



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 673 884
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTRE STRØM RESIDENS BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Bori BBL
Bjørnsøns gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Roar Jonassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2021

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 022 097	3 185 245
Sum inntekter		3 022 097	3 185 245
Kostnader			
Lønnskostnad		66 060	0
Annen driftskostnad		1 882 459	1 693 254
Sum kostnader		1 948 519	1 693 253
Driftsresultat		1 073 578	1 491 992
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 742	1 124
Sum finansinntekter		11 742	1 124
Annen rentekostnad		1 020 069	1 174 305
Sum finanskostnader		1 020 069	1 174 305
Netto finans		-1 008 327	-1 173 180
Ordinært resultat før skattekostnad		65 251	318 810
Ordinært resultat etter skattekostnad		65 251	318 810
Årsresultat		65 251	318 811
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		65 251	318 811
Sum overføringer og disponeringer		65 251	318 811



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		164 211 000	164 211 000
Sum varige driftsmidler		164 211 000	164 211 000
Sum anleggsmidler		164 211 000	164 211 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		687	15 852
Andre fordringer		70 054	5 402
Sum fordringer		70 741	21 254
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		611 637	575 220
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		611 637	575 220
Sum omløpsmidler		682 378	596 475
SUM EIENDELER		164 893 378	164 807 475
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		180 000	180 000
Sum innskutt egenkapital		180 000	180 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		384 063	318 811



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		384 063	318 811
Sum egenkapital		564 063	498 811
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		62 882 649	69 170 621
Øvrig langsiktig gjeld		101 328 351	95 040 379
Sum annen langsiktig gjeld		164 211 000	164 211 000
Sum langsiktig gjeld		164 211 000	164 211 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		89 114	76 452
Annen kortsiktig gjeld		29 201	21 211
Sum kortsiktig gjeld		118 315	97 663
Sum gjeld		164 329 315	164 308 663
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		164 893 378	164 807 475



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 497966

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 673 884
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTRE STRØM RESIDENS BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Bori BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Roar Jonassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2021

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, 17.07.2021



Organisasjonsnr: 921 673 884
VESTRE STRØM RESIDENS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 022 097	3 185 245
Sum inntekter		3 022 097	3 185 245
Kostnader			
Lønnskostnad		66 060	0
Annen driftskostnad		1 882 459	1 693 254
Sum kostnader		1 948 519	1 693 253
Driftsresultat		1 073 578	1 491 992
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 742	1 124
Sum finansinntekter		11 742	1 124
Annen rentekostnad		1 020 069	1 174 305
Sum finanskostnader		1 020 069	1 174 305
Netto finans		-1 008 327	-1 173 180
Ordinært resultat før skattekostnad			
		65 251	318 810
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		65 251	318 810
Årsresultat		65 251	318 811
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		65 251	318 811
Sum overføringer og disponeringer		65 251	318 811



Organisasjonsnr: 921 673 884
VESTRE STRØM RESIDENS BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		164 211 000	164 211 000
Sum varige driftsmidler		164 211 000	164 211 000
Sum anleggsmidler		164 211 000	164 211 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		687	15 852
Andre fordringer		70 054	5 402
Sum fordringer		70 741	21 254
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		611 637	575 220
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		611 637	575 220
Sum omløpsmidler		682 378	596 475
SUM EIENDELER		164 893 378	164 807 475
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		180 000	180 000
Sum innskutt egenkapital		180 000	180 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		384 063	318 811
Sum opptjent egenkapital		384 063	318 811
Sum egenkapital		564 063	498 811
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		62 882 649	69 170 621



Øvrig langsiktig gjeld	101 328 351	95 040 379
Sum annen langsiktig gjeld	164 211 000	164 211 000
Sum langsiktig gjeld	164 211 000	164 211 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	89 114	76 452
Annen kortsiktig gjeld	29 201	21 211
Sum kortsiktig gjeld	118 315	97 663
Sum gjeld	164 329 315	164 308 663
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	164 893 378	164 807 475



