290



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		2 771 902	2 394 290
Sum egenkapital		2 775 502	2 397 890
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	2 530 606	2 694 226
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	1 015 200	1 015 200
Sum annen langsiktig gjeld		3 545 806	3 709 426
Sum langsiktig gjeld		3 545 806	3 709 426
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 972	383 463
Annen kortsiktig gjeld		5 437	4 361
Sum kortsiktig gjeld		25 409	387 824
Sum gjeld		3 571 215	4 097 250
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 346 717	6 495 140



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 545103

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 932 891
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTBY BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Even Dyrhovd Bremnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

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, 30.06.2022



Organisasjonsnr: 959 932 891
VESTBY BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 020 456	1 875 084
Sum inntekter		2 020 456	1 875 084
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	79 870	77 070
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	45 533	45 533
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 482 054	3 159 421
Sum kostnader		1 607 456	3 282 025
Driftsresultat		413 000	-1 406 941
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 353	15 470
Sum finansinntekter		12 353	15 470
Annen rentekostnad		47 741	64 867
Sum finanskostnader		47 741	64 867
Netto finans		-35 388	-49 397
Ordinært resultat før skattekostnad		377 611	-1 456 337
Ordinært resultat etter skattekostnad		377 611	-1 456 337
Årsresultat		377 612	-1 456 337
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	377 612	-1 456 337
Sum overføringer og disponeringer		377 612	-1 456 337



Organisasjonsnr: 959 932 891
VESTBY BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,15	4 714 549	4 760 082
Sum varige driftsmidler		4 714 549	4 760 082
Sum anleggsmidler		4 714 549	4 760 082
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 380	9 519
Andre fordringer		147 166	201 330
Sum fordringer		151 546	210 849
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 480 623	1 524 209
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 480 623	1 524 209
Sum omløpsmidler		1 632 169	1 735 058
SUM EIENDELER		6 346 717	6 495 140
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	11	3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	2 771 902	2 394 290
Sum opptjent egenkapital		2 771 902	2 394 290
Sum egenkapital		2 775 502	2 397 890
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	2 530 606	2 694 226



Øvrig langsiktig gjeld	14,15	1 015 200	1 015 200
Sum annen langsiktig gjeld		3 545 806	3 709 426
Sum langsiktig gjeld		3 545 806	3 709 426
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 972	383 463
Annen kortsiktig gjeld		5 437	4 361
Sum kortsiktig gjeld		25 409	387 824
Sum gjeld		3 571 215	4 097 250
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 346 717	6 495 140



Organisasjonsnr: 959 932 891
VESTBY BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 914 456	1 869 084	1 834 306	1 880 536
Andre inntekter	2	106 000	6 000	9 120	9 120
Sum inntekter		2 020 456	1 875 084	1 843 426	1 889 656
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	9 870	7 070	9 870	9 870
Styrehonorer	4	70 000	70 000	70 000	70 000
Avskrivninger	10	45 533	45 533	45 540	45 535
Revisjonshonorar	4	4 750	4 675	4 900	4 900
Forretningsførerhonorar		100 992	98 628	101 000	103 922
Konsulenttjenester	5	125	245	0	0
Kontingenter		1 490	1 490	1 500	1 500
Drift og vedlikehold	6	406 105	421 582	254 500	321 500
Større vedlikehold/påkostninger		16 600	1 758 334	0	0
Forsikringer		113 324	110 758	116 100	118 900
Kommunale avgifter		404 010	393 227	395 000	461 800
Eiendomsskatt		37 324	32 046	33 600	42 900
Energi/fyring	7	270 016	210 800	190 000	210 000
Kabel-TV og bredbånd	8	109 905	105 136	111 000	112 300
Andre driftskostnader	9	17 413	22 500	36 130	25 350
Sum kostnader		1 607 456	3 282 025	1 369 140	1 528 477
Driftsresultat		413 000	-1 406 941	474 286	361 179
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		12 353	15 470	1 500	11 000
Rentekostnader		47 741	64 867	51 120	56 900
Sum finansposter		-35 388	-49 397	-49 620	-45 900
Årets resultat		377 612	-1 456 337	424 666	315 279
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	12	377 612	-1 456 337	0	0
Sum disponering		377 612	-1 456 337	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10, 15	3 836 702	3 836 702
Garasjer	10, 15	865 197	904 405
Andre fellesanlegg	10, 15	12 650	18 975
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		4 714 549	4 760 082
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		4 380	9 519
Forskuddsbetalte kostnader		147 166	201 330
Bank		1 480 623	1 524 209
Sum omløpsmidler		1 632 169	1 735 058
SUM EIENDELER		6 346 717	6 495 140



