



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 557 444
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESLEENGA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Ståle Folkvord Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2021

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, 30.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 299 068	4 893 607
Sum inntekter		5 299 068	4 893 607
Kostnader			
Lønnskostnad		220 200	228 200
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		71 137	71 137
Annen driftskostnad		4 111 505	7 932 214
Sum kostnader		4 402 842	8 231 551
Driftsresultat		896 226	-3 337 944
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 098	25 166
Sum finansinntekter		28 098	25 166
Annen rentekostnad		521 964	628 339
Sum finanskostnader		521 964	628 339
Netto finans		-493 866	-603 173
Ordinært resultat før skattekostnad		402 360	-3 941 117
Ordinært resultat etter skattekostnad		402 360	-3 941 117
Årsresultat		402 361	-3 941 117
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		402 361	-3 941 117
Sum overføringer og disponeringer		402 361	-3 941 117



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 300 644	6 371 781
Sum varige driftsmidler		6 300 644	6 371 781
Sum anleggsmidler		6 300 644	6 371 781
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		39 158	84 299
Andre fordringer		685 032	567 646
Sum fordringer		724 190	651 945
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		633 545	1 100 467
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		633 545	1 100 467
Sum omløpsmidler		1 357 734	1 752 413
SUM EIENDELER		7 658 378	8 124 194
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		10 200	10 200
Sum innskutt egenkapital		10 200	10 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-17 963 662	-18 366 023



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		17 963 662	18 366 023
Sum egenkapital		-17 953 462	-18 355 823
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		23 876 228	24 667 719
Øvrig langsiktig gjeld		1 530 000	1 530 000
Sum annen langsiktig gjeld		25 406 228	26 197 719
Sum langsiktig gjeld		25 406 228	26 197 719
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		205 613	266 647
Annen kortsiktig gjeld		0	15 651
Sum kortsiktig gjeld		205 613	282 298
Sum gjeld		25 611 841	26 480 017
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 658 378	8 124 194



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 256474

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 557 444
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESLEENGA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Ståle Folkvord Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2021

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, 05.06.2021



Organisasjonsnr: 948 557 444
VESLEENGA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 299 068	4 893 607
Sum inntekter		5 299 068	4 893 607
Kostnader			
Lønnskostnad		220 200	228 200
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		71 137	71 137
Annen driftskostnad		4 111 505	7 932 214
Sum kostnader		4 402 842	8 231 551
Driftsresultat		896 226	-3 337 944
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 098	25 166
Sum finansinntekter		28 098	25 166
Annen rentekostnad		521 964	628 339
Sum finanskostnader		521 964	628 339
Netto finans		-493 866	-603 173
Ordinært resultat før skattekostnad		402 360	-3 941 117
Ordinært resultat etter skattekostnad		402 360	-3 941 117
Årsresultat		402 361	-3 941 117
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		402 361	-3 941 117
Sum overføringer og disponeringer		402 361	-3 941 117



Organisasjonsnr: 948 557 444
VESLEENGA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

6 300 644 6 371 781

Sum varige driftsmidler

6 300 644

6 371 781

Sum anleggsmidler

6 300 644

6 371 781

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer
Andre fordringer

39 158 84 299

Sum fordringer

685 032

567 646

724 190

651 945

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

633 545 1 100 467

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

633 545

1 100 467

Sum omløpsmidler

1 357 734

1 752 413

SUM EIENDELER

7 658 378

8 124 194

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

10 200 10 200

Sum innskutt egenkapital

10 200

10 200

Opptjent egenkapital

Udekket tap

-17 963 662 -18 366 023

Sum opptjent egenkapital

17 963 662

18 366 023

Sum egenkapital

-17 953 462

-18 355 823

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

23 876 228 24 667 719



Øvrig langsiktig gjeld	1 530 000	1 530 000
Sum annen langsiktig gjeld	25 406 228	26 197 719
Sum langsiktig gjeld	25 406 228	26 197 719
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	205 613	266 647
Annen kortsiktig gjeld	0	15 651
Sum kortsiktig gjeld	205 613	282 298
Sum gjeld	25 611 841	26 480 017
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 658 378	8 124 194



Organisasjonsnr: 948 557 444
VESLEENGA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Medlemmer av styret	200000.00	0.00	0.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	200000.00	200000.00	200000.00

