



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 944 632 522
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESLEDROGA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsøns gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Hanne Grønberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 09.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	453 992	452 892
Sum inntekter		453 992	452 892
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	12 551	12 551
Annen driftskostnad	4,5,6,7	286 981	344 511
Sum kostnader		299 532	357 063
Driftsresultat		154 460	95 829
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 608	1 863
Sum finansinntekter		1 608	1 863
Annen rentekostnad		9 690	11 574
Sum finanskostnader		9 690	11 574
Netto finans		-8 082	-9 711
Ordinært resultat før skattekostnad		146 378	86 119
Ordinært resultat etter skattekostnad		146 378	86 119
Årsresultat		146 378	86 118
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	146 378	86 118
Sum overføringer og disponeringer		146 378	86 118



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,13	5 500 000	5 500 000
Sum varige driftsmidler		5 500 000	5 500 000
Sum anleggsmidler		5 500 000	5 500 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		32 045	28 892
Sum fordringer		32 045	28 892
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		467 434	352 957
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		467 434	352 957
Sum omløpsmidler		499 479	381 849
SUM EIENDELER		5 999 479	5 881 849
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	2 901 207	2 754 829
Sum opptjent egenkapital		2 901 207	2 754 829



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		2 902 007	2 755 629
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	135 427	167 550
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	2 930 000	2 930 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 065 427	3 097 550
Sum langsiktig gjeld		3 065 427	3 097 550
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 045	28 671
Sum kortsiktig gjeld		32 045	28 671
Sum gjeld		3 097 473	3 126 220
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 999 479	5 881 849



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 327791

Enheten

Organisasjonsnummer: 944 632 522
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESLEDROGA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Hanne Grønberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 944 632 522
VESLEDROGA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2	453 992	452 892
Sum inntekter		453 992	452 892
Kostnader			
Lønnskostnad	3, 4	12 551	12 551
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	286 981	344 511
Sum kostnader		299 532	357 063
Driftsresultat		154 460	95 829
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 608	1 863
Sum finansinntekter		1 608	1 863
Annen rentekostnad		9 690	11 574
Sum finanskostnader		9 690	11 574
Netto finans		-8 082	-9 711
Ordinært resultat før skattekostnad		146 378	86 119
Ordinært resultat etter skattekostnad		146 378	86 119
Årsresultat		146 378	86 118
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	146 378	86 118
Sum overføringer og disponeringer		146 378	86 118



Organisasjonsnr: 944 632 522
VESLEDROGA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,13	5 500 000	5 500 000
Sum varige driftsmidler		5 500 000	5 500 000

Sum anleggsmidler		5 500 000	5 500 000
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		32 045	28 892
Sum fordringer		32 045	28 892

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		467 434	352 957
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		467 434	352 957

Sum omløpsmidler		499 479	381 849
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		5 999 479	5 881 849
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	9	800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	2 901 207	2 754 829
Sum opptjent egenkapital		2 901 207	2 754 829

Sum egenkapital		2 902 007	2 755 629
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	135 427	167 550
--------------------------------	-------	---------	---------



Øvrig langsiktig gjeld	12,13	2 930 000	2 930 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 065 427	3 097 550
Sum langsiktig gjeld		3 065 427	3 097 550
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 045	28 671
Sum kortsiktig gjeld		32 045	28 671
Sum gjeld		3 097 473	3 126 220
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 999 479	5 881 849



Organisasjonsnr: 944 632 522
VESLEDROGA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	453 840	452 592	452 600	457 400
Andre inntekter	2	152	300	0	0
Sum inntekter		453 992	452 892	452 600	457 400
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	1 551	1 551	1 550	1 410
Styrehonorar	4	11 000	11 000	11 000	10 000
Revisjonshonorar	4	4 225	4 150	4 300	4 300
Forretningsførerhonorar		33 200	32 420	33 300	34 200
Kontingenter		1 200	1 200	0	0
Drift og vedlikehold	5	87 461	154 726	45 200	80 000
Forsikringer		16 570	16 086	16 560	17 360
Kommunale avgifter		100 734	95 198	100 000	116 000
Eiendomsskatt		2 480	1 128	1 200	2 900
Kabel-TV og bredbånd	6	28 560	26 881	28 250	29 600
Andre driftskostnader	7	12 551	12 722	11 500	17 000
Sum kostnader		299 532	357 063	252 860	312 770
Driftsresultat		154 460	95 829	199 740	144 630
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		1 608	1 863	200	200
Rentekostnader		9 690	11 574	8 700	7 200
Sum finansposter		-8 082	-9 711	-8 500	-7 000
Årets resultat		146 378	86 118	191 240	137 630
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	10	146 378	86 118	0	0
Sum disponering		146 378	86 118	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	8, 13	900 000	900 000
Bygninger	8, 13	4 600 000	4 600 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		5 500 000	5 500 000
Omløpsmidler			
Forskuddsbetalte kostnader		32 045	28 892
Bank		467 434	352 957
Sum omløpsmidler		499 479	381 849
SUM EIENDELER		5 999 479	5 881 849

