



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 951 229  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESTLIA HOVTUN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Nedre Storgate 15  
3015 DRAMMEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten L Clason  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 02.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 185 428	3 136 771
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 585 049</b>	<b>2 640 471</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	114 100	91 280
Annen driftskostnad	4,5,6,7	1 055 257	1 221 557
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 169 356</b>	<b>1 312 836</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 016 072</b>	<b>1 823 935</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		37 634	19 089
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>37 634</b>	<b>19 089</b>
Annen rentekostnad		397 710	201 540
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>397 710</b>	<b>201 540</b>
<b>Netto finans</b>		<b>360 076</b>	<b>182 450</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 655 995</b>	<b>1 641 483</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 655 995</b>	<b>1 641 483</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 655 995</b>	<b>1 641 483</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 655 996	1 641 485
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 655 996</b>	<b>1 641 485</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	47 701 489	47 701 489
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>47 701 489</b>	<b>47 701 489</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	8	417 033	331 115
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>417 033</b>	<b>331 115</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 118 522</b>	<b>48 032 604</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		73 681	87 277
Andre fordringer	9	92 168	33 717
<b>Sum fordringer</b>		<b>165 849</b>	<b>120 994</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		267 581	362 288
<b>Sum investeringer</b>		<b>267 581</b>	<b>362 288</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		846 781	719 692
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>846 781</b>	<b>719 692</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 280 211</b>	<b>1 202 974</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 398 733</b>	<b>49 235 578</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond		417 033	331 115
Annen egenkapital		14 679 377	13 109 299
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 093 610</b>	<b>13 437 614</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>15 096 410</b>	<b>13 440 414</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	10 931 973	12 656 145
Øvrig langsiktig gjeld	11	22 809 594	22 616 816
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 741 567</b>	<b>35 272 961</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 741 567</b>	<b>35 272 961</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		139 061	0
Annen kortsiktig gjeld		421 695	522 203
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>560 756</b>	<b>522 202</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 302 323</b>	<b>35 795 164</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 398 733</b>	<b>49 235 578</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	33 741 567	35 272 961



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443478

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 951 229  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESTLIA HOVTUN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Nedre Storgate 15  
3015 DRAMMEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten L Clason  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 986 951 229  
VESTLIA HOVTUN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 185 428	3 136 771
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 585 049</b>	<b>2 640 471</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	114 100	91 280
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	1 055 257	1 221 557
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 169 356</b>	<b>1 312 836</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 016 072</b>	<b>1 823 935</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		37 634	19 089
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>37 634</b>	<b>19 089</b>
Annen rentekostnad		397 710	201 540
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>397 710</b>	<b>201 540</b>
<b>Netto finans</b>		<b>360 076</b>	<b>182 450</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 655 995</b>	<b>1 641 483</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 655 995</b>	<b>1 641 483</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 655 995</b>	<b>1 641 483</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 655 996	1 641 485
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 655 996</b>	<b>1 641 485</b>



Organisasjonsnr: 986 951 229  
VESTLIA HOVTUN BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

3

47 701 489

47 701 489

Sum varige driftsmidler

47 701 489

47 701 489

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

8

417 033

331 115

Sum finansielle

anleggsmidler

417 033

331 115

Sum anleggsmidler

48 118 522

48 032 604

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

73 681

87 277

Andre fordringer

9

92 168

33 717

Sum fordringer

165 849

120 994

#### Investeringer

Andre finansielle  
instrumenter

267 581

362 288

Sum investeringer

267 581

362 288

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

846 781

719 692

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

846 781

719 692

Sum omløpsmidler

1 280 211

1 202 974

SUM EIENDELER

49 398 733

49 235 578

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

2 800

2 800

Opptjent egenkapital



Fond		417 033	331 115
Annen egenkapital		14 679 377	13 109 299
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 093 610</b>	<b>13 437 614</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>15 096 410</b>	<b>13 440 414</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	10 931 973	12 656 145
Øvrig langsiktig gjeld	11	22 809 594	22 616 816
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 741 567</b>	<b>35 272 961</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 741 567</b>	<b>35 272 961</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		139 061	0
Annen kortsiktig gjeld		421 695	522 203
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>560 756</b>	<b>522 202</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 302 323</b>	<b>35 795 164</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 398 733</b>	<b>49 235 578</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	33 741 567	35 272 961



Organisasjonsnr: 986 951 229  
VESTLIA HOVTUN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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**



## Årsregnskap 2023 Vestlia Hovtun Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>680 771</b>	<b>866 159</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 655 996	1 641 485
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 724 172	-5 564 464
Endringer i andre langsiktige poster	106 860	3 737 591
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>38 684</b>	<b>-185 388</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>719 455</b>	<b>680 771</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 280 211	1 202 974
Kortsiktig gjeld	-560 756	-522 202
<b>C. Disponible midler</b>	<b>719 455</b>	<b>680 771</b>

