



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 459 306  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VESTFOLDGATA 1  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### 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: Knut Håkon Tolleshaug Mørch  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

### 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, 20.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	898 307	876 108
<b>Sum inntekter</b>		<b>898 307</b>	<b>876 108</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	5 705	17 115
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	397 595	420 778
<b>Sum kostnader</b>		<b>403 297</b>	<b>437 893</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>495 010</b>	<b>438 215</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 426	7 965
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 426</b>	<b>7 965</b>
Annen rentekostnad		105 549	74 823
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>105 549</b>	<b>74 823</b>
<b>Netto finans</b>		<b>96 123</b>	<b>66 858</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>398 884</b>	<b>371 357</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>398 884</b>	<b>371 357</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>398 884</b>	<b>371 357</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		398 887	371 356
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>398 887</b>	<b>371 356</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 og annen fast eiendom	4	12 960 132	12 960 132
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 960 132</b>	<b>12 960 132</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 960 132</b>	<b>12 960 132</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	13	109 270	98 465
<b>Sum fordringer</b>		<b>109 270</b>	<b>98 465</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		157 485	84 137
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>157 485</b>	<b>84 137</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>266 755</b>	<b>182 601</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 226 887</b>	<b>13 142 733</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 416 182	5 017 295
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 415 182</b>	<b>5 016 295</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>5 416 182</b>	<b>5 017 295</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	7 737 379	8 079 526
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 737 379</b>	<b>8 079 526</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 737 379</b>	<b>8 079 526</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		72 451	44 911
Skyldige offentlige avgifter		705	0
Annen kortsiktig gjeld		170	1 001
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>73 326</b>	<b>45 912</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 810 704</b>	<b>8 125 438</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 226 887</b>	<b>13 142 733</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	7 737 379	8 079 526



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 496540

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 459 306  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VESTFOLDGATA 1  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### 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: Knut Håkon Tolleshaug Mørch  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

#### 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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 980 459 306  
BORETTSLAGET VESTFOLDGATA 1

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	898 307	876 108
<b>Sum inntekter</b>		<b>898 307</b>	<b>876 108</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	5 705	17 115
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	397 595	420 778
<b>Sum kostnader</b>		<b>403 297</b>	<b>437 893</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>495 010</b>	<b>438 215</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 426	7 965
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 426</b>	<b>7 965</b>
Annen rentekostnad		105 549	74 823
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>105 549</b>	<b>74 823</b>
<b>Netto finans</b>		<b>96 123</b>	<b>66 858</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>398 884</b>	<b>371 357</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>398 884</b>	<b>371 357</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>398 884</b>	<b>371 357</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		398 887	371 356
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>398 887</b>	<b>371 356</b>



Organisasjonsnr: 980 459 306  
BORETTSLAGET VESTFOLDGATA 1

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

4

12 960 132

12 960 132

Sum varige driftsmidler

12 960 132

12 960 132

Sum anleggsmidler

12 960 132

12 960 132

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

13

109 270

98 465

Sum fordringer

109 270

98 465

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

157 485

84 137

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

157 485

84 137

Sum omløpsmidler

266 755

182 601

SUM EIENDELER

13 226 887

13 142 733

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

1 000

1 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5 416 182

5 017 295

Sum opptjent egenkapital

5 415 182

5 016 295

Sum egenkapital

14

5 416 182

5 017 295

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

15

7 737 379

8 079 526

Sum annen langsiktig gjeld

7 737 379

8 079 526



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 737 379</b>	<b>8 079 526</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		72 451	44 911
Skyldige offentlige avgifter		705	0
Annen kortsiktig gjeld		170	1 001
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>73 326</b>	<b>45 912</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 810 704</b>	<b>8 125 438</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 226 887</b>	<b>13 142 733</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	7 737 379	8 079 526



Organisasjonsnr: 980 459 306  
BORETTSLAGET VESTFOLDGATA 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 2022 Borettslaget Vestfoldgata 1

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>136 689</b>	<b>121 387</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	398 887	371 356
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-342 147	-356 054
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>56 740</b>	<b>15 302</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>193 429</b>	<b>136 689</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Andre kortsiktige fordringer	55	1
Forskuddsbetalte forsikr.premie	57 344	53 153
Andre forskuddsbet. kostnader	51 871	45 311
Driftskonto	103 111	30 237
Andre bankinnskudd	54 374	53 899
Leverandører	-72 451	-44 911
Skyldig arbeidsgiveravgift	-705	0
Påløpne renter langsiktig gjeld	-170	-1 001
<b>Disponible midler</b>	<b>193 429</b>	<b>136 689</b>

