



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 283 235  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESTRE ROSTEN 53 BRL  
Forretningsadresse: Vestre Rosten 53A  
7072 HEIMDAL

### 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: Linh Trinh  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

### 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, 24.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		144 444	144 444
<b>Sum inntekter</b>		<b>144 444</b>	<b>144 444</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		93 565	96 636
<b>Sum kostnader</b>		<b>93 565</b>	<b>96 636</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>50 879</b>	<b>47 808</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14	48
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14</b>	<b>48</b>
Annen finanskostnad		45 852	50 462
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>45 852</b>	<b>50 462</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-45 838</b>	<b>-50 414</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 041</b>	<b>-2 606</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 041</b>	<b>-2 606</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 041</b>	<b>-2 606</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 041</b>	<b>-2 606</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 041	-2 606
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 041</b>	<b>-2 606</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 700 000	5 700 000
Sum varige driftsmidler		5 700 000	5 700 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 700 000	5 700 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		4 728	4 434
Sum fordringer		4 728	4 434
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		49 453	45 708
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		49 453	45 708
Sum omløpsmidler		54 182	50 142
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 754 182</b>	<b>5 750 142</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		15 000	15 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 000</b>	<b>15 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		16 352	11 310
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 352</b>	<b>11 310</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>31 352</b>	<b>26 310</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 145 000	1 145 000
Øvrig langsiktig gjeld		4 560 000	4 560 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 705 000</b>	<b>5 705 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 705 000</b>	<b>5 705 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 491	4 425
Leverandørgjeld		14 339	14 407
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 830</b>	<b>18 832</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 722 830</b>	<b>5 723 832</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 754 182</b>	<b>5 750 142</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 467653

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 283 235  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESTRE ROSTEN 53 BRL  
Forretningsadresse: Vestre Rosten 53A  
7072 HEIMDAL

#### 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: Linh Trinh  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

#### 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, 10.07.2021



Organisasjonsnr: 989 283 235  
VESTRE ROSTEN 53 BRL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		144 444	144 444
<b>Sum inntekter</b>		<b>144 444</b>	<b>144 444</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		93 565	96 636
<b>Sum kostnader</b>		<b>93 565</b>	<b>96 636</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>50 879</b>	<b>47 808</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14	48
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14</b>	<b>48</b>
Annen finanskostnad		45 852	50 462
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>45 852</b>	<b>50 462</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-45 838</b>	<b>-50 414</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		5 041	-2 606
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		5 041	-2 606
<b>Årsresultat</b>		<b>5 041</b>	<b>-2 606</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 041</b>	<b>-2 606</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 041	-2 606
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 041</b>	<b>-2 606</b>



Organisasjonsnr: 989 283 235  
VESTRE ROSTEN 53 BRL

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 700 000	5 700 000
Sum varige driftsmidler		5 700 000	5 700 000

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		5 700 000	5 700 000
-------------------	--	-----------	-----------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		4 728	4 434
Sum fordringer		4 728	4 434

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		49 453	45 708
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		49 453	45 708

Sum omløpsmidler		54 182	50 142
------------------	--	--------	--------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 754 182</b>	<b>5 750 142</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		15 000	15 000
Sum innskutt egenkapital		15 000	15 000

<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		16 352	11 310



Sum opptjent egenkapital	16 352	11 310
Sum egenkapital	31 352	26 310
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 145 000	1 145 000
Øvrig langsiktig gjeld	4 560 000	4 560 000
Sum annen langsiktig gjeld	5 705 000	5 705 000
Sum langsiktig gjeld	5 705 000	5 705 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 491	4 425
Leverandørgjeld	14 339	14 407
Sum kortsiktig gjeld	17 830	18 832
Sum gjeld	5 722 830	5 723 832
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>5 754 182</b>	<b>5 750 142</b>



Organisasjonsnr: 989 283 235  
VESTRE ROSTEN 53 BRL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. 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. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**Note**

2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

5

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

6

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

7

**Ytelser til revisjon**



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Innkalling til generalforsamling

Det innkalles med dette til generalforsamling i Vestre Rosten 53 BRL.

