



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 118 679  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESTMARKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anders Lund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 22.07.2022



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note                  | 2020            | 2019            |
|--|-----------------------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |                       |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                             |                       |                 |                 |
| Annen driftsinntekt                          |                       | 491 527         | 488 515         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |                       | <b>491 527</b>  | <b>488 515</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |                       |                 |                 |
| Lønnskostnad                                 | 7,8                   | -20 538         | -17 115         |
| Annen driftskostnad                          | 9,10,1<br>1,12,1<br>3 | -355 007        | -499 191        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |                       | <b>-375 544</b> | <b>-516 307</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |                       | <b>115 983</b>  | <b>-27 792</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |                       |                 |                 |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |                       | <b>5 693</b>    | <b>8 596</b>    |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |                       | <b>-50 868</b>  | <b>-64 062</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |                       | <b>-45 175</b>  | <b>-55 466</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |                       | <b>70 808</b>   | <b>-83 258</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |                       | <b>70 808</b>   | <b>-83 258</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           | 1,4                   | <b>70 808</b>   | <b>-83 258</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |                       |                 |                 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |                       | 70 807          | -83 258         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |                       | <b>70 807</b>   | <b>-83 258</b>  |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2020              | 2019              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 6,15 | 13 497 376        | 13 497 376        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>13 497 376</b> | <b>13 497 376</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>13 497 376</b> | <b>13 497 376</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 0                 | 11 637            |
| Andre fordringer                               | 3    | 13 401            | 8 798             |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>13 401</b>     | <b>20 435</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            | 2    | 148 792           | 167 157           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>162 192</b>    | <b>187 592</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>162 193</b>    | <b>187 592</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>13 659 568</b> | <b>13 684 968</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                              | 4    | 5 472 521         | 5 401 714         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>5 472 521</b>  | <b>5 401 714</b>  |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>5 472 522</b>  | <b>5 401 714</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 6,14        | 1 900 078         | 2 005 802         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 5,6         | 6 240 000         | 6 240 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>8 140 078</b>  | <b>8 245 802</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>8 140 078</b>  | <b>8 245 802</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |             | 26 292            | 29 125            |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 20 676            | 8 326             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>46 968</b>     | <b>37 451</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>8 187 046</b>  | <b>8 283 253</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>13 659 568</b> | <b>13 684 968</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |             |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 6           | 8 140 078         | 8 245 802         |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 519046

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 987 118 679  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESTMARKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Konrad Dahls vei 5  
7071 TRONDHEIM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Anders Lund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 21.07.2021



Organisasjonsnr: 987 118 679  
VESTMARKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                 | Note      | 2020            | 2019            |
|--|-----------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |           |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                             |           |                 |                 |
| Annen driftsinntekt                          |           | 491 527         | 488 515         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |           | <b>491 527</b>  | <b>488 515</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |           |                 |                 |
| Lønnskostnad                                 | 7,8       | -20 538         | -17 115         |
| Annen driftskostnad                          | 9,10,11,1 | -355 007        | -499 191        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |           | <b>-375 544</b> | <b>-516 307</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |           | <b>115 983</b>  | <b>-27 792</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |           |                 |                 |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |           | <b>5 693</b>    | <b>8 596</b>    |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |           | <b>-50 868</b>  | <b>-64 062</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |           | <b>-45 175</b>  | <b>-55 466</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |           |                 |                 |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |           | <b>70 808</b>   | <b>-83 258</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           | 1,4       | <b>70 808</b>   | <b>-83 258</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |           |                 |                 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |           | 70 807          | -83 258         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |           | <b>70 807</b>   | <b>-83 258</b>  |



Organisasjonsnr: 987 118 679  
VESTMARKEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

| Note | 2020 | 2019 |
|------|------|------|
|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