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



## Resultatregnskap 2023 Vestlia Hovtun Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 585 049	2 640 471	2 485 923	2 557 290
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 585 049</b>	<b>2 640 471</b>	<b>2 485 923</b>	<b>2 557 290</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 585 049</b>	<b>2 640 471</b>	<b>2 485 923</b>	<b>2 557 290</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	14 100	11 280	14 100	14 100
Styrehonorar	2	100 000	80 000	100 000	100 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		41 839	75 767	0	0
Kostnad eiendom/lokale	4	81 199	202 379	62 500	93 500
Kommunale avgifter/renovasjon		351 148	286 169	305 000	403 500
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	19 063	18 750	19 500	21 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	5 293	2 700	8 500	9 000
Reparasjon og vedlikehold	7	181 154	225 410	364 004	196 000
Revisjonshonorar		5 390	5 043	5 400	6 000
Forretningsførerhonorar		68 026	66 109	68 000	72 000
Andre honorar		34 967	88 667	33 858	29 000
TV/bredbånd		139 104	134 064	135 000	148 000
Kontingent og gaver		10 075	8 400	9 000	10 400
Forsikring		111 921	105 303	112 500	119 000
Andre kostnader		6 078	2 796	9 000	9 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 169 356</b>	<b>1 312 836</b>	<b>1 246 362</b>	<b>1 230 500</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>1 415 692</b>	<b>1 327 635</b>	<b>1 239 561</b>	<b>1 326 790</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		600 379	496 300	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>2 016 072</b>	<b>1 823 935</b>	<b>1 239 561</b>	<b>1 326 790</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		37 634	19 089	0	0
Rentekostnad		397 710	201 540	208 357	437 674
<b>Netto finansposter</b>		<b>360 076</b>	<b>182 450</b>	<b>208 357</b>	<b>437 674</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 655 996</b>	<b>1 641 485</b>	<b>1 031 204</b>	<b>889 116</b>
Overført til/fra annen egenkapital		1 570 078	1 488 571	0	0
Andre overføringer		85 918	152 914	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>1 655 996</b>	<b>1 641 485</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Vestlia Hovtun Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	8 628 552	8 628 552
Bygninger	3	39 072 937	39 072 937
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	8	417 033	331 115
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 118 522</b>	<b>48 032 604</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		73 681	87 277
Kostnader til avregning		267 581	362 288
Fordringer skader	9	63 162	0
Andre kortsiktige fordringer		0	6 356
Forskuddsbetalte kostnader		29 006	27 361
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		846 781	719 692
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 280 211</b>	<b>1 202 974</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 398 733</b>	<b>49 235 578</b>



## Balanse 2023 Vestlia Hovtun Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 800	2 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Øremerket avsetning		417 033	331 115
Annen egenkapital		14 676 577	13 106 499
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 093 610</b>	<b>13 437 614</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>15 096 410</b>	<b>13 440 414</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	10 931 973	12 656 145
Borettsinnskudd		15 210 000	15 210 000
IN nedbetalt fellesgjeld	11	7 599 594	7 406 816
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 741 567</b>	<b>35 272 961</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		139 061	0
Påløpne renter		461	354
A konto til avregning		296 150	288 900
Annen kortsiktig gjeld		125 084	232 949
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>560 756</b>	<b>522 202</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 302 323</b>	<b>35 795 164</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 398 733</b>	<b>49 235 578</b>
Pantstillelser	12	33 741 567	35 272 961

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

Morten L. Clason  
StyrelederPål H. Christensen  
StyremedlemArnfinn Isaksen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Vestlia Hovtun Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

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

#### Varige driftsmidler

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

#### Driftsinntekter

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld. Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

#### Målingsbaserte utgifter.

Boligselskapet avregner strøm, og eier betaler kun for eget forbruk.

I balansen er kostnadene som gjelder dette behandlet som en kortsiktig fordring og står på rapportlinjen «Kostnader til avregning». Innbetalt a konto fra eieme er behandlet som kortsiktig gjeld og står på rapportlinjen «A konto til avregning». Avregning gjøres på avtalt tidspunkt for boligselskapet."



## Noter årsregnskap 2023 Vestlia Hovtun Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 248 600	1 248 600
3618 Leietillegg strøm	5 250	7 400
3650 Innkrevde felleskostn. renter	405 871	190 490
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	925 327	1 193 982
<b>Sum</b>	<b>2 585 049</b>	<b>2 640 471</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	14 100	11 280
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	100 000	80 000
<b>Sum</b>	<b>114 100</b>	<b>91 280</b>

Personalkostnader omfatter styrehonorar og dugnadsutbetaling samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Tomt - tilleggsareal
Anskaffelseskost pr.01.01 :	39 072 937	8 576 986	51 566
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	39 072 937	8 576 986	51 566
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	39 072 937	8 576 986	51 566
Anskaffelsesår :	2008	2008	2018
Antatt levetid i år :			

Borettslaget består av 28 andeler.