Organisasjonsnr: 921 673 884
VESTRE STRØM RESIDENS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Medlemmer av styret	0.00	0.00	60000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

3

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



RESULTAT

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter				
Innkrevde felleskostnader	2 000 028	3 171 745	2 000 000	2 129 600
Andel renter	1 020 069	0	1 378 776	501 800
Andre inntekter	2 000	13 500	0	0
Sum inntekter	3 022 097	3 185 245	3 378 776	2 631 400
Kostnader				
Lønns- og personalkostnader	6 060	0	6 500	6 500
Styrehonorar	60 000	0	43 000	60 000
Andre honorarer	0	0	10 000	10 000
Revisjonshonorar	4 675	0	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar	76 808	71 657	77 500	80 100
Konsulenttjenester	31 090	0	12 500	12 500
Kontingenter	10 500	8 090	0	0
Drift og vedlikehold	715 076	679 822	780 220	790 220
Forsikringer	106 618	108 713	112 000	112 000
Kommunale avgifter	303 812	252 759	275 000	306 000
Eiendomsskatt	0	0	15 000	0
Energi/fyring	273 564	378 838	455 000	340 000
Kabel-TV og bredbånd	151 184	104 421	151 200	151 200
Andre driftskostnader	209 132	88 954	35 000	50 000
Sum kostnader	1 948 519	1 693 253	1 978 920	1 924 520
Driftsresultat	1 073 578	1 491 992	1 399 856	706 880
Finansinntekter/-kostnader				
Renteinntekter	11 742	1 124	1 000	1 000
Rentekostnader	1 020 069	1 174 305	1 378 776	501 800
Sum finansposter	-1 008 327	-1 173 180	-1 377 776	-500 800
Årets resultat	65 251	318 811	22 080	206 080
Disponering:				
Overført til/fra egenkapital	65 251	318 811	0	0
Sum disponering	65 251	318 811	0	0

5098 Vestre Strøm Residens Borettslag



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter	15 585 000	15 585 000
Bygninger	148 626 000	148 626 000
Finansielle anleggsmidler		
Sum anleggsmidler	164 211 000	164 211 000
Omløpsmidler		
Restanser felleskostnader	687	15 852
Kortsiktige fordringer	0	1 257
Forskuddsbetalte kostnader	70 054	4 145
Bank	611 637	544 581
Skattetrekkkonto	0	30 639
Sum omløpsmidler	682 378	596 475
SUM EIENDELER	164 893 378	164 807 475

5098 Vestre Strøm Residens Borettslag



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Andelskapital/innskutt egenkapital	180 000	180 000
Opptjent egenkapital	384 063	318 811
Sum egenkapital	564 063	498 811
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
IN-gjeld	19 017 351	12 729 379
Pantelån	62 882 649	69 170 621
Borettsinnskudd	82 311 000	82 311 000
Sum langsiktig gjeld	164 211 000	164 211 000
Kortsiktig gjeld		
Forskudd felleskostnader	24 020	20 069
Leverandørgjeld	89 114	76 452
Annen kortsiktig gjeld	5 181	1 142
Sum kortsiktig gjeld	118 315	97 663
Sum gjeld	164 329 315	164 308 663
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	164 893 378	164 807 475

Pant og sikkerhetsstillelse

Lillestrøm 31.12.20

Vestre Strøm Residens Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Terje Granerud
Styreleder

Arne Morten Simonsen
Styremedlem

Heidi Berg Amundsen
Styremedlem

Mary Ann Brodahl Leihne
Styremedlem

5098 Vestre Strøm Residens Borettslag



Vestre Strøm Residens Borettslag STYRETS ÅRSBERETNING 2020

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder Terje Granerud : (valgt for 2 år i 2019)

Styremedlem Mary B. Leihne : (valgt for 2 år i 2019)

Styremedlem Morten Simonsen : (valgt for 2 år i 2020)

Styremedlem Heidi B Amundsen (valgt for 2 år i 2020)

Varamedlemmer til styret:

: May B Hansen (valgt for 1 år i 2020)

: Bjarne Støtterud (valgt for 1 år i 2020)

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er Statsautorisert revisor SLM Revisjon, Lillestrøm

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Vestre Strøm Residens Borettslag ble stiftet 01.03.20 og har organisasjonsnummer 921 673 884.

Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til 921673884@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:

Vestre Strøm Residens
Borettslag, org. Nr 921673884
Postboks 2719
7439 Trondheim

Bygningsadresser:

Borettslaget består av 35 andelsboliger, fordelt på tre bygninger med adresse Bjerkelivn. 15- 85. I tillegg har borettslaget forsamlingslokale samt separat soverom.

Eiendommen har gnr. 106 bnr 807 i Rælingen kommune.



- B 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.

- C HMS / Ansatte / arbeidsmiljø
Borettslaget har ingen ansatte.

4. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 12 møter og behandlet en rekke saker, så som:

Året har vært sterkt preget av Corona-situasjonen og påfølgende nedstengning av en rekke samfunnsfunksjoner. Som en følge av bestemmelsene har det vært umulig å samle folk til ordinære møter, alt fra generalforsamling til ulike grupper. Bestemmelsene har også hindret igangsettelse av diverse arbeidsgrupper blant beboerne.

Hovedsak i 2020 har vært oppfølging av tiltak for istandsettelse av uteområdet i sameiet. Styringen av dette er fra utbyggers side overlatt til Norconsult. Arbeidet ute er fullført et godt stykke på veg, men en del gjenstående tiltak, som for eksempel beplantning, er skjøvet til 2021. Det er avholdt egne møter med Kirkevergen om grensen mellom sameiet og kirkegården, noe som har avstedkommet enighet om gode løsninger.

Styret har presset på utbygger for å få til løsninger på gjenstående arbeider både ute og inne. Forholdet til Eiendomsgruppen (som utbygger) har vært heller anstrengt.

Informasjon til beboerne har gitt spesielle utfordringer dette året. I mangel på mulighet for informasjonsmøter er dette i noen grad kompensert med oppslag på nymonterte tavler ved inngangene samt skriv til alle.

Forholdet til og vår tilknytning til DES-klubben har vært tema ved en rekke anledninger. Vårt borettslag ønsker en friere stilling til denne klubben, og vil ha et system for prisfastsetting ved overføring/salg i tråd med det som gjelder i ordinære borettslag. Et forslag om dette ble sendt generalforsamlingen i DES-klubben i 2020, men dette ble avvist med henvisning til at det var for sent innkommet. Samme forslag er nå sendt til årets generalforsamling.

5. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et driftsresultat på kr 1.073.578,- og et årsresultat på kr. 65 251.



Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2020 kr. 564 063.

Styret foreslår at resultatet tillegges opptjent egenkapital

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 31.12.2020 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2020 og frem til styret årsberetning er avgitt.

6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

Felleskostnader

Styret har etter råd fra BORI gjennomført en mindre økning i felleskostnadene gjeldene fra årsskiftet.

Forsikringer:

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på fem prosent

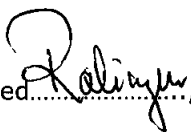
Kommunale avgifter

De kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en generell økning på fem prosent i forhold til 2019

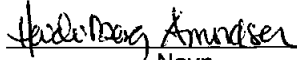
Finanskostnader

Det er ikke lagt til grunn noen økning av lånerenten i løpet av 2021. For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2020 lagt til grunn ved budsjetteringen. Fastrentelån er beregnet i samsvar med låneavtale.

