



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 064 734  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAG II VESTBYEN  
Forretningsadresse: Fredensborgveien 54  
8003 BODØ

### 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: Britt Hafsmo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

### 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, 19.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 855 712	1 719 684
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 855 712</b>	<b>1 719 684</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	43 160	43 160
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	103 529	43 198
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	1 124 607	1 108 843
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 271 295</b>	<b>1 195 200</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>584 417</b>	<b>524 484</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 985	2 265
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 985</b>	<b>2 265</b>
Annen rentekostnad		255 658	167 931
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>255 658</b>	<b>167 931</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-238 673</b>	<b>-165 666</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>345 743</b>	<b>358 817</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>345 743</b>	<b>358 817</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>345 744</b>	<b>358 818</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	10	4 179 729	4 179 729
Maskiner og anlegg	9	640 239	671 373
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 819 968</b>	<b>4 851 102</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 819 968</b>	<b>4 851 103</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 986	5 953
Andre fordringer		126 794	119 813
<b>Sum fordringer</b>		<b>139 780</b>	<b>125 766</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 395 921	1 336 499
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 395 921</b>	<b>1 336 499</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 535 702</b>	<b>1 462 264</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 355 670</b>	<b>6 313 366</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital		-4 421 521	-4 767 265
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 421 521</b>	<b>-4 767 265</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>-4 419 121</b>	<b>-4 764 865</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	10 673 746	10 988 901
Øvrig langsiktig gjeld	14	64 000	64 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 737 746</b>	<b>11 052 901</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 737 746</b>	<b>11 052 901</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 861	18 529
Annen kortsiktig gjeld		21 185	6 802
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>37 045</b>	<b>25 330</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 774 791</b>	<b>11 078 231</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 355 670</b>	<b>6 313 366</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	10 737 746	11 052 901



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 469089

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 064 734  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAG II VESTBYEN  
Forretningsadresse: Fredensborgveien 54  
8003 BODØ

#### 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: Britt Hafsmo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

#### 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, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 951 064 734  
BORETTSLAG II VESTBYEN

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 855 712	1 719 684
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 855 712</b>	<b>1 719 684</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	43 160	43 160
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	103 529	43 198
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	1 124 607	1 108 843
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 271 295</b>	<b>1 195 200</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>584 417</b>	<b>524 484</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 985	2 265
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 985</b>	<b>2 265</b>
Annen rentekostnad		255 658	167 931
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>255 658</b>	<b>167 931</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-238 673</b>	<b>-165 666</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>345 743</b>	<b>358 817</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>345 743</b>	<b>358 817</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>345 744</b>	<b>358 818</b>



Organisasjonsnr: 951 064 734  
BORETTSLAG II VESTBYEN

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	4 179 729	4 179 729
Maskiner og anlegg	9	640 239	671 373
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 819 968</b>	<b>4 851 102</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 819 968</b>	<b>4 851 103</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		12 986	5 953
Andre fordringer		126 794	119 813
<b>Sum fordringer</b>		<b>139 780</b>	<b>125 766</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 395 921	1 336 499
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 395 921</b>	<b>1 336 499</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 535 702</b>	<b>1 462 264</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 355 670</b>	<b>6 313 366</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-4 421 521	-4 767 265
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 421 521</b>	<b>-4 767 265</b>

<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>-4 419 121</b>	<b>-4 764 865</b>
------------------------	----	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	10 673 746	10 988 901
Øvrig langsiktig gjeld	14	64 000	64 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 737 746</b>	<b>11 052 901</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 737 746</b>	<b>11 052 901</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 861	18 529
Annen kortsiktig gjeld		21 185	6 802
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>37 045</b>	<b>25 330</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 774 791</b>	<b>11 078 231</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 355 670</b>	<b>6 313 366</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	10 737 746	11 052 901



Organisasjonsnr: 951 064 734  
BORETTLAG II VESTBYEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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**