839 Vesledroga borettslag

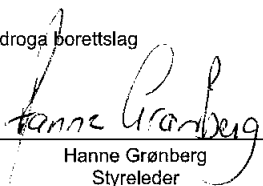


BALANSE

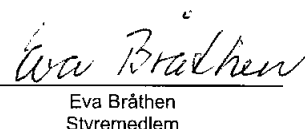
	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	9	800	800
Opptjent egenkapital	10	2 901 207	2 754 829
Sum egenkapital		2 902 007	2 755 629
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	11, 13	135 427	167 550
Borettsinnskudd	12, 13	2 930 000	2 930 000
Sum langsiktig gjeld		3 065 427	3 097 550
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 045	28 671
Sum kortsiktig gjeld		32 045	28 671
Sum gjeld		3 097 473	3 126 220
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 999 479	5 881 849

Pant og sikkerhetsstillelse 13

Styret i Vesledroga borettslag


Hanne Grønberg
Styreleder


Elin Eid
Styremedlem


Eva Bråthen
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.

Avskrivningsrate 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

	2021	2020
Felleskostnader	413 424	411 600
Stipulerte renter	8 712	11 400
Stipulerte avdrag	31 704	29 592
Sum	453 840	452 592

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	152	300
Sum	152	300

Andre innbetalinger skyldes et tilbakebetalt utlegg som ble utbetalt ved en feil.



NOTER

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	1 551	1 551
Sum	1 551	1 551

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	11 000	11 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 225	4 150
Sum	15 225	15 150

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	15 000	45 006
Vedlikehold utvendige anlegg	58 023	79 609
Vedlikehold garasjer	0	4 250
Brannsikring	0	3 394
Snøbrøyting/strøing/feiting	0	22 467
Gressklipping	14 438	0
Sum	87 461	154 726

Note 6 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	28 560	26 881
Sum	28 560	26 881



NOTER

Note 7 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sjøpeltømming/Container	350	100
Sanitær- og renholdskostnader	0	315
Verktøy og redskaper	693	163
Nøkler, låser og skilt	0	2 598
Andre driftsmaterialer	884	0
Kontorrekvisita	1 845	428
Kostnader tillitsvalgte	84	184
Generalforsamling/årsmøte	6 162	6 047
Porto	225	26
Gaver	300	675
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 008	2 042
Velferdskostnader	0	145
Sum	12 551	12 722

Note 8 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 600 000	900 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 600 000	900 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 600 000	900 000

Antatt levetid i år :

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 9 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	8	100	800

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	2 754 829	2 668 711
Tilført til/fra EK fra årets resultat	146 378	86 118
Opptjent egenkapital 31.12	2 901 207	2 754 829



NOTER

Note 11 - Pantelån

Kreditor:	Blaker Sparebank
Lånenummer:	13211586022
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	5,90 %
Beregnet innfridd:	30.09.2025
Opprinnelig lånebeløp:	250 000
Lånesaldo 01.01:	167 551
Avdrag i perioden:	32 122
Lånesaldo 31.12:	135 429

Note 12 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	3 065 427	3 097 550
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	5 500 000	5 500 000
Pant og sikkerhetsstillelse		
	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	3 180 000	3 180 000



NOTER

Note 14 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	353 179	297 425
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	146 378	86 118
Avdrag langsiktig gjeld	-32 122	-30 364
B. Årets endringer disponible midler	114 255	55 754
C. Disponible midler 31.12	467 434	353 179
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	499 479	381 849
- Kortsiktig gjeld	32 045	28 671
= Disponible midler 31.12	467 434	353 179



Vesledroga Borettslag STYRETS ÅRSBERETNING 2021

TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder : Hanne Grønberg, Engefjell 10, 4842 Arendal
Styremedlem : Eva Bråthen, Bekkedroga 23
Styremedlem : Elin Eid, Vesledroga 1 D

Varamedlemmer til styret:

: Grete Nordli, Bekkedroga 23
: Marry Enger, Vesledroga 1 A

SELSKAPSFORMASJON

Vesledroga borettslag har organisasjonsnummer 944632522

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:

c/o BORI BBL
Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer; 944632522.

