



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 967 680 214
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTBYGG BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Vestbo avd. Haugesund
Kirkegata 130
5527 HAUGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Eirik Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		714 912	714 912
Sum inntekter		714 912	714 912
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	27 029	36 941
Annen driftskostnad	4	340 451	341 056
Sum kostnader		367 481	377 999
Driftsresultat		347 431	336 913
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		70	61
Sum finansinntekter		70	61
Annen rentekostnad		181 315	114 494
Sum finanskostnader		181 315	114 494
Netto finans		181 245	114 433
Ordinært resultat før skattekostnad		166 187	222 482
Ordinært resultat etter skattekostnad		166 187	222 482
Årsresultat		166 186	222 481
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-166 186	-222 481
Sum overføringer og disponeringer		-166 186	-222 481



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	1 607 583	1 607 583
Sum varige driftsmidler		1 607 583	1 607 583
Sum anleggsmidler		1 607 583	1 607 583
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 518	3 690
Sum fordringer		3 518	3 690
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		381 138	340 537
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		381 138	340 537
Sum omløpsmidler		384 656	344 227
SUM EIENDELER		1 992 239	1 951 810
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 728 106	-1 894 291
Sum opptjent egenkapital		-1 728 106	-1 894 291
Sum egenkapital	7	-1 728 106	-1 894 292



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 669 331	3 791 550
Øvrig langsiktig gjeld	9	45 600	45 600
Sum annen langsiktig gjeld		3 714 931	3 837 150
Sum langsiktig gjeld	10	3 714 931	3 837 150
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	-422
Skyldige offentlige avgifter		178	5 853
Annen kortsiktig gjeld		5 236	3 521
Sum kortsiktig gjeld		5 414	8 952
Sum gjeld		3 720 345	3 846 102
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 992 239	1 951 810



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 374288

Enheten

Organisasjonsnummer: 967 680 214
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTBYGG BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kirkegata 130
5527 HAUGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Eirik Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 22.05.2024



Organisasjonsnr: 967 680 214
VESTBYGG BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		714 912	714 912
Sum inntekter		714 912	714 912
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	27 029	36 941
Annen driftskostnad	4	340 451	341 056
Sum kostnader		367 481	377 999
Driftsresultat		347 431	336 913
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		70	61
Sum finansinntekter		70	61
Annen rentekostnad		181 315	114 494
Sum finanskostnader		181 315	114 494
Netto finans		181 245	114 433
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		166 187	222 482
Årsresultat		166 186	222 481
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-166 186	-222 481
Sum overføringer og disponeringer		-166 186	-222 481



Organisasjonsnr: 967 680 214
VESTBYGG BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 5,6 1 607 583 1 607 583
Sum varige driftsmidler 1 607 583 1 607 583

Sum anleggsmidler 1 607 583 1 607 583

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 3 518 3 690
Sum fordringer 3 518 3 690

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 381 138 340 537
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 381 138 340 537

Sum omløpsmidler 384 656 344 227

SUM EIENDELER 1 992 239 1 951 810

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -1 728 106 -1 894 291
Sum opptjent egenkapital -1 728 106 -1 894 291

Sum egenkapital 7 -1 728 106 -1 894 292

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 8 3 669 331 3 791 550
Øvrig langsiktig gjeld 9 45 600 45 600
Sum annen langsiktig gjeld 3 714 931 3 837 150



Sum langsiktig gjeld	10	3 714 931	3 837 150
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	-422
Skyldige offentlige avgifter		178	5 853
Annen kortsiktig gjeld		5 236	3 521
Sum kortsiktig gjeld		5 414	8 952
Sum gjeld		3 720 345	3 846 102
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 992 239	1 951 810



Organisasjonsnr: 967 680 214
VESTBYGG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

Tel: +47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Vestbygg Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Vestbygg Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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.

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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Vestbygg Borettslag

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 intern 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 regnskapsestimater 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 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 modifierer vår konklusjon. 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Haugesund, 02.04.2024
Deloitte AS

