



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|--|
| Organisasjonsnummer: | 959 932 891 |
| Organisasjonsform: | Borettslag |
| Foretaksnavn: | VESTBY BORETTSLAG |
| Forretningsadresse: | c/o BORI Bjørnsons gate 35 2003 LILLESTRØM |

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: | Morten |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 20.06.2023 |

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 08.07.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|---------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 1 914 082 | 1 869 456 |
| Annen driftsinntekt | 2 | 8 400 | 151 000 |
| Sum inntekter | | 1 922 482 | 2 020 456 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 79 870 | 79 870 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 9 | 45 533 | 45 533 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7 ,8 | 1 416 272 | 1 482 053 |
| Sum kostnader | | 1 541 675 | 1 607 456 |
| Driftsresultat | | 380 807 | 413 000 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 17 891 | 12 353 |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Annen finanskostnad | | 72 092 | 47 741 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | -54 201 | -35 388 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 0 | 0 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | 326 606 | 377 612 |
| Totalresultat | | 326 606 | 377 612 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | 11 | 326 606 | 377 612 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 326 606 | 377 612 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 4 662 690 | 4 701 899 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 6 325 | 12 650 |
| Sum varige driftsmidler | | 4 669 015 | 4 714 549 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 4 669 015 | 4 714 549 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 4 635 | 4 380 |
| Andre fordringer | | 262 791 | 147 166 |
| Sum fordringer | | 267 426 | 151 546 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 831 437 | 1 480 623 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 831 437 | 1 480 623 |
| Sum omløpsmidler | | 2 098 863 | 1 632 169 |
| SUM EIENDELER | | 6 767 878 | 6 346 717 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 3 600 | 3 600 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 3 098 508 | 2 771 902 |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 098 508 | 2 771 902 |
| Sum egenkapital | | 3 102 108 | 2 775 502 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 2 377 130 | 2 530 606 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 1 015 200 | 1 015 200 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 3 392 330 | 3 545 806 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 204 997 | 19 972 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 68 443 | 5 437 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 273 440 | 25 409 |
| Sum gjeld | | 3 665 770 | 3 571 215 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 6 767 878 | 6 346 717 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 625572

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 932 891
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTBY BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Morten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 31.07.2023



Organisasjonsnr: 959 932 891
VESTBY BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|---------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 1 914 082 | 1 869 456 |
| Annen driftsinntekt | 2 | 8 400 | 151 000 |
| Sum inntekter | | 1 922 482 | 2 020 456 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 79 870 | 79 870 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 9 | 45 533 | 45 533 |
| Annen driftskostnad | 4, 5, 6, 7, 8 | 1 416 272 | 1 482 053 |
| Sum kostnader | | 1 541 675 | 1 607 456 |
| Driftsresultat | | 380 807 | 413 000 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 17 891 | 12 353 |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Annen finanskostnad | | 72 092 | 47 741 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | -54 201 | -35 388 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 0 | 0 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | 326 606 | 377 612 |
| Totalresultat | | 326 606 | 377 612 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | 11 | 326 606 | 377 612 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 326 606 | 377 612 |



Organisasjonsnr: 959 932 891
VESTBY BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 4 662 690 | 4 701 899 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 6 325 | 12 650 |
| Sum varige driftsmidler | | 4 669 015 | 4 714 549 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 4 669 015 | 4 714 549 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 4 635 | 4 380 |
| Andre fordringer | | 262 791 | 147 166 |
| Sum fordringer | | 267 426 | 151 546 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 831 437 | 1 480 623 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 831 437 | 1 480 623 |
| Sum omløpsmidler | | 2 098 863 | 1 632 169 |
| SUM EIENDELER | | 6 767 878 | 6 346 717 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 3 600 | 3 600 |



| | | |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Sum innskutt egenkapital | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | |
| Annen egenkapital | 3 098 508 | 2 771 902 |
| Sum opptjent egenkapital | 3 098 508 | 2 771 902 |
| Sum egenkapital | 3 102 108 | 2 775 502 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 2 377 130 | 2 530 606 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 1 015 200 | 1 015 200 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | 3 392 330 | 3 545 806 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 204 997 | 19 972 |
| Annen kortsiktig gjeld | 68 443 | 5 437 |
| Sum kortsiktig gjeld | 273 440 | 25 409 |
| Sum gjeld | 3 665 770 | 3 571 215 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 6 767 878 | 6 346 717 |



Organisasjonsnr: 959 932 891
VESTBY BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

| | | |
|-------------------------|--------------|------------------|
| <u>Folketrygdavgift</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 9870.00 | 9870.00 |
| <u>Andre ytelser</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 70000.00 | 70000.00 |



| | | |
|---------------------------|--------------|------------------|
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 79870.00 | 79870.00 |

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

| | |
|------------|--------------|
| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|------------|--------------|

| | | |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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

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

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

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

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

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

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Innkalling til generalforsamling i Vestby Borettslag

Tirsdag 20.06.2023 kl 19:00 avholdes generalforsamling i Vestby Borettslag i møterommet i kjelleren 86B.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

1.2 Opptak av navnefortegnelse

1.3 Valg av sekretær og to eiere til å signere protokollen

1.4 Spørsmål om møtet er lovlig innkalt

Møtet er forvarslet og innkallingen sendt ut i tide.

2. Styrets årsberetning for 2022

Det vises til styrets årsberetning for 2023 i møteinnkallingen, og det foreslås at denne godkjennes.

Forslag til vedtak: Styrets årsberetning godkjennes.

Styrets innstilling: Styrets årsberetning godkjennes

3. Årsoppgjøret for 2022

3.1 Årsoppgjøret for 2022

Det vises til resultatregnskap og balanse i møteinnkallingen, og det foreslås at regnskapet godkjennes.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet for 2022 godkjennes.

Styrets innstilling: Årsregnskapet for 2022 godkjennes

3.2 Anvendelse av årsresultatet

Stryk det som ikke passer:

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Forslag til vedtak: Årsresultat tillegges opptjent egenkapital

Styrets innstilling: Årsresultat tillegges opptjent egenkapital

4. Styrehonorar

4.1 Styrehonorar

Styrehonoraret har vært på kr 70 000 i 3 år. Honoraret fordeles internt av styret. Evt forslag til justering tas opp i møtet.