Ved eventuelle fakturaer i pdf-format, sendes dette på e-post til faktura@bori.no

Papirfaktura sendes til:

Vesledroga Borettslag, 944632522
Postboks 2719
7439 Trondheim

Selskapet, eiendommen og bygningene

Vesledroga borettslag ble stiftet 30.09.1987.

Borettslaget består av 8 andelsboliger, fordelt på 2 bygninger med adressene: Bekkedroga 17, 19, 21, 23 og Vesledroga 1 A-D
Eiendommen har gnr 41 bnr 538/539/560 i Lillestrøm kommune.



Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 06.12.1996. Forskriften pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet i borettslaget.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektriske anlegg og utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielle farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannsløknings utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg og tekniske anlegg.

Borettslaget har ingen ansatte.

Styret jobber med å få på plass et internkontrollsystem.

STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 4 møter og behandlet rutinesaker som:

- *Perioderegnskap*
- *Budsjettering*
- *Ordensregler*
- *Løpende vedlikehold slik som;*
 - nye mønebånd på taket og nye pipehatter
 - oppgradering av uteareal (barking)
 - Lillestrøm kommune, ved teknisk etat, har kontrollert skråningen i Vesledroga 1 C-D for eventuelle utglidninger av jordmasser.
- *Konklusjon; det er ikke funnet tegn til utglidning.*

Av andre større saker kan nevnes:

- *Planer for vedlikehold i årene fremover.*

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

Det har ikke vært gjennomført fysiske beboermøter i 2021 på grunn av pandemien. Beboerne har fått skriftlig informasjon fra styret i løpet av året.

REGNSKAPET FOR 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 154 460,- og et positivt årsresultat på kr 146 378,-.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag på lån, pr 31.12.2021 kr 467 434,-.

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



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.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2021 og frem til styret årsberetning er avgitt.

6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2022

Felleskostnader

Oversikten er basert på innbetaling av felleskostnader etter endring fra 01.10.2021 hvor leien økte med på kr 50,- pr md pr leilighet.

Vedlikehold

Borettslaget har følgende planer for vedlikehold:

Det skal gjennomføres utvendig vasking av bygningene og det skal gjøres vedlikehold av takrenner.

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 5%.

Kommunale avgifter

Endringer i de kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en generell økning på 5 % i forhold til 2021.

Finanskostnader

Borettslaget vil innfri lånet i Blaker Sparebank i løpet av våren.

Finanskostnadene forventes derfor å bli lavere enn budsjettert.

Sørumsand, 9. april 2022

Elin Eid
styremedlem

Hanne Grønberg
styreleder

Eva Bråthen
styremedlem



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	453 840	452 592	452 600	457 400
Andre inntekter	2	152	300	0	0
Sum inntekter		453 992	452 892	452 600	457 400
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	1 551	1 551	1 550	1 410
Styrehonorar	4	11 000	11 000	11 000	10 000
Revisjonshonorar	4	4 225	4 150	4 300	4 300
Forretningsførerhonorar		33 200	32 420	33 300	34 200
Kontingenter		1 200	1 200	0	0
Drift og vedlikehold	5	87 461	154 726	45 200	80 000
Forsikringer		16 570	16 086	16 560	17 360
Kommunale avgifter		100 734	95 198	100 000	116 000
Eiendomsskatt		2 480	1 128	1 200	2 900
Kabel-TV og bredbånd	6	28 560	26 881	28 250	29 600
Andre driftskostnader	7	12 551	12 722	11 500	17 000
Sum kostnader		299 532	357 063	252 860	312 770
Driftsresultat		154 460	95 829	199 740	144 630
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		1 608	1 863	200	200
Rentekostnader		9 690	11 574	8 700	7 200
Sum finansposter		-8 082	-9 711	-8 500	-7 000
Årets resultat		146 378	86 118	191 240	137 630
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	10	146 378	86 118	0	0
Sum disponering		146 378	86 118	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	8, 13	900 000	900 000
Bygninger	8, 13	4 600 000	4 600 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		5 500 000	5 500 000
Omløpsmidler			
Forskuddsbetalte kostnader		32 045	28 892
Bank		467 434	352 957
Sum omløpsmidler		499 479	381 849
SUM EIENDELER		5 999 479	5 881 849