Jørn Marcussen
statsautorisert revisor



169 Vestbygg brl

Name	Date
Marcussen, Jørn-Didrik	2024-04-02

Identification

 bankID Marcussen, Jørn-Didrik



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Årsregnskap 2023 Vestbygg Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader		647 904	647 904	643 096	647 896
TV/Internett		67 008	67 008	67 008	67 008
Sum inntekter		714 912	714 912	710 104	714 904
Driftskostnader					
Lønn	2	11 760	5 376	11 200	11 760
Styreonorar	2	12 000	27 000	15 000	12 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	3 269	4 565	3 650	3 323
Renovasjon, vann og avløp		138 102	105 219	125 000	150 700
Vaktmestertjenester		1 900	0	0	5 000
Verktøy, inventar, rekvisita		50	6 367	5 000	5 500
Reparasjon og vedlikehold bygninger	4	0	0	50 000	50 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	4	0	5 227	10 000	10 000
Forsikringsskadesaker		0	10 000	0	0
Revisjonshonorar		6 890	5 750	5 750	6 890
Forretningsførerhonorar		41 468	38 708	41 145	43 608
Forretningsfører - tilleggstjenester		9 832	28 605	8 000	9 011
Porto og andre forsendelseskostnader		830	1 056	1 500	1 500
TV/Internett		70 368	67 009	67 008	77 168
Drivstoff og vedlikehold arb.maskiner		190	0	0	500
Forsikring		37 829	34 729	38 000	41 600
Eiendomsskatt		31 650	36 536	40 000	42 500
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. m.m)		1 342	1 850	2 000	2 000
Sum driftskostnader		367 481	377 999	423 253	473 060
Driftsresultat		347 431	336 913	286 851	241 844
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		70	61	0	0
Rentekostnad		181 315	114 494	145 000	206 128
Resultat av finansinntekt- og kostnad		181 245	114 433	145 000	206 128
Årets resultat		166 186	222 481	141 851	35 716
Overført til/fra annen egenkapital		-166 186	-222 481	0	0



Årsregnskap 2023 Vestbygg Borettslag

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	5	495 483	495 483
Bygninger	6	1 112 100	1 112 100
Sum anleggsmidler		1 607 583	1 607 583
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3 518	3 690
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		381 138	336 457
Innestående på andre bankkonti		0	4 080
Sum omløpsmidler		384 656	344 227
SUM EIENDELER		1 992 239	1 951 810

169 Vestbygg Borettslag, orgnr. 967680214



Årsregnskap 2023 Vestbygg Borettslag

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		-1 894 292	-2 116 772
Årets resultat		166 186	222 481
Sum opptjent egenkapital	7	-1 728 106	-1 894 292
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	8	3 669 331	3 791 550
Borettsinnskudd	9	45 600	45 600
Sum langsiktig gjeld	10	3 714 931	3 837 150
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	-422
Skyldig forskuddstrekk og arb.g.avgift		178	5 853
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 260	576
Påløpne renter		3 976	2 945
Sum kortsiktig gjeld		5 414	8 952
Sum gjeld		3 720 345	3 846 102
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 992 239	1 951 810

Haugesund 31.12.2023
Haugesund Boligbyggelag - HAUBO

Sted: _____, dato: _____

Eirik Bjørndal
Styreleder

Irene Hauge Vihovde
Medlem

Heidi B. Mølstre
Medlem



Noter 2023 Vestbygg Borettslag

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloves bestemmelser og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i boligselskaper at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler pr 01.01	335 275	256 392
Årets resultat	166 186	222 481
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-122 219	-143 597
B. Årets endringer disponible midler	43 967	78 884
C. Disponible midler pr 31.12	379 242	335 275
Avstemming		
Omløpsmidler	384 656	344 227
Kortsiktig gjeld	5 414	8 952
Disponible midler	379 242	335 275



Noter 2023 Vestbygg Borettslag

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

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

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmidlets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for boligsekskapet. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler

Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5010 Timelønn	10 500	4 800
5020 Opp tjent feriepenger	1 260	576
5330 Styrehonorar	12 000	27 000
Sum	23 760	32 376

Styrehonorar utbetales etterskuddsvis etter endt styreperiode.

Borettslaget har hatt en ansatt i 2022, og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Pensjonskostnader, arb.g.avg, sos kostn.

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	3 173	4 484
5401 Arbeidsgiveravgift av påløpt ferielønn	178	81
5405 Arbeidsgiveravgift av feriepenger	-81	0
Sum	3 269	4 565



Noter 2023 Vestbygg Borettslag

Note 4 - Vedlikehold

	2023	2022
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	5 227
Sum	0	5 227

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

Note 5 - Tomt

	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	495 483
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	495 483
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	495 483
Anskaffelsesår :	2008
Antatt levetid i år :	

Tomten er kjøpt i 2008 for kr 495.483,-, før dette stod borettslaget på festet grunn.

Note 6 - Bygninger

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 112 100
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 112 100
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 112 100
Anskaffelsesår :	1952
Antatt levetid i år :	

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

Note 7 - Negativ egenkapital

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



Noter 2023 Vestbygg Borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Haugesund Sparebank, Hovedkontor 32408351331
Lånenummer:	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	5.65 %
Beregnet innfridd:	20.09.2042
Opprinnelig lånebeløp:	4 500 000
Lånesaldo 01.01:	3 791 550
Avdrag i perioden:	122 219
Lånesaldo 31.12:	3 669 331

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408351331	8	241 692	1 933 536
	8	216 974	1 735 792

Note 9 - Borettsinnskudd

Opprinnelig	45 600
Sum borettsinnskudd	45 600

Note 10 - Pantestillelser

Pantegjelden er større enn stillet sikkerhet. Det er imidlertid store merverdier i eiendommen som ikke kommer til uttrykk i regnskapet pga at eiendommen er bokført til kostpris.

Av anleggets bokført gjeld er kr 3 714 931,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 1.607.583,-.



Resultat og balanse med noter for Vestbygg Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vestbygg Borettslag

Styreleder	Eirik Bjørndal (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Heidi B. Mølstre (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Irene Hauge Vihovde (sign.)	21.03.2024