Forslag til vedtak: Styrehonorar settes til kr. 70.000

Styrets innstilling: Styrehonorar settes til kr. 70.000

5. Innkomne forslag

Det har kommet inn 7 forslag til årets generalforsamling.

5.1 Forslag 1

Forslag fra Mari og Ole Gjessing:

- 1. Vestby borettslag leier inn trappevasker for vask av trapper, kjellerganger og vaskerom i borettslaget.**
- 2. Subsidiært: Hver oppgang leier inn trappevasker og fordeler utgiftene på leilighetene i oppgangen.**

Styrets kommentar: Styret har innhentet pristilbud fra samme firma som BORI bruker i sine borettslag. Tilbudet innebærer en årlig kostnad på ca. 2000,- pr. leilighet pr. år. Dette innebærer en tilsvarende økning i husleien. Styret ønsker å gjøre et nytt forsøk med at beboerne vasker og vil følge opp gjennom inspeksjoner. Dersom ordningen ikke fungerer godt nok, vil saken bli vurdert på nytt.

Styrets innstilling til vedtak:

- **Dagens ordning fortsetter uendret, men det åpnes for at oppganger som ønsker å leie inn trappevask får muligheten til det.**

Avstemning: Beboers forslag, mot styrets innstilling.

5.2 Forslag 2

Forslag fra Åse Jorunn Hansen, Arne Hagejordet, Karin Hagejordet, Inger Müller

Trapp ned mot garasjene er ikke en god trapp å gå i. Trinnene er laget med for liten høydeforskjell, de er for grunne og de heller nedover. Den er dessuten av stein, og blir veldig glatt om vinteren. Vi ønsker at det investeres i en tryggere og vedlikeholdsenkel trapp med gitterløsning i trappetrinnene og rekkverk. Da blir det enklere for oss å holde trappa is- og snøfri.

Styrets kommentar: Styret har innhentet pristilbud på å bytte ut trappen med ståltrapp. Inkludert montering kommer kostnaden på ca. Kr. 70.000.

Styret er usikker på sikkerhetsgevinsten med en slik løsning, og foreslår å se på andre løsninger.



Forslag til vedtak:

Gammel trapp ned til garasjelegget erstattes med ny, mer funksjonell trapp.

Styrets innstilling:

Styret gis fullmakt til å se på alternative løsninger, med en kostnadsramme på 100.000,-

Avstemning: Beboers forslag, mot styrets innstilling.

5.4 Forslag 3

Forslag fra mødre i Vestby borettslag:

Suely Lima, Arzu Oraz, Fewen Tesfay, Marie Pettersen, Susan Abdullah

Det har flyttet inn flere barnefamilier i borettslaget de senere årene og med dem også et behov for et areal som er tilegnet barna. Vi har et ønske om å få dem bort fra den asfalterte veien der biler trenger å kjøre for å komme til parkeringsplassene. Det er få lekeplasser i området.

Vi mener at det vil være et signal til fremtidige, potensielle kjøpere om at Vestby er et fremtidsrettet borettslag som ønsker å ivareta de minste av våre beboere ved å investere i deres trygghet og utvikling.

Det finnes flere steder der man kunne ha lekeplassen. Vi ønsker å bygge den der det er skjermet for trafikk, og der det er gode solforhold om sommeren. Vi foreslår derfor å bygge den på gresset foran nr. 90A bak parkeringsplassene. Samtidig tenker vi at man kan vurdere andre steder i løpet av prosessen hvis det er hensiktsmessig.

Det finnes mange modeller man kan vurdere, men vi ønsker en løsning som kan brukes av barn i ulike aldre med et klatrestativ, sklie og en sandkasse for de aller minste, og at det plasseres ut benker som kan brukes av alle beboere.

Vi håper at våre naboer kan være enige med oss om at en lekeplass vil være et samlingspunkt for alle på tvers av aldersgrupper, og at den derfor også vil bidra til å styrke fellesskapet. Vi ber dem derfor om å støtte dette forslaget.

Forslag til vedtak:

Det bygges en lekeplass for barna i Vestby borettslag og at den er ferdigstilt til sommeren 2023.

Styrets kommentar: Lekeplass med klatrestativ, sklie og benker vil kreve god planlegging, at det innhentes pristilbud og at det inngås avtale med utførende firma. Dette krever mer utredning enn det som har vært mulig å få til før sommeren. Når plan for tiltak er konkretisert må det tas opp på eget beboermøte for å sikre at det er tilslutning til planen. Styret understreker at oppfølging av sikkerhet med apparater på lekeplass vil bli en HMS-oppgave som krever systematisk oppfølging.

Styrets innstilling:

Det settes av 75.000 kroner til lekeapparat for barn. Forslagsstillerne bes legge fram forslag til tiltak innenfor denne kostnadsrammen. Forslaget presenteres for



styret. Styret fatter endelig beslutning og innkaller evt. til beboermøte dersom det vurderes som nødvendig.

5.5 Nye lysarmatur i oppgangene

Forslagsstiller: Styret i Vestby borettslag

Lysarmaturene i oppgangen benytter lysrør som nå går ut av produksjon. Vi greier heller ikke å erstatte deksel som etter hvert blir knust. Kostnad er beregnet til kr. 80 000,-

Styrets forslag: Det monteres nye lysarmaturer med LED-teknologi i oppgangene. Kostnaden dekkes av oppsparte midler.

Styrets innstilling: Støttes

5.6 Hjertestarter

Forslagsstiller: Styret i Vestby borettslag

Styrets forslag: Det kjøpes inn hjertestarter. Hjertestarteren plasseres i skap i fellesbod i 90-blokka. Når vi har mottatt hjertestarter gjennomføres det kurs i bruk i borettslaget. Kostnad er beregnet til kr. 25.000.

Styrets innstilling: Det kjøpes inn hjertestarter. Kostnaden dekkes av oppsparte midler.

