



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 234 091  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESTLIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vestlia 12  
1621 GRESSVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jøran Pettersen Melby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 01.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		168 000	168 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>168 000</b>	<b>168 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2, 3	109 003	480 356
<b>Sum kostnader</b>		<b>109 003</b>	<b>480 356</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>58 997</b>	<b>-312 356</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		858	185
Annen finansinntekt		2 161	2 287
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 019</b>	<b>2 472</b>
Annen rentekostnad	4	34 369	33 412
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>34 369</b>	<b>33 412</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-31 350</b>	<b>-30 939</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>27 647</b>	<b>-343 295</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>27 647</b>	<b>-343 295</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>27 647</b>	<b>-343 295</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>27 647</b>	<b>-343 295</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>27 647</b>	<b>-343 295</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5, 5	27 647	-318 064
Avsatt til annen egenkapital	5		-25 231
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>27 647</b>	<b>-343 295</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 6	206 536	206 536
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>206 536</b>	<b>206 536</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>206 536</b>	<b>206 536</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 500	
Andre kortsiktige fordringer		4 935	4 123
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 435</b>	<b>4 123</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	211 134	208 241
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>211 134</b>	<b>208 241</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>219 569</b>	<b>212 364</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>426 105</b>	<b>418 900</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	7	8 859	8 859
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 859</b>	<b>8 859</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		290 417	318 064



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-290 417</b>	<b>-318 064</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-281 558</b>	<b>-309 205</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	625 228	639 195
Borettsinnskudd	7	74 000	74 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>699 228</b>	<b>713 195</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>699 228</b>	<b>713 195</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 935	11 410
Annen kortsiktig gjeld		3 500	3 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 435</b>	<b>14 910</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>707 663</b>	<b>728 105</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>426 105</b>	<b>418 900</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 465058

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 950 234 091  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESTLIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vestlia 12  
1621 GRESSVIK

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Jøran Pettersen Melby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2023

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 950 234 091  
VESTLIA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		168 000	168 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>168 000</b>	<b>168 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2, 3	109 003	480 356
<b>Sum kostnader</b>		<b>109 003</b>	<b>480 356</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>58 997</b>	<b>-312 356</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		858	185
Annen finansinntekt		2 161	2 287
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 019</b>	<b>2 472</b>
Annen rentekostnad	4	34 369	33 412
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>34 369</b>	<b>33 412</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-31 350</b>	<b>-30 939</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		27 647	-343 295
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		27 647	-343 295
<b>Årsresultat</b>		<b>27 647</b>	<b>-343 295</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			
		27 647	-343 295
<b>Totalresultat</b>		<b>27 647</b>	<b>-343 295</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5, 5	27 647	-318 064
Avsatt til annen egenkapital	5		-25 231
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>27 647</b>	<b>-343 295</b>



Organisasjonsnr: 950 234 091  
VESTLIA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom

4, 6

206 536

206 536

Sum varige driftsmidler

206 536

206 536

Sum anleggsmidler

206 536

206 536

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer  
Andre kortsiktige  
fordringer

3 500

4 935

8 435

4 123

4 123

Sum fordringer

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

5

211 134

208 241

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

211 134

208 241

Sum omløpsmidler

219 569

212 364

SUM EIENDELER

426 105

418 900

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Andelskapital

7

8 859

8 859

Sum innskutt egenkapital

8 859

8 859

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap

290 417

318 064

Sum opptjent egenkapital

-290 417

-318 064

Sum egenkapital

-281 558

-309 205

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	625 228	639 195
Borettsinnskudd	7	74 000	74 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>699 228</b>	<b>713 195</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>699 228</b>	<b>713 195</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 935	11 410
Annen kortsiktig gjeld		3 500	3 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 435</b>	<b>14 910</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>707 663</b>	<b>728 105</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>426 105</b>	<b>418 900</b>



Organisasjonsnr: 950 234 091  
VESTLIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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

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.



# Årsregnskap 2022 for Vestlia Borettslag

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter til regnskapet
- Revisors beretning

---

Utarbeidet av:

