



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 852 934 352  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESLEHAUGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Olaf Framnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 08.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	605 580	744 120
<b>Sum inntekter</b>		<b>605 580</b>	<b>744 120</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	463 270	257 419
<b>Sum kostnader</b>		<b>463 270</b>	<b>257 419</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>142 310</b>	<b>486 701</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 001	3 654
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 001</b>	<b>3 654</b>
Annen rentekostnad		122 131	135 588
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>122 131</b>	<b>135 588</b>
<b>Netto finans</b>		<b>121 129</b>	<b>131 935</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>21 180</b>	<b>354 767</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>21 180</b>	<b>354 767</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>21 180</b>	<b>354 766</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		21 180	354 766
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>21 180</b>	<b>354 766</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	1 277 530	1 201 842
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	0	75 688
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 277 530</b>	<b>1 277 530</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	11	250	250
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>250</b>	<b>250</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 277 780</b>	<b>1 277 780</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		56 750	53 717
<b>Sum fordringer</b>		<b>56 750</b>	<b>53 717</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		278 514	492 003
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>278 514</b>	<b>492 003</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>335 264</b>	<b>545 720</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 613 044</b>	<b>1 823 500</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-3 039 981	-3 061 161
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 040 981</b>	<b>-3 062 161</b>
<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>-3 039 981</b>	<b>-3 061 161</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	4 455 218	4 609 316
Øvrig langsiktig gjeld		139 000	139 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 594 218</b>	<b>4 748 316</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 594 218</b>	<b>4 748 316</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		48 244	121 195
Annen kortsiktig gjeld	13	10 563	15 150
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>58 807</b>	<b>136 346</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 653 025</b>	<b>4 884 662</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 613 044</b>	<b>1 823 500</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	4 594 218	4 748 316



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 557249

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 852 934 352  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESLEHAUGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Olaf Framnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 29.07.2021



Organisasjonsnr: 852 934 352  
VESLEHAUGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	605 580	744 120
<b>Sum inntekter</b>		<b>605 580</b>	<b>744 120</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	463 270	257 419
<b>Sum kostnader</b>		<b>463 270</b>	<b>257 419</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>142 310</b>	<b>486 701</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 001	3 654
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 001</b>	<b>3 654</b>
Annen rentekostnad		122 131	135 588
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>122 131</b>	<b>135 588</b>
<b>Netto finans</b>		<b>121 129</b>	<b>131 935</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>21 180</b>	<b>354 767</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>21 180</b>	<b>354 767</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>21 180</b>	<b>354 766</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		21 180	354 766
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>21 180</b>	<b>354 766</b>



Organisasjonsnr: 852 934 352  
VESLEHAUGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	1 277 530	1 201 842
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	0	75 688
Sum varige driftsmidler		1 277 530	1 277 530

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	11	250	250
Sum finansielle anleggsmidler		250	250

Sum anleggsmidler		1 277 780	1 277 780
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		56 750	53 717
Sum fordringer		56 750	53 717

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		278 514	492 003
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		278 514	492 003

Sum omløpsmidler		335 264	545 720
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		1 613 044	1 823 500
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-3 039 981	-3 061 161
Sum opptjent egenkapital		-3 040 981	-3 062 161



<b>Sum egenkapital</b>	15	-3 039 981	-3 061 161
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	4 455 218	4 609 316
Øvrig langsiktig gjeld		139 000	139 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 594 218</b>	<b>4 748 316</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 594 218</b>	<b>4 748 316</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		48 244	121 195
Annen kortsiktig gjeld	13	10 563	15 150
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>58 807</b>	<b>136 346</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 653 025</b>	<b>4 884 662</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 613 044</b>	<b>1 823 500</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	4 594 218	4 748 316



Organisasjonsnr: 852 934 352  
VESLEHAUGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

0

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Veslehaugen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Veslehaugen Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 21 180. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

#### 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	Slavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020  
Veslehaugen Borettslag

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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

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

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

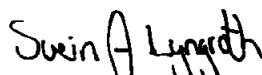
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 16. april 2021  
KPMG AS

  
Svein Arthur Lyngroen  
Statsautorisert revisor



## Arsregnskap 2020 Veslehaugen Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>409 375</b>	<b>285 020</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	21 180	354 766
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-75 688
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-154 098	-154 724
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-132 918</b>	<b>124 354</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>276 457</b>	<b>409 375</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	335 264	545 720
Kortsiktig gjeld	-58 807	-136 346
<b>C. Disponible midler</b>	<b>276 457</b>	<b>409 375</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2020 Veslehaugen Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	605 580	644 120	608 000	589 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>605 580</b>	<b>644 120</b>	<b>608 000</b>	<b>589 000</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	0	100 000	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>0</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>605 580</b>	<b>744 120</b>	<b>608 000</b>	<b>589 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	3	16 058	9 467	5 000	12 000
Kostnad eiendom/lokale	4	16 715	15 742	22 000	22 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	89 767	83 006	90 000	95 000
Reparasjon og vedlikehold	6	200 310	18 265	50 000	50 000
Revisjonshonorar	7	4 140	4 071	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		51 453	49 956	50 000	51 000
Andre honorar	8	0	1 348	0	0
Kontorkostnad		7 277	426	1 000	1 000
TV/bredbånd		21 010	23 870	25 000	27 000
Kontingent og gaver		3 000	3 000	3 000	3 000
Forsikring		46 115	41 971	47 000	48 000
Eiendomsskatt		6 393	4 971	0	0
Andre kostnader	9	1 032	1 326	1 000	1 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>463 270</b>	<b>257 419</b>	<b>298 000</b>	<b>314 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>142 310</b>	<b>486 701</b>	<b>310 000</b>	<b>275 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		1 001	3 654	1 000	1 000
Rentekostnad		122 131	135 588	124 000	103 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>121 129</b>	<b>131 935</b>	<b>123 000</b>	<b>102 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>21 180</b>	<b>354 766</b>	<b>187 000</b>	<b>173 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		21 180	354 766	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>21 180</b>	<b>354 766</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2020 Veslehaugen Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	10	107 713	107 713
Bygninger	10	1 034 129	1 034 129
Påkostninger	10	75 688	0
Garasjer	10	60 000	60 000
Andre driftsmidler	10	0	75 688
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler	11	250	250
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 277 780</b>	<b>1 277 780</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		56 750	53 717
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		278 514	492 003
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>335 264</b>	<b>545 720</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 613 044</b>	<b>1 823 500</b>