5.7 Oppfølging av vedtak i fjor om oppgradering av fasade mm.

Styret har engasjert BORI Prosjekt i oppfølging av vedtak på fjorårets generalforsamling. Styret ble da bedt om å komme tilbake til generalforsamling med mulige tiltak for oppgradering av fasadene i borettslaget. Styret har engasjert BORI prosjekt i arbeidet med forslag til tiltak. Det har blitt vurdert både balkongløsninger, av veggkledning og skifte av vinduer. To firma har kommet med forslag til tiltak og har gitt en prisvurdering av tiltakene. På generalforsamlingen blir det gitt en orientering om status for prosjektet. Det er følgende alternativer for oppgradering:

- A. Balkonger - alternativer
 - 1. Pusse opp eksisterende balkonger og sette opp nye rekkverk
 - 2. Fjerne eksisterende balkonger og sette opp nye med samme størrelse
 - 3. Fjerne eksisterende balkonger og sette opp nye med noe utvidelse
 - 4. Fjerne eksisterende balkonger og sette opp nye med innglassing



B. Vindu – alternativer

1. Beholde eksisterende vinduene
2. Bytte vinduene

C. Fasadekledning - alternativer

1. Ingen endring (evt.vurdere vaske eller male)
2. Ny fasadekledning. Fjerne eksisterende kledning, lekte ut på nytt, isolere og legge utvendig dekning enten med nye plater eller murpuss direkte på isolerende plater.

Alternativene A, B og C kan kombineres, dvs, det kan bestemmes å gjennomføre ett eller flere tiltak. Utv fra de vurderingene som to firma har gjort, så er kostnadene stipulert til følgende inkl. mva:

Pusse opp eksisterende balkonger: Mellom ca.1.8 mill og 2,7 mill

Nye balkonger: mellom ca. 5,2 og 6,3 mill

Nye balkonger med innglassing:ca 9,5 mill

Nye vinduer: ca 3,6 mill

Nye fasader: ca 8,2 mill

Årlige kostnader ved låneopptak:

Kostnader beregnet med annuitetslån i 25 år med 4,5% rente.

| Lånebeløp | rente og avdrag pr måned | rente og avdrag pr år |
|------------------|--------------------------|-----------------------|
| Kr. 3 millioner | 16.675 | 200.000 |
| Kr. 6 millioner | 33.350 | 400.000 |
| Kr. 10 millioner | 55.583 | 667.000 |
| Kr. 15 millioner | 83.375 | 1000.000 |

Det er stor usikkerhet til hva som blir lånerenten framover.

Kostnadene pr. leilighet fordeles etter brøk relatert til leilighetsstørrelse.

I tillegg kommer kostnader til rigg mm. stipulert til ca. 2 mill., men avhengig av prosjektets omfang.

På befaring har det ikke blitt avdekket alarmerende tilstander som gjør at vi er nødt til å sette i verk tiltak raskt. Det er likevel litt betongavskalling på noen få balkonger. Mange har flere ganger pekt på at vi må gjøre noe med balkongene og saken har også vært drøftet i tidligere møter. Det har også blitt uttrykt ønske om å utvide balkongene. Dette er ikke tatt med i priskalkylen, men vil være med i en eventuell videre vurdering av balkongløsningen. Veggplatene er intakt, men har blitt skjoldet noen steder og ser ikke like fine ut som da de var nye. Vinduene er heller ikke i dårlig forfatning, men isolerer ikke like godt som dagens vinduer med bedre u-verdier. Etter at vi fikk varmepumpe er likevel energiforbruket redusert kraftig og er nå ikke urimelig høyt. Med en relativt høy rente på lån som vi kan forvente oss fremover, vil skifte av vinduer trolig være et økonomisk negativt regnestykke, det vil si at rentekostnaden er høyere enn det vi sparer på strøm. Komforten ville likevel trolig blitt bedre med nye vinduer. Om det er et godt miljøtiltak er heller ikke sikkert på grunn av utslipp og forbruk ved produksjon av nye vinduer. Styret mener at vi trolig kan oppnå noe forbedring ved å isolere og tette bedre rundt vinduene. Dette vil styret vurdere nærmere.



Kostnadsøkningen for den enkelte beboer ved 4,5% rente vil ca.minimum beløpe seg til :

| Lånebeløp | økning i felleskostnader |
|--------------|--------------------------|
| 3 millioner | 13,5% |
| 6 millioner | 27,2% |
| 10 millioner | 45% |
| 15 millioner | 67% |

I disse beregningene er ikke riggekostnader tatt med.

I en samlet vurdering må det også tas hensyn til om borettslaget kan få andre betydelige vedlikeholdskostnader. Det vi er mest bekymret for, er at radiatorene etter hvert vil trenge utskifting. Vi har hatt noen tilfeller av lekkasjer de siste årene. Det er også fare for at varmerøret mellom 88 og 90 har begrenset levetid.

Styret ønsker at generalforsamlingen gir styret tilbakemelding på følgende problemstillinger:

Hvilke deler av prosjektet er det ønsket om at styret arbeider videre med?

1. Balkonger
2. Fasader
3. Vinduer

Dersom generalforsamlingens flertall mener at styret skal arbeide videre med hele eller deler av prosjektet, vil styret ha som mål å legge fram prosjekt til godkjenning i eget møte. Låneopptak vil kreve at det innkalles til ekstraordinær generalforsamling. Det er styrets vurdering at tidligst mulige oppstart vil være våren 2024.

Styrets innstilling: Styret ber om at generalforsamlingen gir tilbakemelding på følgende alternativer:

- 1. Balkonger**
 - A. Det arbeides videre med realisering av plan for rehabilitering av eller utskifting av balkonger.**
 - B. Arbeidet med balkonger begrenses til nødvendig vedlikehold.**
- 2. Fasader**
 - A. Det arbeides videre med realisering av plan for fornyelse av fasadene**
 - B. Arbeidet med plan for utskifting av fasader avsluttes i denne omgang.**
- 3. Vinduer**
 - A. Det arbeides videre med realisering av plan for utskifting av vinduer.**
 - B. Arbeidet med plan for utskifting av vinduer avsluttes i denne omgang.**

Styret vil ellers følge med på hvilke tilskuddsordninger som myndighetene vedtar som oppfølging av EU-vedtak om energieffektive bygg. Dersom det kommer gode tilskuddsordninger, vil styret vurdere energieffektiviseringstiltak på nytt.



6. Valg av tillitsvalgte

6.1 Valg av styre

Forslag til vedtak: Varamedlem: Åse Hansen (Gjenvelges for 1år)

Varamedlem: Runa Haukland (Velges for 1år)

Varamedlem: Adrian Edlund (Gjenvelges for 1år)

Styrets innstilling: Forslag til vedtak støttes

6.2 Valg av valgkomite

Forslag til vedtak: Styret fungerer som valgkomité.