## Årsregnskap 2022 Resultatregnskap 3 Borettslag II Vestbyen

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 800 288	1 714 464	1 800 994	1 908 305
Påbygg/utbygg		5 424	5 220	5 429	5 749
Andre driftsinntekter		50 000	0	0	0
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>1 855 712</b>	<b>1 719 684</b>	<b>1 806 423</b>	<b>1 914 055</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	1	3 160	3 160	3 160	3 160
Styrehonorar	2	40 000	40 000	40 000	40 000
Kontingent	3	8 400	8 400	8 400	8 400
Revisjonshonorar	4	6 875	6 385	6 700	7 300
Forretningsførerhonorar		82 683	79 426	82 700	85 200
Tilleggskontrakter via Nobl	5	16 532	17 514	11 700	12 000
Løpende kontrakter	6	156 653	143 188	156 500	168 500
Andre innleide tjenester		4 428	0	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	383 779	434 827	488 000	180 000
Forsikring		112 492	104 591	122 000	123 100
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.		319 234	281 778	291 600	354 700
Energi		10 703	18 374	24 600	25 000
Teknisk utstyr, Kontormaskiner, Inventar		8 826	0	0	0
Andre driftsutgifter	8	14 002	14 360	18 300	14 400
Avskrivning driftsmidler	9	103 529	43 198	0	94 118
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>1 271 295</b>	<b>1 195 200</b>	<b>1 253 660</b>	<b>1 115 878</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>584 417</b>	<b>524 484</b>	<b>552 763</b>	<b>798 177</b>
<b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>					
Renteinntekter		16 985	2 265	3 000	4 000
Rentekostnader		255 658	167 931	220 991	466 078
<b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-238 673</b>	<b>-165 666</b>	<b>-217 991</b>	<b>-462 078</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>345 744</b>	<b>358 818</b>	<b>334 772</b>	<b>336 099</b>

Borettslag II Vestbyen



Årsregnskap 2022			
Balanse		3 Borettslag II Vestbyen	
	Note	31.12.22	31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	10	738 589	738 589
Rehabilitering	10	3 441 140	3 441 140
Andre driftsmidler	9	640 239	671 373
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 819 968</b>	<b>4 851 103</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Periodiserte kostnader		38 809	0
Forskuddsbetalt Forsikring		87 985	83 164
Forskuddsbetalt Kabel-TV		0	36 649
Kundefordringer		12 986	5 953
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	11	1 395 921	1 336 499
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 535 702</b>	<b>1 462 264</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 355 670</b>	<b>6 313 366</b>

Borettslag II Vestbyen



Årsregnskap 2022 Balanse 3 Borettslag II Vestbyen			
	Note	31.12.22	31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Annen egenkapital</b>			
Innskutt Andelskapital		2 400	2 400
Annen egenkapital		-4 421 521	-4 767 265
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>-4 419 121</b>	<b>-4 764 865</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	13	1 044 472	1 245 024
Dnb	13	9 629 274	9 743 877
Borettsinnskudd	14	64 000	64 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 737 746</b>	<b>11 052 901</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 861	18 529
Refusjon/utlegg		6 199	0
Påløpne renter		2 000	849
Forskuttering fellesutgifter BBL Finans		12 986	5 953
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>37 045</b>	<b>25 330</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 774 791</b>	<b>11 078 231</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Pantestillelser	15	10 737 746	11 052 901

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

\_\_\_\_\_  
Britt Hafsmo  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Helene Peters Fuglstad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Karin Elisabeth Thoresen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ivar Andreassen Rosland  
Styremedlem

**Borettslag II Vestbyen**



Noter 3 Borettslag II Vestbyen org.nr. 951064734

**Disponible midler**

	2022	2021
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>1 436 934</b>	<b>1 768 221</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	345 744	358 818
Tilbakeføring avskrivninger	103 529	43 198
Kjøp / salg anleggsmidler	-72 395	-398 191
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-315 155	-335 113
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>61 723</b>	<b>-331 288</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>1 498 656</b>	<b>1 436 934</b>
<b>Kontrolloppstilling disponible midler</b>		
Omløpsmidler	1 535 702	1 462 264
- Kortsiktig gjeld	-37 045	-25 330
<b>Disponible midler</b>	<b>1 498 656</b>	<b>1 436 934</b>

Borettslag II Vestbyen



## Noter 3 Borettslag II Vestbyen org.nr. 951064734

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

#### Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

### Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5400 Arbeidsgiveravgift	3 160	3 160
<b>Sum</b>	<b>3 160</b>	<b>3 160</b>

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

### Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5330 Styrehonorar	40 000	40 000
<b>Sum</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>

Utbetalt styrehonorar i 2022 er for perioden 27.05.2021-24.05.2022



**Noter 3 Borettslag II Vestbyen org.nr. 951064734**

## Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
7450 Kontingent boligbyggelaget	8 400	8 400
<b>Sum</b>	<b>8 400</b>	<b>8 400</b>

## Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6701 Honorar revisjon	6 875	6 385
<b>Sum</b>	<b>6 875</b>	<b>6 385</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

## Note 5 - Tilleggskontrakter via Nobl

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6711 Honorar administrative tjenester	16 532	17 514
<b>Sum</b>	<b>16 532</b>	<b>17 514</b>

Tilleggskontrakter som kan bestilles hos Nobl:

- Jusavtale
- Langtidsbudsjett
- Spesifisert innkreving
- Avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)
- Nøkkeladministrasjon
- Avregning målere
- Sikring og forskuttering av felleskostnader via Klare Finans AS

Sikring (forsikring): Ved mislighold og ev. tvangssalg får selskapet dekt kostnadene som ikke kommer inn via salget. En forsikring for beboerne i selskapet om at man ikke får noen økonomisk konsekvens av "naboens uføre".

Forskuttering av felleskostnader: Alle felleskostnader som er innkrevd blir overført til selskapet, uavhengig av om alt er innbetalt fra boligeierne.



Noter 3 Borettslag II Vestbyen org.nr. 951064734

## Note 6 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6640 Periodisk vedlikehold	6 937	6 937
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	149 716	136 251
<b>Sum</b>	<b>156 653</b>	<b>143 188</b>

## Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6550 Driftsmateriale	18 069	9 774
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	318 230	416 096
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	47 480	8 957
<b>Sum</b>	<b>383 779</b>	<b>434 827</b>

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

## Note 8 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6800 Kontorrekvisita	1 199	0
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	365	740
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	8 807	2 900
6890 Annen kontorkostnad	930	1 635
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	252	1 618
7000 Drivstoff	230	0
7720 Generalforsamling	1 139	6 608
7770 Bank og kortgebyrer	7	0
7772 Andre gebyrer	1 150	0
8126 Gebyr	-77	858
<b>Sum</b>	<b>14 002</b>	<b>14 360</b>



## Noter 3 Borettslag II Vestbyen org.nr. 951064734

## Note 9 - Andre driftsmidler

	Søppelanlegg	Ladestasjon elbil	Redskapsbod
Anskaffelseskost pr.01.01 :	333 032	398 190	0
Årets tilgang :	0	0	72 395
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	333 032	398 190	72 395
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	49 955	106 184	7 239
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	283 077	292 006	65 156
Årets avskrivninger :	16 652	79 638	7 239
Anskaffelsesår :	2019	2021	2022
Antatt levetid i år :	20	5	5

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

## Note 10 - Bygninger

Anskaffet år: 1952	
Kostpris 1952	738 589
Rehabilitering / påkostning	3 441 140
Bokført verdi pr. 01.01.	4 179 729
Årets rehabilitering/påkostning	0
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>4 179 729</b>

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

## Note 11 - Bankinnskudd

	31.12.22	31.12.21
1920 BANKINNSKUDD	1 395 921	1 336 499
<b>Sum</b>	<b>1 395 921</b>	<b>1 336 499</b>

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekkskonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

## Note 12 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt andelskapital	2 400	2 400
Opptjent egenkapital (+)/ Udekket tap (-) pr. 01.01	-4 767 265	-5 126 083
Årets resultat	345 744	358 818
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>-4 419 121</b>	<b>-4 764 865</b>

## Negativ egenkapital

Balansen av årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

Borettslag II Vestbyen



## Noter 3 Borettslag II Vestbyen org.nr. 951064734

### Note 13 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Finans, DNB Bank ASA	Husbanken	Husbanken DNB Finans, DNB Bank ASA
Formål:	Bygning	Bygning	Bygning
Lånenummer:	12136521541	15320194	15307707 12139574247
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2009	2003
Rentesats:	3.79 %	1.729 %	1.732 % 3.79 %
Betingelser:	1 mnd nibor + margin 1,25%	Flytende rente kvartalsvis	Flytende rente halvårlig 1 mnd nibor + margin 1,25%
Beregnet innfridd:	30.04.2048	31.12.2034	31.12.2023 30.12.2049
Opprinnelig lånebeløp:	5 000 000	1 450 000	2 124 522 5 000 000
Lånesaldo 01.01:	5 000 000	981 859	263 165 4 743 877
Avdrag i perioden:	0	69 895	130 657 114 603
Lånesaldo 31.12:	5 000 000	911 964	132 508 4 629 274
Saldo 5 år frem i tid:	4 403 763	568 158	0 4 103 142

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	24	444 739	10 673 736

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12136521541 har første avdrag 30.08.2023 med kr 38 985	24	444 739	406

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 9 075 063,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 3 Borettslag II Vestbyen org.nr. 951064734

#### Note 14 - Borettsinnskudd

	2022
2280 BORETTSINNSKUDD	64 000
<b>Sum</b>	<b>64 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

#### Note 15 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 10 737 746,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 4 179 729,-.

Borettslag II Vestbyen



Resultat og balanse med noter for Borettslag II Vestbyen.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslag II Vestbyen**

Styreleder	Britt Hafsmo (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Helene Peters Fuglstad (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Karin Elisabeth Thoresen (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Ivar Andreassen Rosland (sign.)	07.03.2023



KPMG AS  
Energihuset - Jernbaneveien 85  
Postboks 1434  
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslag II Vestbyen

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslag II Vestbyens årsregnskap som 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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.

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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: ZTVLO-XF-MXO-JFSPO-14V/H6-5APFC-K755F



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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bodø, 8. mars 2023  
KPMG AS

Kirsti Meidelsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-08 15:16:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZTVLO-XFMXO-JFSPO-14W/H6-5APFC-K755F

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/validator>