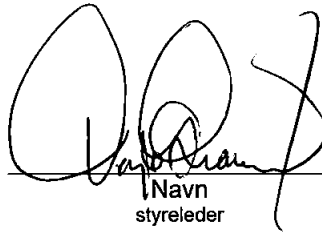
For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2021 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Sted....., 31.12.2020 /10/3..... 2021

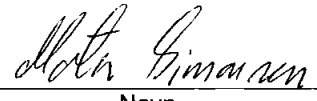




Navn
styremedlem

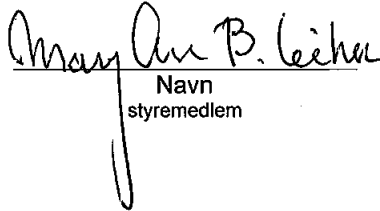


Navn
styreleder



Navn
styremedlem

Navn
styremedlem



Navn
styremedlem

Navn
styremedlem

**RESULTAT**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 000 028	3 171 745	2 000 000	2 129 600
Andel renter		1 020 069	0	1 378 776	501 800
Andre inntekter	2	2 000	13 500	0	0
Sum inntekter		3 022 097	3 185 245	3 378 776	2 631 400
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	6 060	0	6 500	6 500
Styrehonorar	4	60 000	0	43 000	60 000
Andre honorarer	4	0	0	10 000	10 000
Revisjonshonorar	4	4 675	0	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		76 808	71 657	77 500	80 100
Konsulenttjenester	5	31 090	0	12 500	12 500
Kontingenter		10 500	8 090	0	0
Drift og vedlikehold	6	715 076	679 822	780 220	790 220
Forsikringer		106 618	108 713	112 000	112 000
Kommunale avgifter		303 812	252 759	275 000	306 000
Eiendomsskatt		0	0	15 000	0
Energi/fyring	7	273 564	378 838	455 000	340 000
Kabel-TV og bredbånd	8	151 184	104 421	151 200	151 200
Andre driftskostnader	9	209 132	88 954	35 000	50 000
Sum kostnader		1 948 519	1 693 253	1 978 920	1 924 520
Driftsresultat		1 073 578	1 491 992	1 399 856	706 880
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		11 742	1 124	1 000	1 000
Rentekostnader		1 020 069	1 174 305	1 378 776	501 800
Sum finansposter		-1 008 327	-1 173 180	-1 377 776	-500 800
Årets resultat		65 251	318 811	22 080	206 080
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	14	65 251	318 811	0	0
Sum disponering		65 251	318 811	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10, 11, 17	15 585 000	15 585 000
Bygninger	10, 11, 17	148 626 000	148 626 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		164 211 000	164 211 000
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		687	15 852
Kortsiktige fordringer		0	1 257
Forskuddsbetalte kostnader		70 054	4 145
Bank		611 637	544 581
Skattetrekkkonto	12	0	30 639
Sum omløpsmidler		682 378	596 475
SUM EIENDELER		164 893 378	164 807 475

5098 Vestre Strøm Residens Borettslag

**BALANSE**

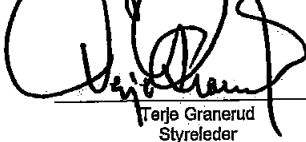
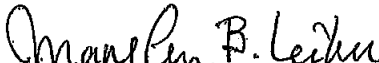
	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	13	180 000	180 000
Opptjent egenkapital	14	384 063	318 811
Sum egenkapital		564 063	498 811
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
IN-gjeld	15, 17	19 017 351	12 729 379
Pantelån	15, 17	62 882 649	69 170 621
Borettsinnskudd	16, 17	82 311 000	82 311 000
Sum langsiktig gjeld		164 211 000	164 211 000
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		24 020	20 069
Leverandørgjeld		89 114	76 452
Annen kortsiktig gjeld		5 181	1 142
Sum kortsiktig gjeld		118 315	97 663
Sum gjeld		164 329 315	164 308 663
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		164 893 378	164 807 475

Pant og sikkerhetsstillelse

17

Lillestrøm 31.12.20

Vestre Strøm Residens Borettslag

Sted:  dato: 10/3-21
Terje Grønerud
Styreleder
Arne Morten Simonsen
Styremedlem
Heidi Berg Amundsen
Styremedlem
Mary Ann Brodahl Leikne
Styremedlem



NOTER

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 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Felleskostnader	2 000 028	1 911 920
Stipulerte renter	0	1 259 825
Sum	2 000 028	3 171 745

Note 2 - Andre inntekter

	2020	2019
Innbetaling arrangement	0	10 100
Leieinntekter hybel og fellesrom	2 000	1 900
Andre innbetalinger	0	1 500
Sum	2 000	13 500



NOTER

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	8 460	0
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-2 400	0
Sum	6 060	0

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	60 000	0
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 675	0
Sum	64 675	0

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020.