Styrets innstilling: Støttes.



Vestby Borettslag - Styrets årsberetning 2022

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Even Dyrhovd, Statsråd Ih lens vei 90 a
Styremedlem, Magne Skrede, Statsråd Ih lens vei 88 a
Styremedlem Martin Husubæk, Statsråd Ih lens Vei 88A
Varamedlemmer:
Åse Jorunn Hansen, STATSRÅD IHLENS VEI 90 B
Arne Hagejordet, Statsråd Ih lens vei 90 b

Adrian Edlund, Statsråd Ih lens Vei 86B

Selskapsinformasjon

Vestby Borettslag har organisasjonsnummer 959932891

Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

Forretningsfører er BORI BBL.
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer: 959932891.
Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til faktura@bori.no

Eventuell papirfakturaer stilles slik:
Vestby Borettslag , 959932891.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Selskapet, eiendommen og bygningene

Vestby Borettslag ble stiftet 04.11.1957 og har organisasjonsnummer 959 932 891.

Borettslaget består av 36 andelsboliger, fordelt på 3 bygninger med adressene: Statsråd Ih lens vei 86 A og B, 88 A og B, 90 A og B. I tillegg har borettslaget garasjeanlegg med til sammen 15 plasser.

Eiendommen har gnr 79, bnr 112 i Lillestrøm kommune.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)



Det er utarbeidet et internkontrollsystem for borettslaget med sjekklister for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget. I 2021 er det gjennomført kontroll av brannslukkingsapparatene i leiligheter og i fellesområder. Kontroll av brannvarslere ble utført i 2020. Borettslaget har avtale med Firesafe for sjekk av brannvarslere og brannslukkingsapparater. Borettslaget har avtale med Oslo vaktmesterservice om snøbrøyting og strøing. Trappa ned mot garasjene er farlig, og den blir fulgt opp spesielt med strøing når den er glatt. Styret følger ellers opp med skifting av lyspærer i fellesområder. Oppdatert HMS-hefte deles ut til beboerne våren 2023.

Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling i 2022 har styret avholdt 8 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Godkjenning av nye eiere
- Bruksoverlating
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)

Løpende vedlikehold

Vedlikeholdsprosjekt i samarbeid med Bori

Det ble igjen avholdt generalforsamling med fysisk frammøte i 2022. Det ble også avholdt dugnad i 2022 og vi ryddet uteområdet og vasket fellesarealer. Det ble avholdt beboermøte før jul. På dette julemøtet ble det orientert om borettslaget og oppgaver det arbeides med.

Vedlikehold av garasjene ble også i 2022 godt ivaretatt av Atle Gjerdingen. Han malte halvparten av øvre garasjerekken, skiftet lyspærer ved behov, fjernet mose og alger på tak og rensat takrenner. Arne Hagejordet og Åse Jorunn Hansen har passet på å holde trappa ned mot garasjene fri for snø og is, noe som er et viktig sikkerhetstiltak. Hekken mot Statsråd Ihlens vei og mot garasjene ble klipt, og flere bidro til å få dette arbeidet utført. Flere har også vært flinke med planting og stell av blomster. Vi takker alle som har gjort en innsats for å få det trygt og trivelig i borettslaget. Perioden høsten 2021 oppstod det lekkasje i varmerør mellom 86-blokka og 88-blokka. For å kunne få tilgang til varmerøret og erstatte dette måtte asfalten graves opp. Det ble innhentet pristilbud fra tre firma og Alt i Asfalt ble tildelt oppdraget. Ny asfalt ble lagt våren 2022. I denne forbindelse fikk vi også gjort noen utbedringer av skadet asfalt.

Varmepumpen leverer stabil varme, og forbruket av strøm er redusert med ca 50% i forhold til tidligere år. Dette har gjort at selv om strømprisene har økt mye i 2022 så har ikke kostnadene til oppvarming økt så mye. Det er likevel mye å spare på å holde temperaturen på radiatorne så lav som mulig. Vi ber beboerne om å senke temperaturen i leilighetene når det er mulig. Dette vil være et bidrag både til å holde kostnadene nede og det vil være et godt miljøtiltak i en tid med energikrise i Europa.

Infrastruktur for lading av EL-biler ble installert i 2020 og første beboer med behov for lading fikk tilgang høsten 2021. I løpet av 2022 har det vært tre brukere av ladeboksen. Ved økende behov vil det bli satt opp flere bokser. Det legges opp til at flere beboere må dele på ladeboksene og bli enige seg imellom om tidspunkt for lading. Forbruket registreres på og betales av beboerne som lader i borettslaget.

Fossum Anlegg henvendte seg til borettslaget høsten 2021 og bad om å få disponere arealet nedenfor nederste garasjerekke i forbindelse med arbeid med vann og avløp i nærområdet. Styret gav firmaet tillatelse til dette mot at de opparbeidet arealet slik at det kunne brukes videre til parkering. I tillegg skulle de vedlikeholde adkomstveien. Vi har nå



fått utvidet plass for parkering og i tillegg har det blitt bedre plass til å bli kvitt snøen ved store snøfall. Det er nå nok parkeringsareal så det forventes at ingen parkerer på veiene i borettslaget.

I 2022 er det gjennomført fem eiendomsoverdragelser i borettslaget.

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

Regnskapet for 2022

Regnskapet for 2022 viser et driftsresultat på kr 380 807,- og et positivt årsresultat på kr 326 606,-. Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 1 825 423,-

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2022 og frem til styret årsberetning er avgitt.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

Felleskostnader

For 2022 ble det lagt enn økning i felleskostnader med 3%. Samme økning er lagt til grunn for 2023.

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det ble budsjettet med en økning på 5% for 2022. For 2023 er det lagt inn en økning på 6%.

I 2022 var det en forsikrings sak som gikk på borettslagets fellesforsikring.

Kommunale avgifter

For 2022 ble det lagt til grunn en økning på 15%. For 2023 er det lagt inn en økning på 6%.

Planlagt vedlikehold

Det er budsjettet med kr. 126.500 til generelt vedlikehold av bygg, vvs og elektro. Malingsarbeider i kjeller i 86-blokka og 90-blokka vil være ferdige i løpet av våren 2023.