6,15

13 497 376

13 497 376

Sum varige driftsmidler

13 497 376

13 497 376

Sum anleggsmidler

13 497 376

13 497 376

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

0

11 637

Andre fordringer

3

13 401

8 798

Sum fordringer

13 401

20 435

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

2

148 792

167 157

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

162 192

187 592

Sum omløpsmidler

162 193

187 592

SUM EIENDELER

13 659 568

13 684 968

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4

5 472 521

5 401 714

Sum opptjent egenkapital

5 472 521

5 401 714

Sum egenkapital

5 472 522

5 401 714

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

6,14

1 900 078

2 005 802

Øvrig langsiktig gjeld

5,6

6 240 000

6 240 000



|                            |             |            |
|----------------------------|-------------|------------|
| Sum annen langsiktig gjeld | 8 140 078   | 8 245 802  |
| Sum langsiktig gjeld       | 8 140 078   | 8 245 802  |
| Kortsiktig gjeld           |             |            |
| Leverandørgjeld            | 26 292      | 29 125     |
| Annen kortsiktig gjeld     | 20 676      | 8 326      |
| Sum kortsiktig gjeld       | 46 968      | 37 451     |
| Sum gjeld                  | 8 187 046   | 8 283 253  |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD   | 13 659 568  | 13 684 968 |
| POSTER UTENOM BALANSEN     |             |            |
| Pantstillelser             | 6 8 140 078 | 8 245 802  |



Organisasjonsnr: 987 118 679  
VESTMARKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

8

Ytelser til andre ledende personer

| <u>Ledende person</u>             | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|-----------------------------------|-------------|---------------------|----------------------|
| Styret                            | 0.00        | 0.00                | 18000.00             |
| <u>Sum ytelse andre led.pers.</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|                                   | 0.00        |                     |                      |

Styrehonorar

Note

7

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Vestmarken Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vestmarken Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 4YKIW-MPDZE-WEAXB-SNH8N-4YAGS-MUCPP



# 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."

## John Christian Løvaas

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-13 13:46:28Z



Penneo Dokumentnøkkel: 4YKIW-MPDZE-WEAXB-SNH8N-4YAGS-MUCPP

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/validate>



## Vestmarken Borettslag - Resultatregnskap 2020

| Note                                | Regnskap 2020      | Regnskap 2019   | Budsjett 2020   | Budsjett 2021   |
|-------------------------------------|--------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| <b>Driftsinntekter</b>              |                    |                 |                 |                 |
|                                     | 287 016            | 278 232         | 287 000         | 287 000         |
| Felleskostnader driftsdel           |                    |                 |                 |                 |
| Felleskostnader kapitaldel          | 156 511            | 163 243         | 166 600         | 152 000         |
| Tillegg elektroniske fellesavtaler  | 48 000             | 47 040          | 48 000          | 52 600          |
| <b>Sum driftsinntekter</b>          | <b>491 527</b>     | <b>488 515</b>  | <b>501 600</b>  | <b>491 600</b>  |
| <b>Driftskostnader</b>              |                    |                 |                 |                 |
| Personalkostnader                   | 7 -2 538           | -2 115          | -2 200          | -2 600          |
| Styrehonorar                        | 8 -18 000          | -15 000         | -15 500         | -18 500         |
| Forretningsførerhonorar             | -38 136            | -37 128         | -38 200         | -39 300         |
| Eksterne honorar                    | 9 -8 938           | -9 125          | -9 200          | -9 500          |
| Drifts- og serviceavtaler           | 10 -4 819          | -10 856         | -4 900          | 0               |
| Løpende vedlikehold                 | 11 -9 973          | -9 970          | -25 000         | -15 000         |
| Periodisk vedlikehold               | 12 -93 750         | -257 731        | -30 000         | 0               |
| Elektroniske fellesavtaler          | -47 170            | -47 193         | -48 000         | -52 600         |
| Forsikring                          | -39 881            | -38 364         | -42 000         | -42 000         |
| Kommunale tjenester og renovasjon   | -51 055            | -31 763         | -30 000         | -52 000         |
| Eiendomsavgifter                    | -49 105            | -44 983         | -46 000         | -50 000         |
| Energi, felles                      | -5 021             | -5 636          | -10 000         | -6 000          |
| Andre driftsutgifter                | 13 -7 159          | -6 442          | -4 000          | -7 000          |
| <b>Sum driftskostnader</b>          | <b>-375 544</b>    | <b>-516 307</b> | <b>-305 000</b> | <b>-294 500</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>               | <b>115 983</b>     | <b>-27 792</b>  | <b>196 600</b>  | <b>197 100</b>  |
| <b>Finansinntekter og kostnader</b> |                    |                 |                 |                 |
| Finansinntekter                     | 5 693              | 8 596           | 3 000           | 3 000           |
| Finanskostnader                     | -50 868            | -64 062         | -65 700         | -37 900         |
| <b>Netto finansposter</b>           | <b>-45 175</b>     | <b>-55 466</b>  | <b>-62 700</b>  | <b>-34 900</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skatt</b>  | <b>70 808</b>      | <b>-83 258</b>  | <b>133 900</b>  | <b>162 200</b>  |
| Ordinært resultat etter skatt       | 70 808             | -83 258         | 133 900         | 162 200         |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                  | <b>1, 4 70 808</b> | <b>-83 258</b>  | <b>133 900</b>  | <b>162 200</b>  |
| Disponering av totalresultat:       | 70 808             | -83 258         | 133 900         | 162 200         |
| Overført til annen egenkapital      | 221 954            | 107 358         | 0               | 0               |
| Overført fra annen egenkapital      | 0                  | -83 258         | 0               | 0               |
| Redusert restansvar IN overført EK  | -151 147           | -107 358        | 0               | 0               |