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	3 600	3 600
Opptjent egenkapital	12	2 771 902	2 394 290
Sum egenkapital		2 775 502	2 397 890
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 15	2 530 606	2 694 226
Borettsinnskudd	14, 15	340 200	340 200
Garasje innskudd		675 000	675 000
Sum langsiktig gjeld		3 545 806	3 709 426
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		5 437	4 361
Leverandørgjeld		19 972	383 463
Sum kortsiktig gjeld		25 409	387 824
Sum gjeld		3 571 215	4 097 250
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 346 717	6 495 140
Pant og sikkerhetsstillelse	15		

Styret i Vestby Borettslag

Even Dyrhovd Bremnes
Styreleder

Stein Olav Wågbo
Styremedlem

Magne Skrede
Styremedlem

813 Vestby Borettslag



NOTER

Regnskapsprinsipper

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

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

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

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	1 471 608	1 451 016
Garasje	30 960	30 960
Strøm fryser	6 600	6 300
Stipulerte renter	51 120	89 712
Stipulerte avdrag	163 152	145 080
Kabel-TV/bredbånd	146 016	146 016
Andre Leieinntekter	45 000	0
Sum	1 914 456	1 869 084



NOTER

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre inntekter	106 000	6 000
Sum	106 000	6 000

Andre inntekter gjelder andel snømaking, tilskudd for elbil lading, garasjeinnskudd og betaling for strøm til riggplass fra Fossum anlegg.

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	9 870	9 870
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-2 800
Sum	9 870	7 070

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	70 000	70 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 750	4 675
Sum	74 750	74 675

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Note 5 - Konsulenttenester

	2021	2020
Andre forvaltningstjenester	125	245
Sum	125	245



NOTER

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold eiendom	0	21 875
Vedlikehold bygg	30 124	9 087
Vedlikehold VVS	10 563	26 481
Vedlikehold elektro	8 399	18 755
Vedlikehold utvendige anlegg	271 092	1 167
Vedlikehold fyringsanlegg	0	269 896
Brannsikring	7 529	2 003
Egenandel forsikringsskader	10 000	0
Vaktmestertjenester	68 398	72 318
Sum	406 105	421 582

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	270 016	210 800
Sum	270 016	210 800

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	109 905	105 136
Sum	109 905	105 136

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	3 506	4 222
Lyspærer, sikringer m.m.	1 038	1 363
Verktøy og redskaper	849	1 140
Nøkler, låser og skilt	2 195	0
Andre driftsmaterialer	0	488
Kontorrekvisita	219	1 056
Kostnader tillitsvalgte	0	299
Generalforsamling/årsmøte	4 550	4 757
Telekommunikasjon	0	2 758
IT-Kostnader	2 223	2 223
Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	0	689
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 834	3 506
Sum	17 413	22 500



NOTER

Note 10 - Anleggsmidler

	Bygninger-Gara:	Bygninger-Gara:	Vaskerianlegg	Andre anleggsmidler	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	475 748	585 494	112 625	51 950	3 836 702
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	475 748	585 494	112 625	51 950	3 836 702
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	91 490	104 552	99 975	51 950	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	384 258	480 942	12 650	0	3 836 702
Årets avskrivninger :	18 298	20 910	6 325	0	0
Antatt levetid i år :	26	28	5	5	

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

Note 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	36	100	3600

Note 12 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	2 394 290	3 850 628
Tilført til/fra EK fra årets resultat	377 612	-1 456 337
Opptjent egenkapital 31.12	2 771 902	2 394 290

Note 13 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	62018139176
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	1.95 %
Beregnet innfridd:	30.06.2035
Opprinnelig lånebeløp:	3 500 000
Lånesaldo 01.01:	2 694 226
Avdrag i perioden:	163 620
Lånesaldo 31.12:	2 530 606
Saldo 5 år frem i tid:	1 679 555



NOTER

Note 14 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	2 870 806	3 034 426
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	4 701 899	4 741 107
Pant og sikkerhetsstillelse	2020	2019
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	3 840 200	3 840 200



NOTER

Note 16 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	1 347 234	2 914 156
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	377 612	-1 456 337
Tilbakeføring avskrivninger	45 533	45 533
Avdrag langsiktig gjeld	-163 620	-156 118
B. Årets endringer disponible midler	259 525	-1 566 922
C. Disponible midler 31.12	1 606 760	1 347 234
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	1 632 169	1 735 058
- Kortsiktig gjeld	25 409	387 824
= Disponible midler 31.12	1 606 760	1 347 234



Resultat og balanse med noter for Vestby Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vestby Borettslag

Styreleder	Even Dyrhovd Bremnes (sign.)	03.05.2022
Styremedlem	Magne Skrede (sign.)	02.05.2022
Styremedlem	Stein Olav Wågbø (sign.)	03.05.2022



Vestby Borettslag - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Even Bremnes, Statsråd Ih lens vei 90 a
Styremedlem, Magne Skrede, Statsråd Ih lens vei 88 a
Styremedlem, Stein Olav Wågbø, Statsråd Ih lens vei 90 a
Varamedlem, Åse Jorunn Hansen, STATSRÅD IHLENS VEI 90 B
Varamedlem, Ingunn Magnussen, Elisabeth Grannemanns vei 26
Varamedlem, Arne Hagejordet, Statsråd Ih lens vei 90 b

Selskapsinformasjon

Vestby Borettslag har organisasjonsnummer 959932891

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

Forretningsfører er BORI BBL.
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer: 959932891.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til faktura@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:

Vestby Borettslag , 959932891.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Selskapet, eiendommen og bygningene

Vestby Borettslag ble stiftet 04.11.1957 og har organisasjonsnummer 959 932 891.

Borettslaget består av 36 andelsboliger, fordelt på 3 bygninger med adressene: Statsråd Ih lensvei 86 A og B, 88A g B, 90 A og B. I tillegg har borettslaget garasjeanlegg med til sammen 15 plasser.

Eiendommen har gnr 79, bnr 112 i Lillestrøm kommune kommune.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Det er utarbeidet et internkontrollsystem for borettslaget med sjekklister for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget. I 2021 er det gjennomført kontroll av brannslukkingsapparatene i leiligheter og i fellesområder. Kontroll av brannvarslere ble utført i 2020. Borettslaget har avtale med Firesafe for sjekk av brannvarslere og brannslukkingsapparater. Borettslaget har avtale med Oslo vaktmesterservice om snøbrøyting og strøing. Trappa ned mot garasjene er farlig, og den blir fulgt opp spesielt med strøing når den er glatt. Styret følger ellers opp med skifting av lyspærer i fellesområder. Oppdatert HMS-hefte deles ut til beboerne våren 2022.



Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling onsdag 19.05.2021 har styret avholdt 8 møter og behandlet rutinesaker, så som:

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

Innhentet tilbud på bytte av varmerør mellom 86 blokka og 88 blokka og inngått avtale om å utføre arbeidene.

Inngått avtale med Fossum Anlegg om opparbeiding av området nedenfor nederste garasjerekke mot at de fikk disponere arealet for en periode.

For å unngå spredning av smitte mellom beboerne var det styrets vurdering at det ikke var forsvarlig å gjennomføre generalforsamling med fysisk oppmøte i 2021. Løsningen ble en skriftlig generalforsamling i henhold til statlig forskrift. Styret takker for at mange benyttet muligheten til å gi en skriftlig tilbakemelding. Smittefare gjorde at det heller ikke ble mulig å gjennomføre dugnad og beboermøter i 2021.

Vedlikehold av garasjene ble også i 2021 godt ivaretatt av Atle Gjerdringen. Han malte nederste garasjerekke, skiftet lypærer ved behov og fjernet mose og alger på tak. Arne Hagejordet og Åse Jorunn Hansen har passet på å holde trappa ned mot garasjene fri for snø og is, noe som er et viktig sikkerhetstiltak. Hekken mot Statsråd Ihlensvei og mot garasjene ble klipt, og flere bidro til å få dette arbeidet utført. Flere har også vært flinke med planting og stell av blomster. Vi takker alle som har bidratt til å gjøre det trygt og trivelig i borettslaget.

Varmepumpen ble slått av i midten av mai og vi ventet til 10. oktober før vi slo anlegget på igjen. Vinteren 2021 oppstod det lekkasje i varmerør. Lekkasjen økte og etter hvert ble det behov for å fylle på vann daglig. Etter undersøkelser ble det konstatert at lekkasjen trolig var i varmerør under bakken mellom 86-blokka og 88-blokka. Fra fagfolk fikk vi uklare vurderinger om det var mulig å legge inn strømppe i eksisterende rør eller om vi måtte skifte ut rørene. Styret valgte å gå for utskifting siden dette ville gi det sikreste resultatet. Det ble innhentet pristilbud fra tre firma. Arbeidene ble utført i september/oktober. Dessverre medførte dette arbeidet noen ulemper for beboerne.

Heldigvis ble anlegget tett, og vi slipper nå å fylle etter vann. Problemet med luft i radiatorer er også redusert. Vi fikk råd om å utsette asfalteringen til massene hadde satt seg, og vi planlegger asfaltering våren 2022. Varmepumpen leverer stabil varme, og forbruket av strøm er redusert. Når kostnadene til oppvarming likevel ble høyere enn budsjettert i 2021, henger det sammen med at prisene på strøm økte kraftig på slutten av året. Vi må forvente at strømmen blir dyr både i 2022 og i årene som kommer, men varmepumpen vil hjelpe oss til å holde forbruket nede. Vi ber beboerne likevel om å senke temperaturen i leilighetene når det er mulig. Dette vil være et bidrag både til å holde kostnadene nede og det vil være et godt miljøtiltak i en tid med energikrise i Europa.

Styret søkte ENOVA om tilskudd til varmepumpe i 2020 og tilskuddet på kr. 96.000 ble utbetalt i 2021.

Infrastruktur for lading av EL-biler ble installert i 2020 og vi fikk tilskudd til dette tiltaket. Borettslaget søkte om og fikk også tilskudd til å sette opp ladeboks. Når dette prosjektet ble iverksatt, var det for å være i forkant i forhold til lovendring som var på trappene. Styret hadde også hatt påtrykk fra beboere med ønske om å skaffe seg EL-bil. Først høsten 2021 fikk styret søknad fra beboer som hadde EL-bil og som hadde behov for å kunne lade bilen i borettslaget. Det ble da satt opp en ladeboks ved muren. Det er nå to beboere som



bruker denne ladeboksen. Ved økende behov vil det bli satt opp flere bokser. Det legges opp til at flere beboere må dele på ladeboksene og bli enige seg imellom om tidpunkt for lading. Forbruket registreres på og betales av beboere som benytter seg av ladeboksene.

Fossum Anlegg henendte seg til borettslaget høsten 2021 og bad om å få disponere arelaet nedenfor nederste garasjerekke i forbindelse med arbeid med vann og avløp i nærområdet. Styret gav firmaet tillatelse til dette mot at de opparbeidet arealet slik at det kunne brukes videre til parkering. I tillegg skulle de vedlikeholde tilkomstveien. Vi har nå fått utvidet plass for parkering og i tillegg har det blitt bedre plass til å bli kvitt snøen ved store snøfall. Vi håper nå at det er nok parkeringsareale slik at ingen parkerer på veiene i borettslaget.

I 2020 er det gjennomført fem eiendomsoverdragelser i borettslaget.

Planer framover:

- asfaltering mellom 86-blokka og 88-blokka og i tillegg noe utbedring av asfalt det er behov.
- malingsarbeider i kjeller i 86-blokka og 90-blokka
- Reparere ventilasjonsviften i 90 B

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

Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 413 000 og et positivt årsresultat på kr 377 612.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Andre driftskostnader har vært lavere enn budsjettet.
- Store økningen i strømkostnader var ikke forutsett ved budsjettering.
- Arbeid med utvendig vedlikehold var ikke hensyntatt ved budsjettering . Dette gjelder i hovedsak flytting av jordmasser og rørleggerarbeid.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 1 606 760.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2021 og frem til styret årsberetning er avgitt.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Kostnadsutvikling / budsjett for 2022



Felleskostnader

Det ble ikke gjort endringer i felleskostnader for 2021. Borettslaget brukte en stor del av oppsparte midler til investeringen i varmepumpe i 2020, men det var styrets vurdering at økonomien likevel var så god at det ikke var nødvendig å øke felleskostnadene for 2021. Selv om varmepumpen har bidratt til å redusere energibehov til oppvarming, har de høye strømprisene på slutten av 2021 ført til at kostnadene til oppvarming likevel ble høyere enn budsjettet for dette året. For 2022 ble det lagt enn økning i felleskostnader med 3%. Det er spesielt stor usikkerhet med hensyn til utgifter til strøm for 2022.

Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det ble budsjettet med en økning på 5% for 2021 og samme økning er lagt inn i budsjettet for 2022. I 2021 var det en forsikrings sak som gikk på borettslagets fellesforsikring.

Kommunale avgifter

For 2022 er det lagt til grunn en økning på 15% i forhold til 2021.

Finanskostnader

Nedbetalingsplanen pr. oktober 2019 er lagt til grunn for budsjettet for 2022. Det forventes noe økte rentekostnader i 2022.

Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Planlagt vedlikehold

For 2022 er det budsjettet med kr. 100.000 til asfaltering etter gravearbeidene mellom 86-blokk og 88-blokk. I tillegg er det budsjettet med kr. 120.000 til generelt vedlikehold på bygg, vvs og elektro. Malingsarbeid er utført i vaskerom, tørkerom og korridor i 88-blokk. Vi planlegger å gjøre samme tiltak i 86 og 90. Ventilasjonsvifte i 90 B er defekt og må repareres. Det planlegges maling av øverste garasjerekke.

Forsikring

Felleskostnader

Borettslaget er forsikret mot tap ved manglende innbetaling av felleskostnader i skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.

Bygninger

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA, polise nr 83835497. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak i seg selv.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. «Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr. Forsikringen dekker bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Forsikringen dekker også skade voldt av ulike insekter, se utfyllende liste i vilkårene. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

Ved skade

Styret kontaktes i alle skadesaker som dekkes av borettslagets felles forsikring i Gjensidige. For å melde skade til Gjensidige benyttes link til skadeportal i Gjensidige på www.bori.no. Ved akutt skade kan Gjensidiges vakttelefon 915 03100 benyttes. eller



Skadedyrdekningen ivaretas av Norsk Hussopp Forsikring, som også foretar skadeoppgjør. Skadedyr meldes på epost: skade@hussoppen.no, www.hussoppen.no eller telefon: 22 28 31 50.

Bruksoverlating (utleie mm)

Søknad om bruksoverlating kan sendes fra Min side når du er logget inn på www.bori.no. Søknadsskjema kan også lastes ned fra www.bori.no eller fås tilsendt ved henvendelse til BORI. Søknader behandles av borettslagets styre. Eier må sørge for at styre og forretningsfører har oppdatert kontaktinformasjon på både eier og beboer.

Korttidsbruksoverlating (-utleie) er tillatt inntil 30 dager pr år, men informasjon om bruker og varigheten på bruksoverlatingen skal meldes styret på forhånd.

Forkjøpsrett

Borettslaget har intern forkjøpsrett. Det vil si at det kun er eksisterende andelseiere i borettslaget som kan gjøre forkjøpsrett gjeldende og tre inn i høyeste bud.

Forkjøpsretten utlyses av styret og andelseierne må selv følge med og melde sin forkjøpsrett direkte til BORI.

Når boligen selges betyr det at det andelseieren med lengst ansiennitet kun trenger å melde sin interesse for vedkommende bolig, men ikke trenger å delta aktivt i budgivningen. Hvis boligen er solgt, kan andelseiere tre inn i den fastsatte kjøpesum.

BORI registrerer faktiske omsetningspriser for alle overdragelser og kan på bestilling anslå markedspris.

Kabel-TV og bredbånd

Tjenesten(e) leveres av TELIA. Chat med Telia hverdager mellom kl. 08 – 20, lørdag 09 – 17 eller søndag 10 – 15. Telefon til kundeservice: 924 05 050. Chat med Otelia, Telias chattende robot, døgnet rundt. Se <https://www.telia.no/kundeservice/kontakt-oss/> for mer informasjon.