Det planlegges maling av to vegger på øverste garasjerekke 2023 og maling av noen garasjeporter.

Forsikring

Felleskostnader

Borettslaget er forsikret mot tap ved manglende innbetaling av felleskostnader i skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.

Bygninger

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA, polise nr 83835497. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak i seg selv.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. «Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr. Forsikringen dekker bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Forsikringen dekker også skade voldt av ulike insekter, se utfyllende liste i vilkårene. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

Ved skade

Styret kontaktes i alle skadesaker som dekkes av borettslagets felles forsikring i Gjensidige. For å melde skade til Gjensidige benyttes link til skadeportal i Gjensidige på www.bori.no. Ved akutt skade kan Gjensidiges vakttelefon 915 03 100 benyttes. eller

Skadedyrsdekningen ivaretas av Norsk Hussopp Forsikring, som også foretar skadeoppgjør. Skadedyr meldes på epost: skade@hussoppen.no, www.hussoppen.no eller telefon: 22 28 31 50.

Bruksoverlating (utleie mm)

Søknadsskjema for bruksoverlating kan lastes ned fra www.bori.no eller fås tilsendt ved henvendelse til BORI. Søknader behandles av borettslagets styre. Eier må sørge for at styre og forretningsfører har oppdatert kontaktinformasjon på både eier og beboer.

Korttidsbruksoverlating (-utleie) er tillatt inntil 30 dager pr år, men informasjon om bruker og varigheten på bruksoverlatingen skal meldes styret på forhånd.

Forkjøpsrett

Borettslaget har intern forkjøpsrett. Det vil si at det kun er eksisterende andelseiere i borettslaget som kan gjøre forkjøpsrett gjeldende og tre inn i høyeste bud.

Forkjøpsretten utlyses av styret og andelseierne må selv følge med og melde sin forkjøpsrett direkte til BORI.

Når boligen legges ut for salg betyr det at andelseieren med lengst ansiennitet kun trenger å melde sin interesse for vedkommende bolig, men ikke trenger å delta aktivt i budgivning. Hvis boligen er solgt, kan andelseiere tre inn i den fastsatte kjøpesum.

BORI registrerer faktiske omsetningspriser for alle overdragelser og kan på bestilling anslå markedspris.



Kabel-TV og bredbånd

Tjenesten(e) leveres av TELIA. Chat med Telia hverdager mellom kl. 08 – 20, lørdag 09 – 17 eller søndag 10 – 15. Telefon til kundeservice: 924 05 050. Chat med Otelia, Telias chattende robot, døgnet rundt. Se <https://www.telia.no/kundeservice/kontakt-oss/> for mer informasjon.

Parkering og lading av bil

Borettslaget har 25 oppmerkede parkeringsplasser ved blokkene og ved murkant mot garasjerekke. Det er i tillegg 15 garasjeplasser. Nedenfor nederste garasjerekke er det nå plass til mange biler. Ingen av de oppmerkede plassene er "låst" ved at de er merket for en enkelt beboer.

Beboere som ønsker garasjeplass, må søke styret om dette. Garasjene fordeles etter ansiennitet.

Infrastruktur for lading av EL-bil er på plass både i garasjene og ved murkanten nedenfor 90-blokka. Det er satt opp en ladeboks ved murkanten. Beboere som har behov for å lade EL-bil, må ta kontakt med styret om dette. Forbruk registreres på og betales av den enkelte bruker.

Driften av borettslaget

Nøkler til ytterdør kan fås ved henvendelse til styret, og må betales av den enkelte. Det er viktig at uoriginale nøkler ikke brukes da de lett knekker i låsen. Nøkler til innerdør ordnes av den enkelte beboer

Fellesvaskeriet er i kjeller i hver blokk.. Betaling skjer over tillegg på felleskostnader med kr. 50 pr. måned.

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for borettslaget.

Energimerking er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Energiattest kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.

Årsmeldingen er godkjent av styret.



INFORMASJON OM VESTBY BORETTSLAG

Vestby Borettslag ble stiftet 04.11.1957.

Borettslagets styreleder kan kontaktes på telefon 93214345 og har mailadresse evendb@gmail.com

Vedtekter/regler

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for borettslaget.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet.

Den enkelte beboer har plikt til å foreta egenkontroll på elektrisk anlegg og brannvarslings-/brannslukningsutstyr i boligen og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg og tekniske anlegg. HMS-planen ble revidert i 2022 og ny plan ble delt ut til beboerne. Det ble gjennomført kartlegging av beboernes oppfølging av HMS-planen høsten 2022. Avvik er fulgt opp.

Vaktmestertjeneste

Borettslaget har ingen vaktmesterordning, men har avtale med Oslo vedlikeholdsservice om snøbrøyting, strøing og om gressklipping.

Renhold

Beboerne har plikt til å vaske fellesarealene. Den enkelte beboer vasker oppgangen fra sin leilighet til etasjen under. Kjeller vaskes på omgang en gang pr. måned.

Parkering

Borettslaget har felles parkeringsplasser. Det er bare tillatt å parkere på oppmerkede plasser. Det er i tillegg tillatt å parkere ved skogen nedenfor nederste garasjerekke. Det er ikke tillatt å parkere på veiene i borettslaget. Garasjer fordeles etter ansiennitet for de som står på venteliste. Innskuddet er på kr. 45.000. Ønsket om å stå på venteliste meldes til styret.

Lading av EL-biler

Det er lagt opp infrastruktur for lading av EL-biler i garasjene og til parkering nedenfor 90-blokka. Den som vil ha ladeboks i sin garasje, må ta kontakt med styret i borettslaget. Det er ikke lovlig å lade fra vanlig stikkontakt i garasjene. Det er satt opp utvendig ladestasjon på muren ved garasjene. Beboere som ønsker å benytte ladestasjonen må søke styret. Beboere som bruker ladestasjonen faktureres for lading. Det er nå tre brukere av ladeboksen. Dersom behovet øker, vil antall ladebokser også bli økt.

Nøkler

Nøkler til ugangsdører bestilles av styret, og må betales av den enkelte andelseier. Uoriginale nøkler må ikke benyttes da de har lett for å knekke i låsen.