Tid: Torsdag 27. mai 2021 kl. 18.30

Sted: Online

Følgende saker skal behandles:

1. Konstituering
2. Styrets årsmelding 2020
3. Regnskap 2020 med fremlegg til disponeringer
4. Godkjenning av revisor sin godtgjørelse 2020
5. Fastsettelse av styregodtgjørelse for 2021

Trondheim, 25. mai 2021

For styret i Vestre Rosten 53 BRL

Bjørn Herve Moslet



## GENERALFORSAMLINGS PROTOKOLL Vestre Rosten 53 BRL

Det ble den 27. mai 2021 kl. 18.30 avholdt styremøte online.

På generalforsamlingen deltok Kristi Hefte Krokfoss, Bjørn Krokfoss, Per Berntzen og Bjørn Herve Moslet.

Ingen forfall. Styret var beslutningsdyktig, jf. aksjeloven § 6-24.

Godkjenning av innkalling og dagsorden.

### Sak nr. 01/2021 Konstituering

Styreleder Bjørn Herve Moslet ble valgt til møteleder. Det var ingen merknader til innkalling og dagsorden.

### Sak nr. 02/2021 Styret sin årsrapport for 2020

Styret sin årsmelding sammen med regnskapet var lagt ved møteinnkalling. Det var ingen merknader til styret sin årsmelding.

Vedtak: Generalforsamlinga godkjenner styret sin årsrapport for 2020

### Sak nr. 03/2021 Regnskap 2020 med framlegg til disponeringer

Regnskap for 2020 med framlegg for disponeringer sammen med styret sin årsmelding var vedlagt. Det var ingen merknader til regnskapet eller framlegg til disponeringer.

Vedtak: Generalforsamlinga godkjenner regnskapet for 2020 med følgende disponeringer:

Årets resultat	kr. 5 041,-
Overført til egenkapital	kr. 5 041,-
Overført fra egenkapital	kr. 0,-

### Sak nr. 04/2021 Godkjenning av revisor sin godtgjørelse

Styret har tilrådd at revisor sin godtgjørelse for 2020 på kr. 6 559,- blir godkjent

Vedtak: Generalforsamlingen godkjenner revisor, BDO Revisjon, sin godtgjørelse for 2020 på 6 559,-

### Sak nr. 05/2021 Fastsettelse av styregodtgjørelse for 2021

Saken ble lagt frem uten framlegg fra styret

Vedtak: Generalforsamlinga vedtok å ikke utbetale styregodtgjørelse for 2021

Underskrift av styrets leder

Underskrift av styremedlem



## Årsrapport for Vestre Rosten 53 BRL

### 1. Virksomheten art og hvor den drives

Selskapet har som hovedformål å gi beboerne bruksrett til bolig i selskapets eiendom. Selskapet ligger i Heimdal bydel i Trondheim kommune og har gnr. 315, bnr. 542 og org.nr. 989 283 235.

### 2. Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

### 3. Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har for tiden ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

### 4. Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12. som påvirker regnskapet i vesentlig grad. Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet og er overført fra konto for egenkapital.

### 5. Arbeidsmiljø

Selskapet tilstreber et godt arbeidsmiljø i styret. Selskapet har ingen ansatte og har derfor intet sykefravær.

### 6. Ytre miljø

Selskapets drift forurensar ikke det ytre miljø i vesentlig grad.

### 7. Likestilling

Selskapet er positive til likestilling og bestreber likestilling i styret. Dagens styre består av 3 medlemmer hvor 1 er kvinne og 2 er menn. Styrets leder er mann.

Trondheim, 27.05.2021

  
styreleder



**VESTRE ROSTEN 53 BRL  
ORG.NR. 989 283 235, KUNDENR. 1326**

**INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-  
skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg  
krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon.  
Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt  
over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets  
økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap,  
balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved  
årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og  
kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske  
forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger,  
opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er  
de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler  
fratrasket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å  
vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte  
beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra  
på eksisterende gjeld.