## Vestmarken Borettslag - Balanse 2020

|                                  | Note  | Regnskap 2020     | Regnskap 2019     |
|----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |       |                   |                   |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>             |       |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |       |                   |                   |
| Bygninger og tomter              | 6, 15 | 13 465 500        | 13 465 500        |
| Garasjer                         | 6, 15 | 31 876            | 31 876            |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |       | <b>13 497 376</b> | <b>13 497 376</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>              |       |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                |       |                   |                   |
| Periodiserte kostnader           |       | 0                 | 11 637            |
| Andre fordringer                 | 3     | 0                 | 3 255             |
| Mellomregning BBL Finans         | 3     | 12 845            | 5 543             |
| Opptjente renter                 | 3     | 556               | 0                 |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |       |                   |                   |
| Bankinnskudd                     | 2     | 148 792           | 167 157           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |       | <b>162 192</b>    | <b>187 592</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |       | <b>13 659 568</b> | <b>13 684 968</b> |

Org.nr: 987 118 679 - 187



## Vestmarken Borettslag - Balanse 2020

|                                 | Note  | Regnskap 2020     | Regnskap 2019     |
|---------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |       |                   |                   |
| <b>EGENKAPITAL</b>              |       |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>     |       |                   |                   |
| Andelskapital                   | 4     | 1 000             | 1 000             |
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |       |                   |                   |
| Annen egenkapital               | 4     | 2 719 485         | 2 497 531         |
| Egenkapital fra IN ordning      | 4     | 2 752 036         | 2 903 183         |
| <b>Sum egenkapital</b>          |       | <b>5 472 522</b>  | <b>5 401 714</b>  |
| <b>GJELD</b>                    |       |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |       |                   |                   |
| Pantelån                        | 6, 14 | 1 900 078         | 2 005 802         |
| Borettsinnskudd                 | 5, 6  | 6 240 000         | 6 240 000         |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |       | <b>8 140 078</b>  | <b>8 245 802</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |       |                   |                   |
| Forskudd kunder                 |       | 20 176            | 7 891             |
| Leverandørgjeld                 |       | 26 292            | 29 125            |
| Påløpte kostnader               |       | 500               | 435               |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |       | <b>46 968</b>     | <b>37 451</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                |       | <b>8 187 046</b>  | <b>8 283 253</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |       | <b>13 659 568</b> | <b>13 684 968</b> |
| Pantstillelser                  | 6     | 8 140 078         | 8 245 802         |

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Anders Lund  
Leder

\_\_\_\_\_  
Tone Alice Spjøtvold  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Eirik Andre Spjøtvold  
Styremedlem



## Vestmarken Borettslag - Noter 2020

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg (garasjeanlegg, parkeringsplasser og lignende) er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Org.nr: 987 118 679 - 187