## Balanse 2020 Veslehaugen Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 000	1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-3 040 981	-3 062 161
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 040 981</b>	<b>-3 062 161</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>-3 039 981</b>	<b>-3 061 161</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	4 455 218	4 609 316
Borettsinnskudd		139 000	139 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 594 218</b>	<b>4 748 316</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		48 244	121 195
Påløpne renter		9 154	13 335
Annen kortsiktig gjeld	13	1 409	1 815
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>58 807</b>	<b>136 346</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 653 025</b>	<b>4 884 662</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 613 044</b>	<b>1 823 500</b>
Pantstillelser	14	4 594 218	4 748 316
Sted: _____	Dato: _____		

Ken Roger Rosendal  
Styreleder

Andreas Nicolai Mathisen  
Styremedlem

Anna Louise Leganger  
Styremedlem

Remi Espen Lothe  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2020 Veslehaugen Borettslag**

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

**Klassifisering og vurdering av balanseposter**

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

Omløpsmidler vurderes til laveste 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. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

**Fordringer**

Kundefordringer og andre 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.

**Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

**Driftsinntekter**

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

**Skattetrekk**

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2020 Veslehaugen Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	324 360	317 280
3610 Ekstraordinær innbetaling	0	50 000
3650 Innkrevde felleskostn. renter	122 400	120 000
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	158 820	156 840
<b>Sum</b>	<b>605 580</b>	<b>644 120</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3990 Andre driftsinntekter	0	100 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>100 000</b>

### Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	16 058	9 467
<b>Sum</b>	<b>16 058</b>	<b>9 467</b>

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6391 Snømåking/strøing/feiing	16 715	15 742
<b>Sum</b>	<b>16 715</b>	<b>15 742</b>

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	89 767	83 006
<b>Sum</b>	<b>89 767</b>	<b>83 006</b>



## Noter årsregnskap 2020 Veslehaugen Borettslag

### Note 6 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6603 Vedlikehold elektro	0	7 129
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	16 746	0
6641 Malerarbeider	0	11 136
6648 Vedlikehold dører og porter	183 564	0
<b>Sum</b>	<b>200 310</b>	<b>18 265</b>

Konto 6648 gjelder 10 garasjeporter med montering.

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

### Note 7 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 140	4 071
<b>Sum</b>	<b>4 140</b>	<b>4 071</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 8 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	0	1 348
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>1 348</b>

### Note 9 - Andre kostnader

	2020	2019
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	281
7770 Betalingskostnader	930	929
7773 Omkostninger innkreving	102	115
<b>Sum</b>	<b>1 032</b>	<b>1 326</b>



## Noter årsregnskap 2020 Veslehaugen Borettslag

### Note 10 - Varige driftsmidler

	Infrastruktur elbil ladeanlegg	Garasje	Tomt	Boligeiendom
Anskaffelseskost pr.01.01 :	75 688	60 000	107 713	1 034 129
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	75 688	60 000	107 713	1 034 129
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	75 688	60 000	107 713	1 034 129
Anskaffelsesår :	2019	1966	1986	1961
Antatt levetid i år :				

Boligselskapets eiendommer er forsikret på grunnlag av huseierforsikring med bygningsskasko i lf skadeforsikring. Polise nr. SP586827.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 2299 kvm. G.nr 87, b.nr 39.

### Note 11 - Aksjer og andeler

Borettslaget har 10 aksjer à kr 25,- i Årvoll Kabelnett.



Noter årsregnskap 2020 Veslehaugen Borettslag

Note 12 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>93727002624</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	2.35 %
Beregnet innfridd:	30.08.2041
Opprinnelig lånebeløp:	5 100 000
Lånesaldo 01.01:	4 609 316
Avdrag i perioden:	154 098
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 455 218</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 568 645

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 93727002624	10	445 522	4 455 220

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	1 409	1 815
<b>Sum</b>	<b>1 409</b>	<b>1 815</b>

Note 14 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	4 455 218
Innskuddskapital	139 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>4 594 218</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>1 277 530</b>

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



Noter årsregnskap 2020 Veslehaugen Borettslag

Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 000	0	1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 000</b>	<b>0</b>	<b>1 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-3 062 161	21 180	-3 040 981
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-3 062 161</b>	<b>21 180</b>	<b>-3 040 981</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-3 061 161</b>	<b>21 180</b>	<b>-3 039 981</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



Resultat og balanse med noter for Veslehaugen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Veslehaugen Borettslag**

Styreleder	Ken Roger Rosendal (sign.)	15.04.2021
Styremedlem	Anna Louise Leganger (sign.)	13.04.2021
Styremedlem	Andreas Nicolai Mathisen (sign.)	13.04.2021
Styremedlem	Remi Espen Lothe (sign.)	13.04.2021