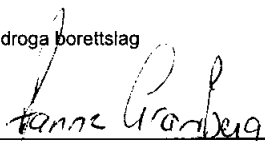


BALANSE

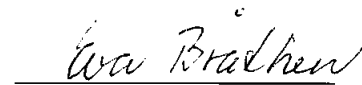
	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	9	800	800
Opp tjent egenkapital	10	2 901 207	2 754 829
Sum egenkapital		2 902 007	2 755 629
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	11, 13	135 427	167 550
Borettsinnskudd	12, 13	2 930 000	2 930 000
Sum langsiktig gjeld		3 065 427	3 097 550
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 045	28 671
Sum kortsiktig gjeld		32 045	28 671
Sum gjeld		3 097 473	3 126 220
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 999 479	5 881 849

Pant og sikkerhetsstillelse 13

Styret i Vesledroga borettslag


Hanne Grønberg
Styreleder


Elin Eid
Styremedlem


Eva Bråthen
Styremedlem

839 Vesledroga borettslag



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.

Avskrivningsrate 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

	2021	2020
Felleskostnader	413 424	411 600
Stipulerte renter	8 712	11 400
Stipulerte avdrag	31 704	29 592
Sum	453 840	452 592

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	152	300
Sum	152	300

Andre innbetalinger skyldes et tilbakebetalt utlegg som ble utbetalt ved en feil.



NOTER

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	1 551	1 551
Sum	1 551	1 551

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	11 000	11 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 225	4 150
Sum	15 225	15 150

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	15 000	45 006
Vedlikehold utvendige anlegg	58 023	79 609
Vedlikehold garasjer	0	4 250
Brannsikring	0	3 394
Snøbrøyting/strøing/felling	0	22 467
Gressklipping	14 438	0
Sum	87 461	154 726

Note 6 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	28 560	26 881
Sum	28 560	26 881



NOTER

Note 7 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sjøpeltømming/Container	350	100
Sanitær- og renholdskostnader	0	315
Verktøy og redskaper	693	163
Nøkler, låser og skilt	0	2 598
Andre driftsmaterialer	884	0
Kontorrekvisita	1 845	428
Kostnader tillitsvalgte	84	184
Generalforsamling/årsmøte	6 162	6 047
Porto	225	26
Gaver	300	675
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 008	2 042
Velferdskostnader	0	145
Sum	12 551	12 722

Note 8 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 600 000	900 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 600 000	900 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 600 000	900 000

Antatt levetid i år :

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 9 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	8	100	800

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	2 754 829	2 668 711
Tilført til/fra EK fra årets resultat	146 378	86 118
Opptjent egenkapital 31.12	2 901 207	2 754 829



NOTER

Note 11 - Pantelån

Kreditor:	Blaker Sparebank
Lånenummer:	13211586022
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	5.90 %
Beregnet innfridd:	30.09.2025
Opprinnelig lånebeløp:	250 000
Lånesaldo 01.01:	167 551
Avdrag i perioden:	32 122
Lånesaldo 31.12:	135 429

Note 12 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	3 065 427	3 097 550
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	5 500 000	5 500 000
Pant og sikkerhetsstillelse	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	3 180 000	3 180 000



NOTER

Note 14 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	353 179	297 425
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	146 378	86 118
Avdrag langsiktig gjeld	-32 122	-30 364
B. Årets endringer disponible midler	114 255	55 754
C. Disponible midler 31.12	467 434	353 179
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	499 479	381 849
- Kortsiktig gjeld	32 045	28 671
= Disponible midler 31.12	467 434	353 179



Til generalforsamlingen i Vesledroga Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Vesledroga Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 146 378. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. 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.

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



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 avviklet.

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 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>.

Lillestrøm, 12. april 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe 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 Buypass

Dato og tid

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

12.04.2022 15.59.29

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.



Til generalforsamlingen i Vesledroga Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Vesledroga Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 146 378. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. 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





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 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>.

Lillestrøm, 12. april 2022

SLM Revisjon AS

Anne Grethe 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