**DISPONIBLE MIDLER**

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>31 310</b>	<b>33 916</b>	<b>31 310</b>	<b>36 352</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	5 041	-2 606	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>5 041</b>	<b>-2 606</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>36 352</b>	<b>31 310</b>	<b>31 310</b>	<b>36 352</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	54 182	50 142		
Kortsiktig gjeld	-17 830	-18 832		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>36 352</b>	<b>31 310</b>		



**VESTRE ROSTEN 53 BRL**  
**ORG.NR. 989 283 235, KUNDENR. 1326**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	144 444	144 444	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>144 444</b>	<b>144 444</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Revisjonshonorar	3	-6 559	-6 464	0	0
Regnskapsførerhonorar		-18 958	-18 478	0	0
Forsikringer		-18 620	-17 549	0	0
Kommunale avgifter	5	-37 104	-36 306	0	0
Andre driftskostnader	6	-12 325	-17 840	0	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-93 565</b>	<b>-96 636</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>50 879</b>	<b>47 808</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	7	14	48	0	0
Finanskostnader	8	-45 852	-50 462	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-45 838</b>	<b>-50 414</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>5 041</b>	<b>-2 606</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Til opptjent egenkapital		5 041	0		
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-2 606		



**VESTRE ROSTEN 53 BRL**  
**ORG.NR. 989 283 235, KUNDENR. 1326**

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	9	4 882 500	4 882 500
Tomt		817 500	817 500
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>5 700 000</b>	<b>5 700 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		4 729	4 434
Driftskonto OBOS-banken		49 453	44 597
Innestående i andre banker		0	1 112
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>54 182</b>	<b>50 142</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 754 182</b>	<b>5 750 142</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 3 * 5000		15 000	15 000
Opptjent egenkapital		16 352	11 310
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>31 352</b>	<b>26 310</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	10	1 145 000	1 145 000
Borettsinnskudd	11	4 560 000	4 560 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>5 705 000</b>	<b>5 705 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		14 339	14 407
Påløpte renter		3 491	4 425
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>17 830</b>	<b>18 832</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 754 182</b>	<b>5 750 142</b>
Pantstillelse	12	5 705 000	5 705 000
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 04.05.2021

Styret i Vestre Rosten 53 BRL

Bjørn Herve Moslet

Per Børntzen

Kristi Hefte Krokfoss



**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**ANSATTE**

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	144 444
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>144 444</b>

**NOTE: 3****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 559.

**NOTE: 4****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

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

**NOTE: 5****KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-37 104
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-37 104</b>

**NOTE: 6****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-10 188
Andre kontorkostnader	-10
Porto	-39
Bank- og kortgebyr	-2 088
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-12 325</b>

**NOTE: 7****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	13
Renter bank	1
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>14</b>

**NOTE: 8****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-45 852
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-45 852</b>

**NOTE: 9****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2005	5 700 000
Overført til tomt	-817 500
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>4 882 500</b>

Tomten ble kjøpt i 2005

Gnr.315/bnr.542

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 10****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,60 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2013	-1 145 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	0
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-1 145 000</b>

**AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN**

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt



avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.  
Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr	Handelsbanken	
	<b>Første avdrag er 01/11-2023</b>	
	<b>Potensiell endring i felleskostnader fra 01/10-2023</b>	
3		950
2		1 000
1		1 050

#### NOTE: 11

##### BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2005	-4 560 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-4 560 000</b>

#### NOTE: 12

##### PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	4 560 000
Pantelån	1 145 000
<b>TOTALT</b>	<b>5 705 000</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	4 882 500
Tomt	817 500
<b>TOTALT</b>	<b>5 700 000</b>



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Vestre Rosten 53 Brl

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vestre Rosten 53 Brl.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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.

### 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.

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. 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Johan Henrik L'orange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: XE2Z5-NS0P3-QYVZW-AUCUP-MW7L2-NLHBE



# 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."

## Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-06 21:35:07Z



Penneo Dokumentnøkkel: XE2Z5-N5OP3-QYVZW-AUCUP-MW7L2-NLHBE

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>