**ecit**



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Vestlia Borettslag</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen driftsinntekt		168 000	168 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>168 000</b>	<b>168 000</b>
Annen driftskostnad	2, 3	109 003	480 356
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>109 003</b>	<b>480 356</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>58 997</b>	<b>-312 356</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		858	185
Annen finansinntekt		2 161	2 287
Annen rentekostnad	4	34 369	33 412
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-31 350</b>	<b>-30 939</b>
Resultat før skattekostnad		27 647	-343 295
<b>Resultat</b>		<b>27 647</b>	<b>-343 295</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>27 647</b>	<b>-343 295</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	5	27 647	0
Avsatt til annen egenkapital	5	0	-25 231
Overført til udekket tap	5	0	318 064
<b>Sum overføringer</b>		<b>27 647</b>	<b>-343 295</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Vestlia Borettslag</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 6	206 536	206 536
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>206 536</b>	<b>206 536</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>206 536</b>	<b>206 536</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 500	0
Andre kortsiktige fordringer		4 935	4 123
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 435</b>	<b>4 123</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	211 134	208 241
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>219 569</b>	<b>212 364</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>426 105</b>	<b>418 900</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Vestlia Borettslag</b>			
	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	7	8 859	8 859
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 859</b>	<b>8 859</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-290 417	-318 064
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-290 417</b>	<b>-318 064</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-281 558</b>	<b>-309 205</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	625 228	639 195
Borettsinnskudd	7	74 000	74 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>699 228</b>	<b>713 195</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 935	11 410
Annen kortsiktig gjeld		3 500	3 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 435</b>	<b>14 910</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>707 663</b>	<b>728 105</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>426 105</b>	<b>418 900</b>
Fredrikstad, 15.03.2023 Styret i Vestlia Borettslag			
<hr/> Jøran Pettersen Melby styreleder	<hr/> Uma Regine Østli styremedlem	<hr/> Simone Anett Berg Eilertsen styremedlem	



## Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regler og forskrifter for regnskapsføring og årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag.

## Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til styret og revisor

Det har ikke vært ansatte i 2022.

Det er ikke utbetalt styrehonorar til borettslagets styre i 2022.

Det er ikke gitt lån eller blitt stilt sikkerhet til fordel for ledende personer, styremedlemmer, deres nærstående e.l. i borettslaget i 2022.

### Honorarer

Det er i 2022 kostnadsført:

- kr 7 500 i revisjonshonorar
- kr 19 847 i regnskapshonorar
- kr 12 859 i forretningsførerhonorar
- kr 0 til juridisk bistand

## Note 3 Vedlikehold og påkostninger

Det er i 2022 blitt brukt kr 1 883 på vedlikehold/oppussing av borettslaget.

## Note 4 Langsiktig gjeld

Lån i Berg Sparebank

Formål:	Vedlikehold
Lånesum: 13.01.21	kr 655 000
Nedbetalingstid:	25 år
Saldo 01.01.2022:	kr 639 195
Betalt avdrag i 2022:	kr 13 967
Saldo 31.12.2022:	kr 625 228

Betalte renter og gebyr for 2022: kr 34 369.

Pant for lånet er stillet i eiendom Gnr. 49 og Br. 1, Fnr. 174,



## Note 5 Disponible midler

Disponible midler pr. 01.01.2022	208 241
+ Årets resultat	+ 27 647
- Økning av kortsiktige fordringer	- 4 312
- Nedbetaling av lån i 2022	-13 967
- Reduksjon av kortsiktig gjeld	- 6 475
Disponible midler pr. 31.12.2022	211 134

## Note 6 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	206 536	206 536
= <b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>206 536</b>	<b>206 536</b>
= <b>Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>206 536</b>	<b>206 536</b>

Borettslaget består av 4 stk. leiligheter. Dette er boligeiendom og ikke gjenstand for avskrivninger i henhold til overnevnte regler for boligbyggerlag og borettslag.

## Note 7 Borettsinnskudd/andelskapital og leilighetsangivelse

	01.01.2022	Endring	31.12.2022
Borettsinnskudd	74 000	0	74 000
Andelskapital	8 859	0	8 859

Antatt omsetningsverdi pr. leilighet = siste kjente omsetningsverdi (2020) = MNOK 1,9.



Til generalforsamlingen i Vestlia Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Vestlia Borettslag`s sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 27.647. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultat 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 of Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants, 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.

### Ledelsens ansvar

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Fredrikstad  
Øst-revisjon AS  
Org. nr. 921 595 336  
Kråkerøyveien 2 A  
1671 Kråkerøy

Råde  
Øst-revisjon BFT AS  
Org. nr. 918 493 794  
Mosseveien 60  
1640 Råde



Hjemmeside  
ost-revisjon.com




## Revisors oppgaver og plikter

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>

Fredrikstad, 15 mars 2023

**Øst-Revisjon AS**  
Org.nr. 921 595 336

  
Per Erik Gluppe  
Statsautorisert revisor

Fredrikstad  
Øst-revisjon AS  
Org. nr. 921 595 336  
Kråkerøyveien 2 A  
1671 Kråkerøy

Råde  
Øst-revisjon BFT AS  
Org. nr. 918 493 794  
Mosseveien 60  
1640 Råde



Hjemmeside  
[ost-revisjon.com](http://ost-revisjon.com)