## Vestmarken Borettslag - Noter 2020

### Note 1 - TOTALE MIDLER

|  | 2020           | 2019            |
|--|----------------|-----------------|
| <b>Disponible midler 01.01</b>   | <b>150 141</b> | <b>333 408</b>  |
| Endring i disponible midler:   |                |                 |
| Årets resultat   | 70 808         | -83 258         |
| Avdrag lån   | -105 724       | -100 009        |
| <b>Årets endring i disponible midler</b>                                 | <b>-34 916</b> | <b>-183 267</b> |
| <b>Disponible midler i periodens slutt</b>                               | <b>115 225</b> | <b>150 141</b>  |
| <b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b> | <b>115 225</b> | <b>150 141</b>  |

### Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

|                                      | 2020           | 2019           |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Bundne midler og bankinnskudd</b> |                |                |
| Bundne midler for skattetrekk        | 2              | 2              |
| Bankinnskudd                         | 148 790        | 167 155        |
| <b>Sum bankinnskudd</b>              | <b>148 792</b> | <b>167 157</b> |

### Note 3 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

### Note 4 - EGENKAPITAL

|   | 2020             | 2019             |
|---|------------------|------------------|
| <b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>            | <b>5 401 714</b> | <b>5 484 972</b> |
| Andelskapital 01.01                     | 1 000            | 1 000            |
| <b>Andelskapital 31.12</b>              | <b>1 000</b>     | <b>1 000</b>     |
| Annen egenkapital 01.01                 | 2 497 531        | 2 473 430        |
| Årets resultat                          | 70 808           | -83 258          |
| Justering for nedskrivning IN-ordning   | 151 147          | 107 358          |
| <b>Annen egenkapital 31.12</b>          | <b>2 719 485</b> | <b>2 497 531</b> |
| Egenkapital fra IN-ordning 01.01        | 2 903 183        | 3 010 542        |
| Nedskrevet på felleslån til egenkapital | -151 147         | -107 358         |
| <b>Egenkapital fra IN-ordning 31.12</b> | <b>2 752 036</b> | <b>2 903 183</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>            | <b>5 472 522</b> | <b>5 401 714</b> |

Andelskapitalen er kr 1 000,- fordelt på 10 andeler à kr 100,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.



## Vestmarken Borettslag - Noter 2020

### Note 5 - INNSKUDD

|                     | 2020             | 2019             |
|---------------------|------------------|------------------|
| Borettsinnskudd     | 6 240 000        | 6 240 000        |
| <b>Sum innskudd</b> | <b>6 240 000</b> | <b>6 240 000</b> |

### Note 6 - PANTSTILLELSER

|  | 2020              |
|--|-------------------|
| <b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b> | <b>13 497 376</b> |
| <b>Restgjeld 31.12</b>                         | <b>8 140 078</b>  |

Pålydende pantstillelser var kr 13 900 000,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

### Note 7 - PERSONALKOSTNADER

|                              | 2020         | 2019         |
|------------------------------|--------------|--------------|
| Arbeidsgiveravgift           | 2 538        | 2 115        |
| <b>Sum personalkostnader</b> | <b>2 538</b> | <b>2 115</b> |

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

### Note 8 - STYREHONORAR

|                     | 2020          | 2019          |
|---------------------|---------------|---------------|
| <b>Styrehonorar</b> | <b>18 000</b> | <b>15 000</b> |

### Note 9 - EKSTERNE HONORARER

|                               | 2020         | 2019         |
|-------------------------------|--------------|--------------|
| Revisjonshonorar (inkl. mva)  | 8 938        | 9 125        |
| <b>Sum eksterne honorarer</b> | <b>8 938</b> | <b>9 125</b> |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 10 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

|  | 2020         | 2019          |
|--|--------------|---------------|
| Andre administrasjonsavtaler             | 0            | 3 756         |
| Avtale om vakt- og sikringstjenester     | 0            | 7 100         |
| Avtale om drift og kontroll port/garasje | 1 213        | 0             |
| Avtale om adgangskontroll og dører       | 3 606        | 0             |
| <b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>     | <b>4 819</b> | <b>10 856</b> |