Parkering og lading av bil

Borettslaget har 25 oppmekede parkeringsplasser ved blokkene og ved murkant mot garasjerekke. Det er i tillegg 15 garasjeplasser. Nedenfor nederste garasjerekke er det nå plass til mange biler. Ingen av de oppmerkede plassene er "låst" ved at de er merket for en enkelt beboer.

Beboere som ønsker garasjeplass, må søke styret om dette. Garasjene fordeles etter ansiennitet.

Infrastruktur for lading av EL-bil er på plass både i garasjene og ved murkanten nedenfor 90-blokka. Det er satt opp en ladeboks ved murkanten. Beboere som har behov for å lade EL-bil, må ta kontakt med styret om dette. Forbruk registreres på og betales av den enkelte bruker.

Driften av borettslaget

Nøkler til ytterdør kan fås ved henvendelse til styret, og må betales av den enkelte. Det er viktig at uoriginale nøkler ikke brukes da de lett knekker i låsen. Nøkler til innerdør ordnes av den enkelte beboer

Fellesvaskeriet er i kjeller i hver blokk. Betaling i skjer på myntautomater i kjellerne.

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for borettslaget.



Energimerking er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Energiattest kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.

Årsmeldingen er godkjent av styret.



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 914 456	1 869 084	1 834 306	1 880 536
Andre inntekter	2	106 000	6 000	9 120	9 120
Sum inntekter		2 020 456	1 875 084	1 843 426	1 889 656
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	9 870	7 070	9 870	9 870
Styrehonorar	4	70 000	70 000	70 000	70 000
Avskrivninger	10	45 533	45 533	45 540	45 535
Revisjonshonorar	4	4 750	4 675	4 900	4 900
Forretningsførerhonorar		100 992	98 628	101 000	103 922
Konsulenttjenester	5	125	245	0	0
Kontingenter		1 490	1 490	1 500	1 500
Drift og vedlikehold	6	406 105	421 582	254 500	321 500
Større vedlikehold/påkostninger		16 600	1 758 334	0	0
Forsikringer		113 324	110 758	116 100	118 900
Kommunale avgifter		404 010	393 227	395 000	461 800
Eiendomsskatt		37 324	32 046	33 600	42 900
Energi/fyring	7	270 016	210 800	190 000	210 000
Kabel-TV og bredbånd	8	109 905	105 136	111 000	112 300
Andre driftskostnader	9	17 413	22 500	36 130	25 350
Sum kostnader		1 607 456	3 282 025	1 369 140	1 528 477
Driftsresultat		413 000	-1 406 941	474 286	361 179
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		12 353	15 470	1 500	11 000
Rentekostnader		47 741	64 867	51 120	56 900
Sum finansposter		-35 388	-49 397	-49 620	-45 900
Årets resultat		377 612	-1 456 337	424 666	315 279
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	12	377 612	-1 456 337	0	0
Sum disponering		377 612	-1 456 337	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10, 15	3 836 702	3 836 702
Garasjer	10, 15	865 197	904 405
Andre fellesanlegg	10, 15	12 650	18 975
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		4 714 549	4 760 082
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		4 380	9 519
Forskuddsbetalte kostnader		147 166	201 330
Bank		1 480 623	1 524 209
Sum omløpsmidler		1 632 169	1 735 058
SUM EIENDELER		6 346 717	6 495 140



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	3 600	3 600
Opptjent egenkapital	12	2 771 902	2 394 290
Sum egenkapital		2 775 502	2 397 890
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 15	2 530 606	2 694 226
Borettsinnskudd	14, 15	340 200	340 200
Garasje innskudd		675 000	675 000
Sum langsiktig gjeld		3 545 806	3 709 426
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		5 437	4 361
Leverandørgjeld		19 972	383 463
Sum kortsiktig gjeld		25 409	387 824
Sum gjeld		3 571 215	4 097 250
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 346 717	6 495 140
Pant og sikkerhetsstillelse	15		

Styret i Vestby Borettslag

Even Dyrhovd Bremnes
Styreleder

Stein Olav Wågbo
Styremedlem

Magne Skrede
Styremedlem

813 Vestby Borettslag



NOTER

Regnskapsprinsipper

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

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

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

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	1 471 608	1 451 016
Garasje	30 960	30 960
Strøm fryser	6 600	6 300
Stipulerte renter	51 120	89 712
Stipulerte avdrag	163 152	145 080
Kabel-TV/bredbånd	146 016	146 016
Andre Leieinntekter	45 000	0
Sum	1 914 456	1 869 084



NOTER

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre inntekter	106 000	6 000
Sum	106 000	6 000

Andre inntekter gjelder andel snømaking, tilskudd for elbil lading, garasjeinnskudd og betaling for strøm til riggplass fra Fossum anlegg.

