



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	948 676 052
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	VESTLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse:	v/Hege Nilsen Eilertsen Månevegen 23 9024 TOMASJORD

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:	Hege Nilsen Eilertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.03.2023

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, 24.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,10	3 001 437	2 721 976
Sum inntekter		3 001 437	2 721 976
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	64 757	64 740
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14	1 816 420	2 034 081
Sum kostnader		1 881 177	2 098 821
Driftsresultat		1 120 260	623 155
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	15	11 172	2 908
Sum finanskostnader	16	624 259	480 928
Netto finans		-613 087	-478 020
Ordinært resultat før skattekostnad		1 120 260	623 155
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 120 260	623 155
Årsresultat		507 172	145 135
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		507 172	145 135
Sum overføringer og disponeringer		507 172	145 135



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,18, 22	28 197 798	27 992 498
Sum varige driftsmidler		28 197 798	27 992 498
Sum anleggsmidler		28 621 110	28 312 843
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		402 298	378 706
Sum fordringer		402 298	378 706
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	19	1 206 432	1 315 060
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		783 121	994 715
Sum omløpsmidler		1 185 419	1 373 421
SUM EIENDELER		29 806 529	29 686 264
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-622 036	-767 172
Sum egenkapital	20	-112 064	-619 236



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	22,23	22 399 275	22 744 583
Øvrig langsiktig gjeld	21,22	6 972 000	6 972 000
Sum annen langsiktig gjeld		29 371 275	29 716 583
Sum langsiktig gjeld		29 371 275	29 716 583
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		302 191	387 141
Skyldige offentlige avgifter		0	34
Annen kortsiktig gjeld	22,23	245 127	201 742
Sum kortsiktig gjeld		547 318	588 917
Sum gjeld		29 918 593	30 305 500
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 806 529	29 686 264



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 366963

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 676 052
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Hege Nilsen Eilertsen
Månevegen 23
9024 TOMASJORD

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: Hege Nilsen Eilertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

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, 04.05.2023



Organisasjonsnr: 948 676 052
VESTLIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,10	3 001 437	2 721 976
Sum inntekter		3 001 437	2 721 976
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	64 757	64 740
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 816 420	2 034 081
Sum kostnader		1 881 177	2 098 821
Driftsresultat		1 120 260	623 155
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	15	11 172	2 908
Sum finanskostnader	16	624 259	480 928
Netto finans		-613 087	-478 020
Ordinært resultat før skattekostnad		1 120 260	623 155
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 120 260	623 155
Årsresultat		507 172	145 135
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		507 172	145 135
Sum overføringer og disponeringer		507 172	145 135



Organisasjonsnr: 948 676 052
VESTLIA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,18,22	28 197 798	27 992 498
Sum varige driftsmidler		28 197 798	27 992 498
Sum anleggsmidler		28 621 110	28 312 843
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		402 298	378 706
Sum fordringer		402 298	378 706
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	19	1 206 432	1 315 060
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		783 121	994 715
Sum omløpsmidler		1 185 419	1 373 421
SUM EIENDELER		29 806 529	29 686 264
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-622 036	-767 172
Sum egenkapital	20	-112 064	-619 236
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	22,23	22 399 275	22 744 583
Øvrig langsiktig gjeld	21,22	6 972 000	6 972 000
Sum annen langsiktig gjeld		29 371 275	29 716 583



Sum langsiktig gjeld		29 371 275	29 716 583
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		302 191	387 141
Skyldige offentlige avgifter		0	34
Annen kortsiktig gjeld	22,23	245 127	201 742
Sum kortsiktig gjeld		547 318	588 917
Sum gjeld		29 918 593	30 305 500
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 806 529	29 686 264



Organisasjonsnr: 948 676 052
VESTLIA 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



		Årsregnskap 2022 Vestlia Borettslag			
	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 829 624	2 791 824	2 679 376	3 049 294
Andre driftsinntekter	2	119 992	40 000	42 600	40 000
Refusjon forsikringskade	10	51 821	0	0	0
Sum inntekter		3 001 437	2 831 824	2 721 976	3 089 294
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	4 757	4 740	4 740	5 530
Styrehonorar	4	60 000	60 000	60 000	70 000
Revisjonshonorar	5	9 320	6 375	6 375	7 000
Forretningsførerhonorar		61 584	61 584	61 584	63 924
Konsulent tjenester	6	10 816	16 000	2 008	18 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	266 713	222 000	278 604	231 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	183 432	0	523 306	0
Annet vedlikehold	9	251 701	150 000	158 153	161 000
Kostnader TV/Internett		210 234	215 040	202 945	214 706
Forsikringskader	10	0	0	10 000	0
Forsikring	11	275 825	278 800	257 867	296 800
Kontingenter		8 400	8 400	8 400	8 400
Eiendomsavgift og renovasjon	12	508 673	501 000	482 660	538 006
Energi og brensel	13	4 199	15 000	11 438	17 000
Andre driftskostnader	14	25 523	27 000	30 741	34 000
Sum kostnader		1 881 177	1 565 939	2 098 821	1 665 366
Driftsresultat		1 120 260	1 265 885	623 155	1 423 928
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	15	11 172	916	2 908	916
Finanskostnader	16	624 259	527 476	480 928	820 612
Resultat finansposter		-613 087	-526 560	-478 020	-819 696
Årets resultat		507 172	739 325	145 135	604 232
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		507 172	0	145 135	0
Sum disponeringer		507 172	0	145 135	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		784 505	784 505	622 174	638 102
Periodens resultat		507 172	739 325	145 135	604 232
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		-205 300	0	0	0
Avdrag på lån		-345 308	-377 800	-392 605	-293 866
Innskudd øremerkede midler		-102 968	-301 236	-101 456	-250 000
Uttak øremerkede midler		0	0	511 256	0
Endring i disponible midler		-146 403	60 289	162 331	60 366
Sum disponible midler		638 102	844 794	784 505	698 468



Balanse desember 2022 Vestlia Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	17, 22	27 115 020	26 909 720
Tomter	18, 22	1 082 778	1 082 778
Sum varige anleggsmidler		28 197 798	27 992 498
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	19	423 312	320 345
Sum finansielle anleggsmidler		423 312	320 345
Sum anleggsmidler		28 621 110	28 312 843
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsfakturerte kostnader		402 298	378 706
Sum fordringer		402 298	378 706
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		782 844	994 405
Innestående på skattetrekkskonto		276	310
Sum bankinnskudd og kontanter		783 121	994 715
Sum omløpsmidler		1 185 419	1 373 421
SUM EIENDELER		29 806 529	29 686 264

Vestlia Borettslag



Balanse desember 2022 Vestlia Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		2 800	2 800
Opptjent egenkapital 01.01		-622 036	-767 172
Årets endringer i egenkapital		507 172	145 135
Sum egenkapital 31.12	20	-112 064	-619 236
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	22, 23	22 399 275	22 744 583
Borettsinnskudd	21, 22	6 972 000	6 972 000
Sum langsiktig gjeld		29 371 275	29 716 583
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		302 191	387 141
Skyldig off. myndigheter		0	34
Påløpne renter		177 973	114 744
Påløpne avdrag	22, 23	67 154	86 998
Sum kortsiktig gjeld		547 318	588 917
Sum gjeld		29 918 593	30 305 500
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 806 529	29 686 264

31.12.22

Vestlia Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Hege Nilsen Eilertsen
Styreleder

Arnulf Meyer
Styremedlem

Merethe Karlsen
Styremedlem

Vestlia Borettslag



Vestlia Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Vestlia Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Felleskostnader	1 386 000	1 386 000	1 332 688	1 434 510
Garasjeleie	151 200	151 200	151 200	151 200
Renter lån	582 120	527 520	469 392	820 612
TV - Internett	215 040	215 040	194 544	214 706
Inntekter dugnad	33 600	33 600	33 600	33 600
Avdrag lån	360 864	377 664	397 152	293 866
Oppbygging av vedlikeholdsfond	100 800	100 800	100 800	100 800
Sum	2 829 624	2 791 824	2 679 376	3 049 294

Borettslaget består av 28 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Bryterefusjon	38 042	30 000	32 600	30 000
Andre inntekter	81 950	10 000	10 000	10 000
Sum	119 992	40 000	42 600	40 000

Andre inntekter: kr 10 530,- er Solvegen borettslags andel av kostnader ved drift/vedlikehold av uteområdet/parkeringsplassene, kr 50 000,- er vinnerpremie fra Bonord's miljøpris, kr 21 420,- er 2 andelere som har kjøpt ladeboks til El-bil.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Arbeidsgiveravgift	4 757	4 740	4 740	5 530
Sum	4 757	4 740	4 740	5 530

Borettslaget har ingen fast ansatte.

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

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	60 000	60 000	60 000	70 000
Sum	60 000	60 000	60 000	70 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Revisjon	9 320	6 375	6 375	7 000
Sum	9 320	6 375	6 375	7 000

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester, inkl. mva

Vestlia Borettslag - noter



Vestlia Borettslag - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Honorar for økonomisk rådgivning	0	5 000	-468	6 000
Teknisk rådgivning	10 816	11 000	2 476	12 000
Sum	10 816	16 000	2 008	18 000

Kr 912,- er årlig lisens på HMS-system, kr 1 563,- er honorar for søknad om brøyterefusjon utført av Bonord, Kr 8 341, er bistand fra Byggtakst Nord AS etter vannskade.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold bygg	266 713	212 000	173 802	220 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	0	0	49 075	0
Reparasjon og vedlikehold elektro	0	10 000	55 727	11 000
Sum	266 713	222 000	278 604	231 000

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold garasjeanlegg	183 432	0	523 306	0
Sum	183 432	0	523 306	0

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

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Snøbrøyting og gressklipping	141 669	145 000	128 890	155 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	69 958	0	0	0
Annet vedlikehold	40 074	5 000	29 263	6 000
Sum	251 701	150 000	158 153	161 000

Annet vedlikehold: tilbakebetaling av innkrevde dugnadspenger gjennom felleskostnader, til de andelseierne som har deltatt på dugnader i borettslaget.

Note 10 - Forsikringskader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Refusjon forsikringskade	51 821	0	0	0
Kostnad forsikringskade	0	0	10 000	0
Sum	-51 821	0	10 000	0

Kontantoppgjør fra IF etter skade som er betalt av borettslaget.

Vestlia Borettslag - noter



Vestlia Borettslag - noter

Note 11 - Forsikring

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Forsikringspremie	273 033	276 000	255 180	294 000
Premie sikringsfond felleskostnader	2 792	2 800	2 687	2 800
Sum	275 825	278 800	257 867	296 800

Note 12 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	365 041	367 994	349 654	405 000
Eiendoms- og festeavgift	143 632	133 006	133 006	133 006
Sum	508 673	501 000	482 660	538 006

Note 13 - Energi og brensel

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Strømkostnader	4 199	15 000	11 438	17 000
Sum	4 199	15 000	11 438	17 000

Note 14 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Leie lokale	0	0	2 100	0
Verktøy	520	1 500	910	2 000
Driftsmateriale	2 662	0	0	0
Kontorrekvisita	5 014	2 500	2 473	3 000
Kurs, reiser, møter	0	6 000	0	7 000
Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	1 612	0	1 033	0
Trekkpliktig bilgodtgjørelse	0	0	156	0
Gaver	0	0	4 533	0
Styrekostnader	478	1 000	1 975	2 000
Kostnader årsmøte-generalforsamling	2 092	3 500	0	4 000
Bank og kortgebyrer	520	1 200	921	2 000
Forskuttering felleskostnader	3 000	3 000	3 000	4 000
Kostnader for bomiljøtiltak	353	8 000	5 761	9 000
Andre driftskostnader	9 273	300	7 879	1 000
Sum	25 523	27 000	30 741	34 000

Vestlia Borettslag - noter



Vestlia Borettslag - noter

Note 15 - Finansinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renteinntekter bank	11 172	916	2 908	916
Sum	11 172	916	2 908	916

Note 16 - Finanskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	624 259	527 476	480 928	820 612
Sum	624 259	527 476	480 928	820 612

Note 17 - Bygninger

Anskaffelsesår 1982

Kostpris opprinnelig	12 518 872
Rehabilitering 2010	11 339 329
Garasjeanlegg 26 stk. tilgang 2003	2 759 622
Garasjeanlegg 2 stk. tilgang 2013	219 962
Gryllhytte 2018	71 935
Infrastruktur lading El-Bil 2022	205 300
Bokført verdi pr. 31.12.	27 115 020

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.
Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Omsetning av andelsleiligheter 2022:

1 stk. 4-roms leiligheter	Kjøpesum inkl. fellesgjeld: 4 912 016
---------------------------	---

Note 18 - Tomt

Garasjetomt kjøpt i 2003	121 650
Tomt kjøpt i 1982	961 128
Balanseført verdi tomt:	1 082 778

Gnr 15/ bnr 983

Vestlia Borettslag - noter



Vestlia Borettslag - noter

Note 19 - Øremerkede midler

	2022	2021
Saldo pr. 01.01	320 345	730 145
Innskudd	102 968	101 456
Uttak	0	-511 256
Sum	423 312	320 345

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 20 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt egenkapital	2 800	2 800
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-622 036	-767 172
Årets endringer i egenkapital	507 172	145 135
Sum egenkapital pr. 31.12.	-112 064	-619 236

Balansen i 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 borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien, jfr. om bygning. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 21 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	6 972 000	6 972 000
Sum	22	6 972 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 22 - Pantestillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	29 438 429	29 803 581
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	28 197 798	27 992 498



Vestlia Borettslag - noter

Note 23 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.

Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag på langsiktig gjeld.

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Lånenummer:	94847174018	94847147851
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2015
Rentesats:	2.80 %	4.01 %
Betingelser:	Fastrente til 06.12.24	Flyterde rente
Beregnet innfridd:	10.01.2060	09.01.2060
Opprinnelig lånebeløp:	12 131 000	12 495 542
Lånesaldo 01.01:	11 456 729	11 374 852
Avdrag i perioden:	169 958	195 194
Lånesaldo 31.12:	11 286 771	11 179 658

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94847147851	28	399 274	11 179 672
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94847174018	28	403 099	11 286 772



Resultat og balanse med noter for Vestlia Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vestlia Borettslag

Styreleder	Hege Nilsen Eilertsen (sign.)	08.03.2023
Styremedlem	Arnulf Meyer (sign.)	08.03.2023
Styremedlem	Merethe Karlsen (sign.)	08.03.2023



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Vestlia Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestlia Borettslag 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 og gir 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.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 9. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: OCC08F-LIU7U-XXEE2-02B66-PZMQB-4V07J



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."

Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-03-09 13:13:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C0C08F-LIU7U-XXEE2-02B6I-PZIMQB-4V07J

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>