Vestmarken Borettslag - Noter 2020

Note 11 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

|                                | 2020         | 2019         |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Garasjeanlegg                  | 7 086        | 9 850        |
| Avfallstømming/søppelsuganlegg | 2 888        | 120          |
| <b>Sum vedlikehold</b>         | <b>9 973</b> | <b>9 970</b> |

Org.nr: 987 118 679 - 187



Vestmarken Borettslag - Noter 2020

**Note 12 - PERIODISK VEDLIKEHOLD**

|                                  | <b>2020</b>   | <b>2019</b>    |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Malearbeid og -utstyr            | 0             | 225 000        |
| Dør og vinduer                   | 93 750        | 0              |
| Takarbeid                        | 0             | 32 731         |
| <b>Sum periodisk vedlikehold</b> | <b>93 750</b> | <b>257 731</b> |

**Note 13 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER**

|                                    | <b>2020</b>  | <b>2019</b>  |
|------------------------------------|--------------|--------------|
| Verktøy, driftsmateriell, inventar | 4 408        | 325          |
| Drift maskiner                     | 554          | 862          |
| Bankgebyrer                        | 2 044        | 5 255        |
| Andre gebyrer                      | 152          | 0            |
| <b>Sum andre driftsutgifter</b>    | <b>7 159</b> | <b>6 442</b> |

Org.nr: 987 118 679 - 187



Vestmarken Borettslag - Noter 2020

**Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

|   |                      |
|---|----------------------|
| <b>Kreditor:</b>                          | <b>Handelsbanken</b> |
| <b>Lånenummer:</b>                        | <b>90517148643</b>   |
| <b>Lånetype:</b>                          | Annuitet             |
| <b>Opptaksår:</b>                         | 2004                 |
| <b>Rentesats:</b>                         | 2.00 %               |
| <b>Betingelser:</b>                       | Flytende rente       |
| <b>Beregnet innfridd:</b>                 | 30.06.2035           |
| <b>Opprinnelig lånebeløp:</b>             | 7 110 000            |
| <b>Lånesaldo 01.01:</b>                   | 2 005 802            |
| <b>Avdrag i perioden:</b>                 | 105 724              |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b>                   | <b>1 900 078</b>     |
| <b>Saldo 5 år frem i tid:</b>             | 1 305 851            |
| <b>Andelssaldo 01.01:</b>                 | 2 867 565            |
| <b>Innbetalt IN i perioden:</b>           | 0                    |
| <b>Nedskrevet andelssaldo i perioden:</b> | 151 147              |
| <b>Andelssaldo 31.12:</b>                 | <b>2 716 418</b>     |
| <b>Sum pantegjeld for lån:</b>            | <b>4 616 496</b>     |

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

|  | <b>Ant. andeler</b> | <b>Andel gjeld 31.12</b> | <b>Sum fellesgjeld</b> |
|--|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån<br>90517148643 | 2                   | 422 043                  | 844 086                |
|  | 2                   | 389 578                  | 779 156                |
|  | 1                   | 276 837                  | 276 837                |



## Vestmarken Borettslag - Noter 2020

### Note 15 - ANLEGGSMIDLER

|                                      | Maskiner | Tomter  | Bygning    | Garasje |
|--------------------------------------|----------|---------|------------|---------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 58 342   | 120 500 | 13 345 000 | 31 876  |
| Årets tilgang :                      | 0        | 0       | 0          | 0       |
| Årets avgang :                       | 0        | 0       | 0          | 0       |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 58 342   | 120 500 | 13 345 000 | 31 876  |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 58 342   | 0       | 0          | 0       |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0        | 0       | 0          | 0       |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 0        | 120 500 | 13 345 000 | 31 876  |
| Antatt levetid i år :                | 5        |         |            |         |

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 %.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger og tomter er anskaffet i 2004.



Resultat og balanse med noter for Vestmarken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Vestmarken Borettslag**

|             |                               |            |
|-------------|-------------------------------|------------|
| Styreleder  | Anders Lund (sign.)           | 12.04.2021 |
| Styremedlem | Tone Alice Spjøtvold (sign.)  | 12.04.2021 |
| Styremedlem | Eirik Andre Spjøtvold (sign.) | 06.04.2021 |