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



## Resultatregnskap 2022 Borettslaget Vestfoldgata 1

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	898 307	855 143	881 572	959 572
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>898 307</b>	<b>855 143</b>	<b>881 572</b>	<b>959 572</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	0	20 965	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>0</b>	<b>20 965</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>898 307</b>	<b>876 108</b>	<b>881 572</b>	<b>959 572</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	705	2 115	700	0
Styrehonorar	3	5 000	15 000	5 000	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	74 847	71 050	70 000	85 000
Kostnad eiendom/lokale	6	35 753	24 799	31 000	44 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	66 230	63 248	66 000	79 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	7 275	14 550	23 000	15 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	362	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold	10	9 910	18 355	23 000	10 000
Revisjonshonorar		4 373	4 236	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		50 378	48 580	51 000	52 000
Andre honorar	11	19 794	13 230	17 000	16 000
Kontorkostnad		0	0	1 000	0
TV/bredbånd		33 443	44 171	33 000	36 000
Kontingent og gaver		1 000	1 000	1 000	1 000
Forsikring		93 170	88 148	92 000	111 000
Andre kostnader	12	1 060	29 411	1 000	3 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>403 297</b>	<b>437 893</b>	<b>419 700</b>	<b>457 000</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>495 010</b>	<b>438 215</b>	<b>461 872</b>	<b>502 572</b>
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>495 010</b>	<b>438 215</b>	<b>461 872</b>	<b>502 572</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		9 426	7 965	0	0
Rentekostnad		105 549	74 823	66 769	122 925
<b>Netto finansposter</b>		<b>96 123</b>	<b>66 858</b>	<b>66 769</b>	<b>122 925</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>398 887</b>	<b>371 356</b>	<b>395 103</b>	<b>379 647</b>
Overført til/fra annen egenkapital		398 887	371 356	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>398 887</b>	<b>371 356</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Borettslaget Vestfoldgata 1

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4	12 270 000	12 270 000
Påkostninger	4	690 132	690 132
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 960 132</b>	<b>12 960 132</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	13	55	1
Forskuddsbetalte kostnader		109 215	98 464
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		157 485	84 137
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>266 755</b>	<b>182 601</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 226 887</b>	<b>13 142 733</b>



## Balanse 2022 Borettslaget Vestfoldgata 1

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 000	1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 415 182	5 016 295
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 415 182</b>	<b>5 016 295</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>5 416 182</b>	<b>5 017 295</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	15	7 737 379	8 079 526
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 737 379</b>	<b>8 079 526</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		72 451	44 911
Skyldig off. myndigheter		705	0
Påløpne renter		170	1 001
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>73 326</b>	<b>45 912</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 810 704</b>	<b>8 125 438</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 226 887</b>	<b>13 142 733</b>
Pantstillelser	16	7 737 379	8 079 526
Sted: _____	Dato: _____		

\_\_\_\_\_  
Knut Håkon Tolleshaug Mørch  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Mikkel Bladt Lilleengen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kari Anita Solaas Paulsen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Vestfoldgata 1

### 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

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainntekter 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 2022 Borettslaget Vestfoldgata 1

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	388 668	363 192
3609 Leie parkering	29 600	31 200
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	32 400	32 400
3650 Innkrevde felleskostn. renter	102 068	69 373
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	345 571	358 978
<b>Sum</b>	<b>898 307</b>	<b>855 143</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	0	20 965
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>20 965</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	705	2 115
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	5 000	15 000
<b>Sum</b>	<b>5 705</b>	<b>17 115</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Nye balkonger	Boligeiendommer inkl tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	690 132	12 270 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	690 132	12 270 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	690 132	12 270 000
Anskaffelsesår :	2018	1999
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 10 andeler.  
Eiendommen er oppført på g.nr 233, b.nr 460 i Oslo kommune. Eiertomt på 331 kvm.  
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige forsikring hovedpolise nr. 78414763.



## Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Vestfoldgata 1

### Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	74 847	71 050
<b>Sum</b>	<b>74 847</b>	<b>71 050</b>

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6341 Brannalarm	11 868	0
6361 Fast renhold	18 312	17 580
6362 Skadedyrtryddelse	0	7 219
6392 Containerleie/tømming	5 573	0
<b>Sum</b>	<b>35 753</b>	<b>24 799</b>

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	66 230	63 248
<b>Sum</b>	<b>66 230</b>	<b>63 248</b>

### Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Lisens Bevar vedlikehold	7 275	14 550
<b>Sum</b>	<b>7 275</b>	<b>14 550</b>

### Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	189	0
6552 Driftsmateriell	173	0
<b>Sum</b>	<b>362</b>	<b>0</b>

### Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6648 Vedlikehold dører og porter	9 910	8 355
<b>Sum</b>	<b>9 910</b>	<b>18 355</b>

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



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Vestfoldgata 1

**Note 11 - Andre honorar**

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	14 919	13 230
6730 Teknisk honorar	4 875	0
<b>Sum</b>	<b>19 794</b>	<b>13 230</b>

Konto 6714 gjelder i hovedsak tilleggsavtale om IN-ordning.  
Konto 6730 gjelder bistand i forbindelse med fasade og vinduer.

**Note 12 - Andre kostnader**

	2022	2021
7770 Betalingskostnader	972	960
7771 Andre gebyrer	0	28 335
7773 Omkostninger innkreving	128	116
7795 Husleietap	-40	0
<b>Sum</b>	<b>1 060</b>	<b>29 411</b>

**Note 13 - Andre kortsiktige fordringer**

	2022	2021
1570 Andre kortsiktige fordringer	55	1
<b>Sum</b>	<b>55</b>	<b>1</b>

Konto 1570 gjelder renter 2022 fra Klare Finans.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Vestfoldgata 1

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 000	0	1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 000</b>	<b>0</b>	<b>1 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	5 016 295	398 887	5 415 182
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>5 016 295</b>	<b>398 887</b>	<b>5 415 182</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5 017 295</b>	<b>398 887</b>	<b>5 416 182</b>



## Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Vestfoldgata 1

### Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:					Balkong
Lånenummer:	<b>11451684 4</b>	<b>11451684 3</b>	<b>11451684 2</b>	<b>12127588544</b>	<b>12135769132</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2002	2002	1999	2014	2018
Rentesats:	1.729 %	1.729 %	1.729 %	3.90 %	3.90 %
Beregnet innfridd:	01.01.2043	01.01.2043	01.01.2040	01.01.2039	30.09.2042
Opprinnelig lånebeløp:	1 360 000	9 260 000	1 320 000	350 000	900 000
Lånesaldo 01.01:	767 885	5 869 826	614 472	191 664	635 679
Avdrag i perioden:	32 105	245 414	30 573	11 168	22 887
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>735 780</b>	<b>5 624 412</b>	<b>583 899</b>	<b>180 495</b>	<b>612 792</b>
Saldo 5 år frem i tid:	595 777	4 554 206	447 206	138 676	501 281

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11451684 2	2	67 066	134 132
	3	66 569	199 707
	1	59 390	59 390
	1	56 427	56 427
	1	52 252	52 252
	1	47 466	47 466
	1	34 527	34 527
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11451684 3	2	646 012	1 292 024
	3	641 222	1 923 666
	1	572 071	572 071
	1	543 532	543 532
	1	503 318	503 318
	1	457 217	457 217
	1	332 585	332 585
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11451684 4	2	84 511	169 022
	3	83 884	251 652
	1	74 838	74 838
	1	71 104	71 104
	1	65 844	65 844
	1	59 813	59 813
	1	43 508	43 508
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127588544	3	19 228	57 684
	4	19 125	76 500
	2	15 732	31 464
	1	14 848	14 848
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135769132	5	122 558	612 790



**Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Vestfoldgata 1**

---

**Langsiktig gjeld**

**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 2022 Borettslaget Vestfoldgata 1

**Note 16 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2022**

Bokført langsiktig gjeld	7 737 379
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>7 737 379</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>12 960 132</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant.  
Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Vestfoldgata 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Vestfoldgata 1**

Styreleder	Knut Håkon Tolleshaug Mørch (sign.)	15.05.2023
Styremedlem	Kari Anita Solaas Paulsen (sign.)	28.04.2023
Styremedlem	Mikkel Bladt Lilleengen (sign.)	27.04.2023



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Vestfoldgata 1

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Vestfoldgata 1s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 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

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	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



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.

Sandefjord, 16. mai 2023  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor