



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 970 939 040  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESTGÅRD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Indre Salten Boligbyggelag  
Storgaten 56  
8200 FAUSKE

### 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: Rita Sørgaard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2023

### 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, 16.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		599 400	599 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>599 400</b>	<b>599 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	8 439	2 769
Annen driftskostnad	2,3,4,5	290 035	274 034
<b>Sum kostnader</b>		<b>298 474</b>	<b>276 803</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>300 926</b>	<b>322 597</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	124	41
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>124</b>	<b>41</b>
Annen rentekostnad	7	8 673	8 589
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 673</b>	<b>8 589</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 549</b>	<b>-8 548</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>292 377</b>	<b>314 050</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>292 377</b>	<b>314 049</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>292 377</b>	<b>314 050</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>292 377</b>	<b>314 050</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		292 377	314 050
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>292 377</b>	<b>314 050</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 692 514	6 692 514
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 692 514</b>	<b>6 692 514</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	8,13	<b>6 692 514</b>	<b>6 692 514</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		36 133	33 835
<b>Sum fordringer</b>		<b>36 133</b>	<b>33 835</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5,9	313 876	141 988
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>313 876</b>	<b>141 988</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>350 009</b>	<b>175 823</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 042 522</b>	<b>6 868 337</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		900	900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>900</b>	<b>900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 546 010	4 253 633
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 546 010</b>	<b>4 253 633</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>4 546 910</b>	<b>4 254 533</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser	5	20 193	15 068
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Sum annen langsiktig gjeld	11,12, 13	2 430 726	2 557 913
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		43 587	38 587
Skyldige offentlige avgifter		11	1 334
Annen kortsiktig gjeld		1 096	901
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>44 694</b>	<b>40 823</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 495 613</b>	<b>2 613 804</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 042 522</b>	<b>6 868 337</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 519335

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 970 939 040  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESTGÅRD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Indre Salten Boligbyggelag  
Storgaten 56  
8200 FAUSKE

**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: Rita Sørgaard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2023

**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, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 970 939 040  
VESTGÅRD BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		599 400	599 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>599 400</b>	<b>599 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	8 439	2 769
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	290 035	274 034
<b>Sum kostnader</b>		<b>298 474</b>	<b>276 803</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>300 926</b>	<b>322 597</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	124	41
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>124</b>	<b>41</b>
Annen rentekostnad	7	8 673	8 589
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 673</b>	<b>8 589</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 549</b>	<b>-8 548</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>292 377</b>	<b>314 050</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>292 377</b>	<b>314 049</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>292 377</b>	<b>314 050</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>292 377</b>	<b>314 050</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		292 377	314 050
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>292 377</b>	<b>314 050</b>



Organisasjonsnr: 970 939 040  
VESTGÅRD BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom  
Sum varige driftsmidler

6 692 514	6 692 514
6 692 514	6 692 514

Sum anleggsmidler 8,13

6 692 514	6 692 514
-----------	-----------

Omløpsmidler  
Varer

Fordringer  
Andre fordringer  
Sum fordringer

36 133	33 835
36 133	33 835

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

5,9

313 876	141 988
313 876	141 988

Sum omløpsmidler

350 009	175 823
---------	---------

SUM EIENDELER

7 042 522	6 868 337
-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Annen innskutt egenkapital  
Sum innskutt egenkapital

900	900
900	900

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital  
Sum opptjent egenkapital

4 546 010	4 253 633
4 546 010	4 253 633

Sum egenkapital 10

4 546 910	4 254 533
-----------	-----------

Gjeld  
Langsiktig gjeld  
Sum avsetninger for  
forpliktelser  
Annen langsiktig gjeld

5

20 193	15 068
--------	--------



Sum annen langsiktig gjeld 11,12,13	2 430 726	2 557 913
Sum langsiktig gjeld	0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	43 587	38 587
Skyldige offentlige avgifter	11	1 334
Annen kortsiktig gjeld	1 096	901
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>44 694</b>	<b>40 823</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 495 613</b>	<b>2 613 804</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>7 042 522</b>	<b>6 868 337</b>



Organisasjonsnr: 970 939 040  
VESTGÅRD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

## Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**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**



## Noter 2022

Vestgård Borettslag  
Organisasjonsnr. 970 939 040

### BEREGNING AV DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01.	135 000	60 743
Årets resultat	292 377	314 050
Vedlikeholdsfond - årets avsetn.	5 124	5 023
Langsiktig lån 01.01.	352 913	597 729
Langsiktig lån 31.12.	225 726	352 913
Avdrag langsiktige lån	-127 187	-244 816
Endring disponible midler	170 314	74 257
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>305 314</b>	<b>135 000</b>

Omløpsmidler	350 009	175 823
Kortsiktig gjeld	-44 694	-40 823
<b>Disponible midler</b>	<b>305 315</b>	<b>135 000</b>

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntekter inntektsføres i den periode de gjelder.

Kostnader bokføres i den periode de er påløpt.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen 1 år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Fordringer bokføres til pålydende, med fradrag for påregnelig tap.

Eiendommen er normalt bokført til anskaffelseskost.