Bruksoverlating (utleie mm)

Søknadsskjema om bruksoverlating kan lastes fra www.bori.no eller fås ved henvendelse til BORI. Søknader behandles av borettslagets styre. Eier må sørge for at styre og forretningsfører har oppdatert kontaktinformasjon på både eier og beboer. Etter endring i borettslagsloven er det nå tillatt med korttidsutleie i inntil 30 dager pr år. Styret varsles ved korttidsutleie.

Vaskeri

Fellesvaskeriet er i kjelleren i hver blokk. Det er viktig at vaskemaskin og tørketrommel rengjøres etter bruk. De som ønsker å bruke fellesvaskeriet i kjelleren melder dette til styret. Ny ordning for betaling ble iverksatt i 2022, og mynt apparatene ble frakoblet. Betaling skjer nå over måned fakturering sammen med felleskostnader. Prisen inneværende år er satt til kr. 50 pr. måned.

Brannsikringsutstyr

Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannslukningsutstyr, enten pulverapparat eller brannslange. I Vestby borettslag er det pulverapparat i hver leilighet. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting. Borettslaget har avtale med Firesafe om kontroll av utstyret. Brannslukkere og brannvarslere i fellesarealer ble sjekket av Firesafe i 2022.

Kabel-TV og bredbånd

Tjenestene leveres av TELIA. Ved behov kan Telia kontaktes på egen chattetjeneste Chat med Telia hverdager mellom kl. 08 – 20, lørdag 09 – 17 eller søndag 10 – 15.

Se www.telia.no/kontakt-oss/ for mer informasjon.

Energimerking

Energiattest er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Attesten kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.

Vedlikeholdshistorikk

| Type vedlikehold | Årstall |
|---|---------|
| Erstattet radiator med lekkasje | 2022 |
| Erstattet defekt balkongdør 88B | 2022 |
| Asfaltert område mellom 86 og 88 og utenfor 88. Asfalterte i tillegg noen mindre flekker. | 2022 |
| Byttet låssylinder ytterdør 86 B | 2021 |
| Opparbeidet parkeringsområdet nedenfor nederste garasjerekke | 2021 |
| Lagt nye varmerør mellom 86-blokka og 88-blokka | 2021 |
| Satt opp ladeboks på mur ved garasjene | 2021 |
| Asfaltert område etter fjerning av oljetank | 2020 |
| Installert varmpumpe og skiftet hovedtavle i fyrrom | 2020 |
| Malt kjeller i 88-blokka | 2020 |
| Brannvarslere fellesområde sjekket | 2019 |
| Innhentet anbud / fjernet oljetank | 2019 |
| Reparert dørlåser ytterdører | 2019 |



| | |
|--|------|
| Infrastruktur EL-billading installert i garasjer og ved mur | 2019 |
| Søkt om tilskudd til etablering av infrastruktur EL-bil | 2019 |
| Installert vannmålere og byttet stoppekraner og reduksjonsventiler | 2019 |
| Innhentet anbud på installering av vannmålere | 2018 |
| Revidert HMS-plan. Distribuert til beboerne | 2018 |
| Inngått ny avtale med GET | 2018 |
| Forslag til balkongfornyning fremlagt. Ikke vedtatt | 2017 |
| Ventilasjonspiper sjekket | 2017 |
| Sjekket EL-anlegg for jordingsfeil | 2016 |
| Nye brannslukkingsapparat | 2016 |
| Ny EL-kjele til sentalfyringsanlegget | 2016 |
| Vasket og malt deler av garasje /renset tak | 2016 |
| Malt vinduer og oppganger | 2016 |
| HMS plan utarbeidet | 2016 |
| Maling av garasjene | 2015 |
| Behandling av tak for å fjerne mose | 2015 |
| Oppmerking av parkeringsplasser | 2015 |
| Renovering av sikringsskap i bod | 2015 |
| Montering av ladepunkt for EL-bil | 2015 |
| Renovering av avløpsrør | 2015 |
| Elementene i fyringsanlegget skiftet | 2015 |
| Oppført mur mot gressplen | 2014 |
| Oppmerking av parkeringsplasser | 2014 |
| Maling av garasjer | 2013 |
| Ringetablå i 90 B | 2013 |
| Fjernet skog | 2013 |
| Reparert tørketromler | 2013 |
| Skiftet soilrør på bad med påvist lekkasje | 2013 |
| | |

Borettslaget er forsikret mot tap ved manglende innbetaling av felleskostnader i skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA , polise nr. 83835497.

Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak.

«Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

For å melde skade til **Gjensidige** benyttes skademeldingsskjema på www.bori.no. Ved akutt skade kan Gjensidiges vakttelefon 915 03 100 benyttes.
Styret kontaktes ved forsikrings skader.



Innboforsikring må tegnes av den enkelte beboer.

Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr.

Forsikringen dekker skade voldt av ulike insekter. Se utfyllende liste i vilkårene.

Forsikringen dekker også bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet.

Skadedyrsdekningen ivaretas av Norsk Hussopp Forsikring, som også foretar skadeoppgjør. Skadedyr meldes på epost: skade@hussoppen.no, www.hussoppen.no eller telefon: 22 28 31 50.

Ved skade i boligen skal beboerne straks ta kontakt med styreleder.

Forkjøpsrett

Andelseierne har forkjøpsrett ved salg av leiligheter i borettslaget. Som andelseier i borettslaget har man anledning til å tre inn i høyeste bud.

Andelseierne må selv følge med og melde sin forkjøpsrett direkte til BORI. Informasjon henges på informasjonstavler i oppgangene.

Når boligen selges betyr det at det medlemmet som har lengst ansiennitet kun trenger å melde sin interesse for vedkommende bolig, men ikke trenger å delta aktivt i budgivning. Hvis boligen er solgt, kan andelseiere i Vestby borettslag tre inn i den fastsatte kjøpesum.



Vestby Borettslag

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Vestby Borettslag org.nr. 959932891



Resultatregnskap 2022

Vestby Borettslag
Alle beløp i NOK

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Felleskostnader | 1 | 1 914 082 | 1 869 456 | 1 880 536 | 1 937 508 |
| Annen driftsinntekt | 2 | 8 400 | 151 000 | 9 120 | 7 100 |
| Sum driftsinntekter | | 1 922 482 | 2 020 456 | 1 889 656 | 1 944 608 |
| Kostnader | | | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 79 870 | 79 870 | 79 870 | 79 870 |
| Avskrivninger | 9 | 45 533 | 45 533 | 45 535 | 45 535 |
| Konsulenttjenester | 4 | 117 667 | 105 867 | 108 822 | 143 845 |
| Kontingenter | | 1 890 | 1 490 | 1 500 | 2 000 |
| Rep og vedlikehold | 5 | 224 753 | 354 307 | 236 500 | 126 500 |
| Forsikringer | | 120 305 | 113 324 | 118 900 | 126 200 |
| Kommunale avgifter og eiendomsskatt | 6 | 429 364 | 441 334 | 504 700 | 474 000 |
| Energi og fyring | | 269 177 | 270 016 | 210 000 | 242 600 |
| Kabel-TV og telefoni | | 120 579 | 109 905 | 115 300 | 124 000 |
| Driftskostnader | 7 | 115 220 | 71 903 | 85 000 | 85 000 |
| Leiekostnader | | 1 876 | 0 | 0 | 0 |
| Andre driftskostnader | 8 | 15 160 | 13 907 | 22 350 | 22 350 |
| Driftskostnader kjøretøy/maskiner | | 281 | 0 | 0 | 0 |
| Sum driftskostnader | | 1 541 675 | 1 607 456 | 1 528 477 | 1 471 900 |
| Driftsresultat før finansposter | | 380 807 | 413 000 | 361 179 | 472 708 |
| Finansielle poster | | | | | |
| Finansinntekt | | 17 891 | 12 353 | 11 000 | 10 000 |
| Finanskostnad | | 72 092 | 47 741 | 56 900 | 118 085 |
| Sum finansposter | | -54 201 | -35 388 | -45 900 | -108 085 |
| Årsresultat | | 326 606 | 377 612 | 315 279 | 364 623 |
| Overført til annen egenkapital | 11 | 326 606 | 377 612 | 0 | 0 |
| Sum disponering | | 326 606 | 377 612 | 0 | 0 |

Resultatrapport 2022 for Vestby Borettslag



Balanse 31.12.2022

Vestby Borettslag
Alle beløp i NOK

| | Note | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|-------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 9, 14 | 4 662 690 | 4 701 899 |
| Andre driftsmidler | 9 | 6 325 | 12 650 |
| Sum varige driftsmidler | | 4 669 015 | 4 714 549 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 4 669 015 | 4 714 549 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 262 791 | 147 166 |
| Kundefordringer | | 4 635 | 4 380 |
| Sum fordringer | | 267 426 | 151 546 |
| Bankinnskudd, kasse o.l. | | 1 831 437 | 1 480 623 |
| Sum omløpsmidler | | 2 098 863 | 1 632 169 |
| SUM EIENDELER | | 6 767 878 | 6 346 717 |

Balanserapport 2022 for Vestby Borettslag



Balanse 31.12.2022

Vestby Borettslag
Alle beløp i NOK

| | Note | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|------|------------------|------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Andelskapital/ Innskutt egenkapital | 10 | 3 600 | 3 600 |
| Annen egenkapital | 11 | 3 098 508 | 2 771 902 |
| Udekket tap | 11 | 0 | 0 |
| Sum egenkapital | | 3 102 108 | 2 775 502 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 12 | 2 377 130 | 2 530 606 |
| Borettsinnskudd | 13 | 1 015 200 | 1 015 200 |
| Sum langsiktig gjeld | | 3 392 330 | 3 545 806 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 204 997 | 19 972 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 68 443 | 5 437 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 273 440 | 25 409 |
| Sum gjeld | | 3 665 770 | 3 571 215 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 6 767 878 | 6 346 717 |

Vestby Borettslag

Even Dyrhovd
Styrets leder

Magne Hallvard Skrede
Styremedlem

Martin Husubæk
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Vestby Borettslag



Regnskapsprinsipper

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

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Annet | 7 150 | 6 600 | 6 600 | 6 600 |
| Garasjer | 30 960 | 30 960 | 31 889 | 32 846 |
| Generelle felleskostnader | 1 510 704 | 1 471 608 | 1 510 697 | 1 515 362 |
| Kabel-TV/Bredbånd | 146 016 | 146 016 | 112 300 | 124 000 |
| Stipulerte avdrag | 162 222 | 163 152 | 162 150 | 140 615 |
| Stipulerte rentekostnader | 57 030 | 51 120 | 56 900 | 118 085 |
| Sum felleskostnader | 1 914 082 | 1 869 456 | 1 880 536 | 1 937 508 |

Felleskostnader «Annet» gjelder strøm fryser

Note 2 Andre driftsinntekter

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Andre inntekter | 8 400 | 151 000 | 9 120 | 7 100 |
| Sum andre driftsinntekter | 8 400 | 151 000 | 9 120 | 7 100 |

Andre inntekter gjelder vasker og snømåking.



Note 3 Lønns- og personalkostnader

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling | 70 000 | 70 000 | 70 000 | 70 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 9 870 | 9 870 | 9 870 | 9 870 |
| Sum lønnskostnader | 79 870 | 79 870 | 79 870 | 79 870 |

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 4 Konsulenttjenester

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|-------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Andre konsulenttjenester | 0 | 0 | 0 | 30 200 |
| Forretningsførersel | 103 924 | 100 992 | 103 922 | 108 645 |
| Revisjon | 4 750 | 4 750 | 4 900 | 5 000 |
| Teknisk bistand | 4 406 | 0 | 0 | 0 |
| Tilleggstjenester | 0 | 125 | 0 | 0 |
| Vedlikeholdsplan | 4 586 | 0 | 0 | 0 |
| Sum konsulenttjenester | 117 667 | 105 867 | 108 822 | 143 845 |

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 Reparasjon og vedlikehold

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Annet | 0 | 0 | 5 000 | 5 000 |
| Brannsikring | 0 | 7 529 | 0 | 0 |
| Bygninger | 36 264 | 30 124 | 50 000 | 20 000 |
| Dugnad | 0 | 0 | 1 500 | 1 500 |
| Egenandel | 20 000 | 10 000 | 10 000 | 10 000 |
| Elektro | 3 807 | 8 399 | 50 000 | 30 000 |
| Fyringsanlegg | 0 | 0 | 10 000 | 10 000 |
| Større vedlikehold | 0 | 16 600 | 0 | 0 |
| Utvendig anlegg | 136 415 | 271 092 | 100 000 | 30 000 |
| Vaskeri | 6 223 | 0 | 0 | 0 |
| VVS | 22 045 | 10 563 | 10 000 | 20 000 |
| Sum vedlikeholdskostnader | 224 753 | 354 307 | 236 500 | 126 500 |



Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Eiendomsskatt | 39 856 | 37 324 | 42 900 | 44 000 |
| Kommunale avgifter | 389 508 | 404 010 | 461 800 | 430 000 |
| Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt | 429 364 | 441 334 | 504 700 | 474 000 |

Note 7 Driftskostnader

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Brøyting/strøing/feieing | 17 917 | 0 | 0 | 0 |
| Søppeltømming / container | 10 790 | 3 506 | 0 | 0 |
| Vaktmester | 86 512 | 68 398 | 85 000 | 85 000 |
| Sum driftskostnader | 115 220 | 71 903 | 85 000 | 85 000 |

Note 8 Andre driftskostnader

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Belysning, sikringer | 1 062 | 1 038 | 3 000 | 3 000 |
| Nøkler, låser, skilt | 259 | 2 195 | 0 | 0 |
| Verktøy og redskaper | 1 713 | 849 | 7 000 | 7 000 |
| Sum driftsmateriale | 3 034 | 4 082 | 10 000 | 10 000 |
| Generalforsamling | 1 434 | 4 550 | 5 000 | 5 000 |
| Lisenser/software | 2 223 | 2 223 | 2 350 | 2 350 |
| Rekvisita | 6 069 | 219 | 0 | 0 |
| Velferd | 0 | 0 | 2 000 | 2 000 |
| Sum kontorkostnader | 9 726 | 6 992 | 9 350 | 9 350 |
| Bank og kortgebyrer | 2 400 | 2 834 | 3 000 | 3 000 |
| Sum andre kontorkostnader | 2 400 | 2 834 | 3 000 | 3 000 |
| Sum andre driftskostnader | 15 160 | 13 907 | 22 350 | 22 350 |



Note 9 Anleggsmidler

| | Tørketrommel 2014 | Molok 5000L Avfallsbehold | Vaskemaskin 2011 | Vaskemaskin 2018 |
|-------------------------------|------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 | 23 250 | 51 950 | 28 875 | 31 625 |
| Anskaffelseskost pr.31.12 | 23 250 | 51 950 | 28 875 | 31 625 |
| Årets av- og nedskr. pr.31.12 | 0 | 0 | 0 | 6 324 |
| Akk. av- og nedskr. pr.31.12 | 23 250 | 51 950 | 28 875 | 25 299 |
| Bokført verdi pr.31.12 | 0 | 0 | 0 | 6 325 |
| Anskaffelsesår | 2014 | 2014 | 2011 | 2018 |

| | Vaskemaskin 2013 |
|------------------------------|-----------------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 | 28 875 |
| Anskaffelseskost pr.31.12 | 28 875 |
| Akk. av- og nedskr. pr.31.12 | 28 875 |
| Anskaffelsesår | 2013 |

| | garasje 2005 | garasje 2003 | Bygninger |
|-------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 | 585 494 | 475 748 | 3 836 702 |
| Anskaffelseskost pr.31.12 | 585 494 | 475 748 | 3 836 702 |
| Årets av- og nedskr. pr.31.12 | 20 910 | 18 297 | 0 |
| Akk. av- og nedskr. pr.31.12 | 125 462 | 109 787 | 3 |
| Bokført verdi pr.31.12 | 460 031 | 365 960 | 3 836 699 |
| Anskaffelsesår | 2005 | 2003 | 2005 |

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 10 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 36 fordelt på 100 å kr. 3600.



Note 11 Opptjent egenkapital

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Opptjent egenkapital | | |
| Opptjent egenkapital 01.01 | 2 771 902 | 2 394 290 |
| Tilført til/fra EK fra årets resultat | 326 606 | 377 612 |
| Sum opptjent egenkapital 31.12 | 3 098 508 | 2 771 902 |

Note 12 Pantelån

Nordea Bank ABP

Renter 31.12.22: 4,20%, løpetid 20 år

Opprinnelig lånebeløp 2015

3 500 000

Nedbetalt tidligere

969 394

Nedbetalt i år

153 476

Lånesaldo 31.12

2 377 130

Beregnet innfrielsesdato: 21.06.2035

Sum langsiktig gjeld

2 377 130

Note 13 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

Note 14 Pant og sikkerhetsstillelse

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|---|------------------|------------------|
| Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør | 3 392 330 | 3 545 806 |
| Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør | 4 662 690 | 4 701 899 |
| Pant og sikkerhetsstillelse | | |
| Tinglyst pant i henhold til panteattesten | 3 840 200 | 3 840 200 |

Tinglyst pant i henhold til panteattest.



Note 15 Disponible midler

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| A. Disponible midler 01.01 | 1 606 760 | 1 347 234 |
| B. Endringer disponible midler: | | |
| Årets resultat | 326 606 | 377 612 |
| Tilbakeføring av avskrivning | 45 533 | 45 533 |
| Fradrag for avdrag langsiktig lån | -153 476 | -163 620 |
| B. Årets endring i disponible midler | 218 663 | 259 525 |
| C. Disponible midler 31.12 | 1 825 423 | 1 606 760 |
| Spesifikasjon av disponible midler: | | |
| Omløpsmidler | 2 098 863 | 1 632 169 |
| - Kortsiktig gjeld | 273 440 | 25 409 |
| = Disponible midler 31.12 | 1 825 423 | 1 606 760 |



813 2022 Årsregnskap.pdf

Navn Dato
Bremnes, Even Dyrhovd **2023-06-07**

Identifikasjon

 **bankID**™ Bremnes, Even Dyrhovd

Navn Dato
Skrede, Magne Hallvard **2023-06-08**

Identifikasjon

 **bankID**™ Skrede, Magne Hallvard

Navn Dato
Husubæk, Martin **2023-06-06**

Identifikasjon

 **bankID**™ Husubæk, Martin



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



Til generalforsamlingen i Vestby Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestby Borettslag som viser et overskudd på NOK 326 606. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter også 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Lillestrøm, 10. juni 2023
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Bypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

10.06.2023 12.04.39

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.