Eiendommer er oppført på g.nr 309 b.nr 510 i Asker kommune. Eieromt på 11 160 kvm

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polise nr. SP560961.



## Noter årsregnskap 2023 Vestlia Hovtun Borettslag

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6362 Skadedyrtryddelse	0	156 703
6390 Andre driftskostnader	240	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	77 188	42 750
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	3 771	2 926
<b>Sum</b>	<b>81 199</b>	<b>202 379</b>

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar HMS/Vedlikehold	19 063	18 750
<b>Sum</b>	<b>19 063</b>	<b>18 750</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	4 394	2 296
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	404
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	899	0
<b>Sum</b>	<b>5 293</b>	<b>2 700</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6603 Vedlikehold elektro	28 578	0
6619 Dugnadsutbetaling	33 600	28 000
6641 Malerarbeider	13 267	167 489
6642 Snekkerarbeid	52 466	4 462
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	239	871
6648 Vedlikehold dører og porter	53 005	24 588
<b>Sum</b>	<b>181 154</b>	<b>225 410</b>

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

### Note 8 - Øremerkede midler

Øremerkede midler med kr 417 033,- er avsatt til fremtidig vedlikehold

### Note 9 - Fordringer skader

Gjelder skade bad.



Noter årsregnskap 2023 Vestlia Hovtun Borettslag

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 800	0	2 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 800</b>	<b>0</b>	<b>2 800</b>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	107 224	0	107 224
Fond	331 115	85 918	417 033
Årets resultat	12 999 275	1 570 078	14 569 353
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>13 437 614</b>	<b>1 655 996</b>	<b>15 093 610</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13 440 414</b>	<b>1 655 996</b>	<b>15 096 410</b>



Noter årsregnskap 2023 Vestlia Hovtun Borettslag

**Note 11 - Langsiktig gjeld**

Kreditor:	SpareBank 1 Sørøst-Norge	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank
Formål:	IN lån Rehabilitering av bygningsmasse		
Lånenummer:	<b>24808572113</b>	<b>11493257 Fa</b>	<b>11493257 FL</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2009	2009
Rentesats:	5.49 %	3.854 %	3.854 %
Beregnet innfridd:	30.12.2042	01.07.2033	01.10.2033
Opprinnelig lånebeløp:	2 400 000	30 000 000	2 430 000
Lånesaldo 01.01:	1 659 254	10 432 467	564 424
Avdrag i perioden:	123 476	1 521 518	79 178
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 535 778</b>	<b>8 910 949</b>	<b>485 246</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 274 093	4 904 121	274 785
Andelssaldo 01.01:	356 499	6 764 491	285 826
Innbetalt IN i perioden:	71 305	687 844	34 008
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	11 860	564 561	23 958
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>415 945</b>	<b>6 887 773</b>	<b>295 876</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>1 951 723</b>	<b>15 798 722</b>	<b>781 122</b>

**Langsiktig gjeld**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11493257 FL	1	33 289	33 289
	2	32 946	65 892
	2	32 799	65 598
	1	28 635	28 635
	2	27 312	54 624
	1	27 239	27 239
	2	27 117	54 234
	2	22 775	45 550
	2	22 164	44 328
	2	21 980	43 960
	1	21 895	21 895
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11493257 Fa	1	673 284	673 284
	2	666 358	1 332 716
	1	663 390	663 390
	1	663 386	663 386
	1	579 167	579 167
	2	552 413	1 104 826
	1	550 928	550 928
	2	548 455	1 096 910
	1	460 647	460 647
	2	448 279	896 558
	2	444 569	889 138
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24808572113	2	89 495	178 990
	5	78 893	394 465



Noter årsregnskap 2023 Vestlia Hovtun Borettslag

Langsiktig gjeld

2	70 770	141 540
6	66 685	400 110
3	62 142	186 426
4	58 562	234 248

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen.

Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Vestlia Hovtun Borettslag

**Note 12 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	18 531 567
Innskuddskapital	15 210 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>33 741 567</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>47 701 489</b>

Borettslagets langsiktige gjeld er sikret ved pant.

Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld og er sikret ved pant på kr 15 210 000,-.



Resultat og balanse med noter for Vestlia Hovtun Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Vestlia Hovtun Borettslag**

Styreleder	Morten L Clason (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	Arnfinn Isaksen (sign.)	15.03.2024
Styremedlem	Pål H. Christiansen (sign.)	18.03.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Vestlia Hovtun Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Vestlia Hovtun Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### 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 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.

### 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: VMVQQ-P6JEF-IZNSA-IQWHT-4CYXH-4TZJA



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Drammen  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Daniel Walstad Nyberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-20 18:04:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VMVQQ-P6JEI-IZNSA-IQWHT-4CYXH-4TZIA

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>