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

Note 5 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Teknisk bistand	1 738	0
Andre forvaltningstjenester	29 352	0
Sum	31 090	0

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	50 946	33 272
Vedlikehold VVS	15 745	0
Vedlikehold elektro	0	24 726
Vedlikehold utvendige anlegg	43 928	-29 100
Heiskostnader	42 956	30 321
Vedlikehold garasjer	122 465	9 235
Vedlikehold ventilasjon	5 398	32 236
Brannsikring	230 733	349 834
Vaktmestertjenester	73 215	168 998
Renholdstjenester	66 510	41 695
Snøbrøyting/strøing/feiling	63 180	18 605
Sum	715 076	679 822

5098 Vestre Strøm Residens Borettslag



NOTER

Note 7 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	38 461	43 727
Fjernvarme	235 103	335 110
Sum	273 564	378 838

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	151 184	104 421
Sum	151 184	104 421

Note 9 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Søppeltømming/Container	11 618	0
Lyspærer, sikringer m.m.	0	18 131
Leie maskiner	5 782	0
Verktøy og redskaper	4 006	0
Inventar	27 748	26 377
Nøkler, låser og skilt	0	11 349
Vedlikeh. elektro-, mekaniske inst.	150 825	0
Kontorrekvisita	0	839
Generalforsamling/årsmøte	2 938	1 680
Andre kontorkostnader	286	9 870
Porto	612	0
Gaver	473	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	4 845	2 384
Velferdskostnader	0	18 324
Sum	209 132	88 954

Note 10 - Anleggsmidler

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.



NOTER

Note 11 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	149 037 000	15 585 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	149 037 000	15 585 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	149 037 000	15 585 000

Antatt levetid i år :

Note 12 - Bundne midler

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
Bankinnskudd for skattetrekk	0	30 639
Sum	0	30 639

Note 13 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	36	5 000	180 000

Note 14 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Opptjent egenkapital 01.01	318 811	0
Tilført til/fra EK fra årets resultat	65 251	318 811
Opptjent egenkapital 31.12	384 063	318 811



NOTER

Note 15 - Pantelån

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	11539634 3
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	0.798 %
Beregnet innfridd:	31.03.2049
Opprinnelig lånebeløp:	81 900 000
Lånesaldo 01.01:	69 170 621
Avdrag i perioden:	6 287 972
Lånesaldo 31.12:	62 882 649
Saldo 5 år frem i tid:	58 877 067
Andelssaldo 01.01:	12 729 379
Innbetalt IN i perioden:	6 287 972
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	19 017 351
Sum pantegjeld for lån:	81 900 000

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

Note 16 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 17 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	164 211 000	164 211 000
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	164 211 000	164 211 000
Pant og sikkerhetsstillelse	2020	2019
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	164 211 000	164 211 000



NOTER

Note 18 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler 01.01	498 811	0
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	65 251	318 811
Kjøp/salg anleggsmidler	0	-164 211 000
Opptak langsiktig gjeld	0	81 900 000
Endringer i andre langsiktige poster	0	82 491 000
B. Årets endringer disponible midler	65 251	498 811
C. Disponible midler 31.12	564 063	498 811
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	682 378	596 475
- Kortsiktig gjeld	118 315	97 663
= Disponible midler 31.12	564 063	498 811



TATSAUTORISERTE S
REVISORER

SLM

Til generalforsamlingen i Vestre Strøm Residens Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Vestre Strøm Residens Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 65 251. 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 årsberetningen 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.

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

 **PrimeGlobal**
An Association of
Independent Accounting Firms

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



TATSAUTORISERTE S
REVISORER

SLM

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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.

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

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 bokføringsskikk i Norge.

Lillestrøm, 14. mars 2021
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

 **PrimeGlobal**

An Association of
Independent Accounting Firms

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