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	9 870	9 870
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-2 800
Sum	9 870	7 070

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	70 000	70 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 750	4 675
Sum	74 750	74 675

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Andre forvaltningstjenester	125	245
Sum	125	245



NOTER

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold eiendom	0	21 875
Vedlikehold bygg	30 124	9 087
Vedlikehold VVS	10 563	26 481
Vedlikehold elektro	8 399	18 755
Vedlikehold utvendige anlegg	271 092	1 167
Vedlikehold fyringsanlegg	0	269 896
Brannsikring	7 529	2 003
Egenandel forsikringsskader	10 000	0
Vaktmestertjenester	68 398	72 318
Sum	406 105	421 582

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	270 016	210 800
Sum	270 016	210 800

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	109 905	105 136
Sum	109 905	105 136

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	3 506	4 222
Lyspærer, sikringer m.m.	1 038	1 363
Verktøy og redskaper	849	1 140
Nøkler, låser og skilt	2 195	0
Andre driftsmaterialer	0	488
Kontorrekvisita	219	1 056
Kostnader tillitsvalgte	0	299
Generalforsamling/årsmøte	4 550	4 757
Telekommunikasjon	0	2 758
IT-Kostnader	2 223	2 223
Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	0	689
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 834	3 506
Sum	17 413	22 500



NOTER

Note 10 - Anleggsmidler

	Bygninger-Gara:	Bygninger-Gara:	Vaskerianlegg	Andre anleggsmidler	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	475 748	585 494	112 625	51 950	3 836 702
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	475 748	585 494	112 625	51 950	3 836 702
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	91 490	104 552	99 975	51 950	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	384 258	480 942	12 650	0	3 836 702
Årets avskrivninger :	18 298	20 910	6 325	0	0
Antatt levetid i år :	26	28	5	5	

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

Note 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	36	100	3600

Note 12 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	2 394 290	3 850 628
Tilført til/fra EK fra årets resultat	377 612	-1 456 337
Opptjent egenkapital 31.12	2 771 902	2 394 290

Note 13 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	62018139176
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	1.95 %
Beregnet innfridd:	30.06.2035
Opprinnelig lånebeløp:	3 500 000
Lånesaldo 01.01:	2 694 226
Avdrag i perioden:	163 620
Lånesaldo 31.12:	2 530 606
Saldo 5 år frem i tid:	1 679 555



NOTER

Note 14 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	2 870 806	3 034 426
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	4 701 899	4 741 107
Pant og sikkerhetsstillelse	2020	2019
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	3 840 200	3 840 200



NOTER

Note 16 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	1 347 234	2 914 156
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	377 612	-1 456 337
Tilbakeføring avskrivninger	45 533	45 533
Avdrag langsiktig gjeld	-163 620	-156 118
B. Årets endringer disponible midler	259 525	-1 566 922
C. Disponible midler 31.12	1 606 760	1 347 234
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	1 632 169	1 735 058
- Kortsiktig gjeld	25 409	387 824
= Disponible midler 31.12	1 606 760	1 347 234



Resultat og balanse med noter for Vestby Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vestby Borettslag

Styreleder	Even Dyrhovd Bremnes (sign.)	03.05.2022
Styremedlem	Magne Skrede (sign.)	02.05.2022
Styremedlem	Stein Olav Wågbø (sign.)	03.05.2022



Til generalforsamlingen i Vestby Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Vestby Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 377 612. Årsregnskapet 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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



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

SIGNICAT



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Lillestrøm, 15. mai 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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



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

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

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

15.05.2022 21.06.20

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



Til generalforsamlingen i Vestby Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Vestby Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 377 612. Årsregnskapet 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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



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

SIGNICAT



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Lillestrøm, 15. mai 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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



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

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

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

15.05.2022 21.06.20

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