## Note 1 - Personalkostnader - Styrehonorar

	2022	2021
Lønnskostnader	2 025	2 645
Arbeidsgiveravgift	414	124
Styrehonorar	6 000	0
<b>Sum</b>	<b>8 439</b>	<b>2 769</b>

Antall årsverk i 2022: 0. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenespensjon. 0

## Note 2 - Revisor

	2022	2021
Kostnadsført til revisjon	6 065	6 065
Kostnadsført for andre tjenester	0	0
<b>Sum</b>	<b>6 065</b>	<b>6 065</b>

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

## Note 3 - Forretningsførerhonorar

	2022	2021
Kostnadsført forretningsførerhonorar	30 150	30 150
Kostnadsført for tilleggstenester	0	0
<b>Sum</b>	<b>30 150</b>	<b>30 150</b>

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

## Note 4 - Vedlikehold - andre driftsutgifter

### Vedlikehold

	2022	2021
Løpende vedlikehold bygg	3 697	5 657
Løpende vedlikehold vvs	0	0
Løpende vedlikehold elektro	0	0
Løpende vedlikehold utvendig	5 949	844
<b>Til sammen</b>	<b>9 646</b>	<b>6 501</b>

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



## Andre driftsutgifter

	2022	2021
Renovasjon, vann, avløp ol	83 810	79 199
Leie datasystemer - vedlikeholdsprogram	1 850	1 850
Hjelpeverktøy	0	0
Datautstyr	749	4 795
Brøyting - gressklipping	22 500	13 250
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	0
Kontorrekvisita	1 416	0
Datakommunikasjon - MinSide	4 200	4 200
Porto/distribusjon av info mv	804	981
Bilgodtgjørelse	89	126
Medlemskontingent ISBBL	1 350	1 350
Forsikring	34 285	32 371
Generalforsamling	0	0
Eiendomsskatt	26 429	26 429
Bankgebyr	2 271	2 385
Annen kostnad	0	70
Tv/internett	59 292	59 292
Avsetning vedlikeholdsfond	5 124	5 023
<b>Sum</b>	<b>244 169</b>	<b>231 321</b>

## Note 5 - Avsetning vedlikeholdsfond

	2022	2021
Årets avsetning	5 124	5 023
Årets bruk	0	0
<b>Saldo 31.12.</b>	<b>20 193</b>	<b>15 068</b>

Midlene er satt inn på egen bankkonto.

## Note 6 - Renteinntekter

	2022	2021
Renteinntekt bank/annet	124	23
Renteinntekt fra andelseierne	0	18
<b>Sum</b>	<b>124</b>	<b>41</b>



## Note 7 - Rentekostnader

	2022	2021
Rentekostnad lån	8 673	8 589
Rentekostnad leverandører	0	0
<b>Sum</b>	<b>8 673</b>	<b>8 589</b>

## Note 8 – Eiendom

Anskaffelseskost og anskaffelsesår	År	Kostnad
Bygninger	1997	6 340 869
Tomt	1997	351 645
		<b>6 692 514</b>

Dette er også eiendommens bokførte verdi i årets regnskap. Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet. Styret har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

## Note 9 - Bankinnskudd

Skyldig skattetrekk pr. 31.12.22	0
Bundne skattetrekksmidler pr. 31.12.22	0

Midlene er satt inn på egen skattetrekkkonto.

## Note 10 - Egenkapital

	Andelskapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 01.01.2022</b>	<b>900</b>	<b>4 253 633</b>	<b>4 254 533</b>
Årsresultat		292 377	292 377
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>900</b>	<b>4 546 010</b>	<b>4 546 910</b>



**Note 11 - Pantegjeld**

Lånegiver	Opprinnelig gjeld	Restlån 01.01.22	Låneopptak 2022	Avdrag 2022	Restlån 31.12.22	Saldo 5 år frem i tid
Husbanken	4 440 000	106 293		106 293	0	0
DNB	400 000	246 620		20 894	225 726	114 245
<b>Sum langs. gjeld</b>				<b>127 187</b>	<b>225 726</b>	<b>114 245</b>

Husbanken: Opptaksår: 1996/97 Løpetid: 25 år Nedbetalt 01.06/01.07.22

DNB: Opptaksår: 2012 Løpetid: 20 år Rentevilkår: 4,55 %

**Pantegjeld**

Antall andeler	Andel gjeld 31.12.22	Sum fellesgjeld 31.12.22
9	25 081	225 726
<b>Sum</b>		<b>225 726</b>

**Note 12 - Borettsinnskudd**

Borettsinnskudd 2 205 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 13 - Pantestillelser**

	Bokført verdi pr. 31.12.22
Bokført langsiktig gjeld	225 726
Borettsinnskudd	2 205 000
<b>Borettslagets pantsikrede gjeld</b>	<b>2 430 726</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>6 692 514</b>

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



## **Fauske Revisjon AS** Revisjon og Rådgivning

Org. nr.: NO 975 898 946  
Ansvarlige revisorer:  
Jan-Erik Opli, statsaut. revisor  
Arne Tobiassen, statsaut. revisor

Til generalforsamlingen i Vestgård Borettslag

Revisjonsrapport nr. 3

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Vi har revidert Vestgård Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 292.377. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets 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.

#### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

#### 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.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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

Postadresse	Telefon	Bankgiro	Medlem av
Postboks 411, 8201 Fauske	75 60 00 20	4750.79.66272	Den norske revisorforening
Besøksadresse		E-post:	
Storgata 56, Fauske		<a href="mailto:firmapost@fauske-revisjon.no">firmapost@fauske-revisjon.no</a>	



også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

### **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>

Fauske, den 27. april 2023

Fauske Revisjon AS

---

Arne Tobiassen

Statsautorisert revisor