Gjelder styrehonorar

Note

3

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



RESULTAT

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter				
Innkrevde felleskostnader	5 299 068	4 883 167	5 512 294	5 432 428
Andre inntekter	0	10 440	0	0
Sum inntekter	5 299 068	4 893 607	5 512 294	5 432 428
Kostnader				
Lønns- og personalkostnader	20 200	28 200	28 200	28 200
Styreonorar	200 000	200 000	200 000	200 000
Avskrivninger	71 137	71 137	71 200	71 200
Revisjonshonorar	5 913	5 913	5 913	5 913
Forretningsførerhonorar	178 368	172 804	178 368	182 649
Konsulenttjenester	25 613	8 888	5 000	27 000
Kontingenter	38 990	42 279	38 989	38 990
Drift og vedlikehold	1 010 079	4 627 771	676 500	651 000
Forsikringer	211 353	212 726	220 700	179 075
Kommunale avgifter	1 463 564	1 220 612	1 250 000	1 540 000
Eiendomsskatt	101 820	57 878	58 000	102 000
Energi/fyring	515 462	869 556	815 000	730 000
Kabel-TV og bredbånd	512 770	503 566	503 500	540 000
Andre driftskostnader	47 573	210 221	63 000	80 100
Sum kostnader	4 402 842	8 231 551	4 114 370	4 376 127
Driftsresultat	896 226	-3 337 944	1 397 924	1 056 301
Finansinntekter/-kostnader				
Renteinntekter	28 098	25 166	2 000	0
Rentekostnader	521 964	628 339	660 000	440 000
Sum finansposter	-493 866	-603 173	-658 000	-440 000
Årets resultat	402 361	-3 941 117	739 924	616 301
Disponering:				
Udekket tap	0	-3 941 117	0	0
Reduksjon udekket tap	402 361	0	0	0
Sum disponering	402 361	-3 941 117	0	0



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter	245 109	245 109
Bygninger	5 941 019	5 941 019
Andre fellesanlegg	114 516	185 653
Finansielle anleggsmidler		
Sum anleggsmidler	6 300 644	6 371 781
Omløpsmidler		
Restanser felleskostnader	39 158	84 299
Kortsiktige fordringer	0	516
Fordringer selskap / beboer	50 760	50 760
Forskuddsbetalte kostnader	634 272	516 370
Kontanter	5 000	5 000
Bank	628 545	1 095 467
Sum omløpsmidler	1 357 734	1 752 413
SUM EIENDELER	7 658 378	8 124 194



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Andelskapital/innskutt egenkapital	10 200	10 200
Udekket tap	-17 963 662	-18 366 023
Sum egenkapital	-17 953 462	-18 355 823
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Pantelån	23 876 228	24 667 719
Borettsinnskudd	1 530 000	1 530 000
Sum langsiktig gjeld	25 406 228	26 197 719
Kortsiktig gjeld		
Forskudd felleskostnader	0	6 040
Leverandørgjeld	205 613	266 647
Annen kortsiktig gjeld	0	9 611
Sum kortsiktig gjeld	205 613	282 298
Sum gjeld	25 611 841	26 480 017
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 658 378	8 124 194

Pant og sikkerhetsstillelse

Lillestrøm 31.12.20
Vesleenga Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Ståle Folkvord Hansen
Styreleder

Anne Lise Finnbråten
Styremedlem

Svein-Ole Jarnbjo
Styremedlem

Ragnhild Holsen
Styremedlem

207 Vesleenga Borettslag



Vesleenga Borettslag STYRETS ÅRSBERETNING 2020

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	:	Ståle Folkvord Hansen	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem	:	Svein – Ole Jarnbjo	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem	:	Ragnhild Holsen	(valgt for 2 år i 2019)
Styremedlem	:	Anne Lise Finnbråten	(valgt for 2 år i 2019)

Varamedlemmer til styret:

:	Ole Kristen Westersund	(valgt for 1 år i 2020)
:	Berit Vikan	(valgt for 1 år i 2020)

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2020:

:	Ståle Folkvord Hansen	som delegat
:	Svein – Ole Jarnbjo	som delegat
:	Ragnhild Holsen	som delegat
:	Anne Lise Finnbråten	som varadelegat
:	Ole Kristen Westersund	som varadelegat
:	Berit Vikan	som varadelegat

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Vesleenga Borettslag ble stiftet i 1961 og har organisasjonsnummer 948557444.

Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer, 948 557 444.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til 948557444@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Vesleenga Borettslag, org.nr.948 557 444
Postboks 2719
7439 Trondheim

Borettslaget består av 102 andelsboliger, fordelt på 7 bygninger med adressene Åråsveien 19, 21, 23, 25, 27, 29 og 31.



Eiendommen har gnr 29, bnr 1057 i Lillestrøm kommune.

- B Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

- C Styret består av 2 kvinner og 2 menn. Styrets leder er mann. Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser i borettslaget.

- D HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Det er utarbeidet et internkontrollsystem for borettslaget og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningene og på eiendommen.

Borettslaget har ingen ansatte.

- E Ytre miljø
Borettslagets virksomhet forurenses ikke det ytre miljø i nevneverdig grad.

4. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 3 fysiske møter, samt benyttet digitale tjenester for møte aktivitet og behandlet rutinesaker, så som:

- *Godkjenning av nye eiere*
- *Forkjøpsrett*
- *Bruksoverlating*
- *Budsjettering*
- *Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)*
- *Løpende vedlikehold*
- *Forsikringsskader*

I tillegg er det gjennomført:

- *Informasjon fra styret via elektronisk kommunikasjon.*

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



5. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et driftsresultat på kr 896.226,- og et positivt årsresultat på kr 402.361,-

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag, utgjorde pr 31.12.2020 kr 1.152.122,-

Styret foreslår at årsresultatet overføres til udekket tap.

Det er gjennomført vedlikehold i henhold til vedlikeholdsplan som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2020 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

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

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2020 og frem til styrets årsberetning er avgitt.

6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

Felleskostnader

Oversikten er basert på økning av felleskostnader.

Vedlikehold

I henhold til utarbeidet vedlikeholdsplan som ble godkjent på generalforsamling 2017. Det er ingen planer om større vedlikehold, og vi mener at ytre fasade og lekeplass må avvente til vi har opptjent mer egenkapital.

Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%.

Kommunale avgifter

Endringer i de kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en generell økning på 5% i forhold til 2020, det er usikkerhet rundt økningens størrelse av kommunale avgifter og eiendomsskatt for 2021. Styret har forsøkt å budsjettere denne posten etter beste evne



Finanskostnader

Det er ikke lagt til grunn noen økning av lånerenten i løpet av 2021. For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2020 lagt til grunn ved budsjetteringen.

Fastrentelån er beregnet i samsvar med låneavtale.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2021 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Kjeller, 31.12.2020 / 16.03.2021

Ragnhild Holsen /s/

styremedlem

Ståle Folkvord Hansen /s/

styreleder

Svein-Ole Jarnbjo /s/

styremedlem

Anne Lise Finnbråten /s/

styremedlem



RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	5 299 068	4 883 167	5 512 294	5 432 428
Andre inntekter	2	0	10 440	0	0
Sum inntekter		5 299 068	4 893 607	5 512 294	5 432 428
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	20 200	28 200	28 200	28 200
Styrehonorar	4	200 000	200 000	200 000	200 000
Avskrivninger	10	71 137	71 137	71 200	71 200
Revisjonshonorar	4	5 913	5 913	5 913	5 913
Forretningsførerhonorar		178 368	172 804	178 368	182 649
Konsulenttjenester	5	25 613	8 888	5 000	27 000
Kontingenter		38 990	42 279	38 989	38 990
Drift og vedlikehold	6	1 010 079	4 627 771	676 500	651 000
Forsikringer		211 353	212 726	220 700	179 075
Kommunale avgifter		1 463 564	1 220 612	1 250 000	1 540 000
Eiendomsskatt		101 820	57 878	58 000	102 000
Energi/fyring	7	515 462	869 556	815 000	730 000
Kabel-TV og bredbånd	8	512 770	503 566	503 500	540 000
Andre driftskostnader	9	47 573	210 221	63 000	80 100
Sum kostnader		4 402 842	8 231 551	4 114 370	4 376 127
Driftsresultat		896 226	-3 337 944	1 397 924	1 056 301
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		28 098	25 166	2 000	0
Rentekostnader		521 964	628 339	660 000	440 000
Sum finansposter		-493 866	-603 173	-658 000	-440 000
Årets resultat		402 361	-3 941 117	739 924	616 301
Disponering:					
Udekket tap	12	0	-3 941 117	0	0
Reduksjon udekket tap	12	402 361	0	0	0
Sum disponering		402 361	-3 941 117	0	0

207 Vesleenga Borettslag



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10, 15	245 109	245 109
Bygninger	10, 15	5 941 019	5 941 019
Andre fellesanlegg	10	114 516	185 653
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		6 300 644	6 371 781
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		39 158	84 299
Kortsiktige fordringer		0	516
Fordringer selskap / beboer		50 760	50 760
Forskuddsbetalte kostnader		634 272	516 370
Kontanter		5 000	5 000
Bank		628 545	1 095 467
Sum omløpsmidler		1 357 734	1 752 413
SUM EIENDELER		7 658 378	8 124 194

207 Vesleenga Borettslag



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	10 200	10 200
Udekket tap	12	-17 963 662	-18 366 023
Sum egenkapital		-17 953 462	-18 355 823
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 15	23 876 228	24 667 719
Borettsinnskudd	14, 15	1 530 000	1 530 000
Sum langsiktig gjeld		25 406 228	26 197 719
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		0	6 040
Leverandørgjeld		205 613	266 647
Annen kortsiktig gjeld		0	9 611
Sum kortsiktig gjeld		205 613	282 298
Sum gjeld		25 611 841	26 480 017
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 658 378	8 124 194
Pant og sikkerhetsstillelse	15		

Lillestrøm 31.12.20
Vesleenga Borettslag

Sted: Kjeller, dato: 16.03.2021

Ståle Folkvord Hansen /s/
Ståle Folkvord Hansen
Styreleder

Anne Lise Finnbråten /s/
Anne Lise Finnbråten
Styremedlem

Svein-Ole Jarnbjo /s/
Svein-Ole Jarnbjo
Styremedlem

Ragnhild Holsen /s/
Ragnhild Holsen
Styremedlem

207 Vesleenga Borettslag



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Felleskostnader	3 178 812	2 867 688
Garasje	198 000	197 700
Varme / brensel	532 440	532 003
Stipulerte renter	659 448	440 352
Stipulerte avdrag	730 368	845 424
Sum	5 299 068	4 883 167

Note 2 - Andre inntekter

	2020	2019
Andre innbetalinger	0	10 440
Sum	0	10 440



NOTER

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	28 200	28 200
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-8 000	0
Sum	20 200	28 200

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	200 000	200 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 913	5 913
Sum	205 913	205 913

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Andre fremmede tjenester	25 000	0
Andre forvaltningstjenester	613	8 888
Sum	25 613	8 888

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	126 550	2 133 340
Vedlikehold VVS	32 059	1 798 696
Vedlikehold elektro	15 635	8 095
Vedlikehold utvendige anlegg	106 588	62 545
Vedlikehold garasjer	14 085	16 675
Andre drift/vedl. holdskostn.	610	0
Rep. og vedlikehold vaskeri	48 416	117 759
Brannsikring	218 247	59 219
Egenandel forsikringsskader	0	20 000
Renholdstjenester	165 151	212 447
Snøbrøyting/strøing/feiing	109 001	113 996
Gressklipping	173 738	85 000
Sum	1 010 079	4 627 771

207 Vesleenga Borettslag



NOTER

Note 7 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	96 116	140 313
Biovarme, fjernvarme, gass	419 346	729 243
Sum	515 462	869 556

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	512 770	503 566
Sum	512 770	503 566

Note 9 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Søppeltømming/Container	0	7 800
Nøkler, låser og skilt	20 911	161 453
Andre driftsmaterialer	0	895
Kontorrekvisita	2 752	2 823
Generalforsamling/årsmøte	5 533	22 258
Andre kontorkostnader	0	525
IT-Kostnader	14 800	10 800
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 576	3 667
Sum	47 573	210 221

Note 10 - Anleggsmidler

	Vaskerianlegg	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	355 686	5 941 019	245 109
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	355 686	5 941 019	245 109
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	241 170	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	114 516	5 941 019	245 109
Årets avskrivninger :	71 137	0	0
Antatt levetid i år :	5		

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



NOTER

Note 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	102	100	10 200

Note 12 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Udekket tap pr. 01.01	-18 366 023	-14 424 906
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	402 361	-3 941 117
Udekket tap pr. 31.12	-17 963 662	-18 366 023

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.

Note 13 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	60308104985
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.80 %
Beregnet innfridd:	31.12.2044
Opprinnelig lånebeløp:	25 000 000
Lånesaldo 01.01:	24 667 719
Avdrag i perioden:	791 491
Lånesaldo 31.12:	23 876 228
Saldo 5 år frem i tid:	19 711 412

Note 14 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	25 406 228	26 197 719
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	6 186 128	6 186 128

Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	29 630 000	29 630 000



NOTER

Note 16 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler 01.01	1 470 115	464 948
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	402 361	-3 941 117
Tilbakeføring avskrivninger	71 137	71 137
Opptak langsiktig gjeld	0	25 000 000
Avdrag langsiktig gjeld	-791 491	-20 124 853
B. Årets endringer disponible midler	-317 993	1 005 167
C. Disponible midler 31.12	1 152 122	1 470 115
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	1 357 734	1 752 413
- Kortsiktig gjeld	205 613	282 298
= Disponible midler 31.12	1 152 122	1 470 115



Til generalforsamlingen i Vesleenga Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Vesleenga Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 402 361. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende 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 plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





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 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Lillestrøm, 20. mars 2021
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no

