



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 064 734  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAG II VESTBYEN  
Forretningsadresse: Fredensborgveien 54  
8003 BODØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Britt Hafsmo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 15.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 719 684	1 667 172
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 719 684</b>	<b>1 667 172</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	43 160	41 560
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	43 198	16 652
Annen driftskostnad	3,4,5,7 ,8,9	1 104 763	5 121 586
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 195 200</b>	<b>5 183 794</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>524 484</b>	<b>-3 516 622</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 265	3 377
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 265</b>	<b>3 377</b>
Annen rentekostnad		167 931	199 630
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>167 931</b>	<b>199 630</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-165 666</b>	<b>-196 253</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>362 897</b>	<b>-3 708 879</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>362 897</b>	<b>-3 708 879</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>358 818</b>	<b>-3 712 875</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	4 179 729	4 179 729
Maskiner og anlegg	10	671 373	316 380
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 851 102</b>	<b>4 496 109</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 851 103</b>	<b>4 496 109</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 953	11 430
Andre fordringer		119 813	110 639
<b>Sum fordringer</b>		<b>125 766</b>	<b>122 069</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 336 499	1 718 807
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 336 499</b>	<b>1 718 807</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 462 264</b>	<b>1 840 875</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 313 366</b>	<b>6 336 985</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital		-4 767 265	-5 126 083
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 767 265</b>	<b>-5 126 083</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>-4 764 865</b>	<b>-5 123 683</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	10 988 901	11 324 014
Øvrig langsiktig gjeld	15	64 000	64 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 052 901</b>	<b>11 388 014</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 052 901</b>	<b>11 388 014</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 529	60 366
Annen kortsiktig gjeld		6 802	12 288
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>25 330</b>	<b>72 654</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 078 231</b>	<b>11 460 668</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 313 366</b>	<b>6 336 985</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	11 052 901	11 388 014



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 412080

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 064 734  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAG II VESTBYEN  
Forretningsadresse: Fredensborgveien 54  
8003 BODØ

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Britt Hafsmo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 13.06.2022



Organisasjonsnr: 951 064 734  
BORETTSLAG II VESTBYEN

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 719 684	1 667 172
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 719 684</b>	<b>1 667 172</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	43 160	41 560
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	43 198	16 652
Annen driftskostnad	3,4,5,7,8	1 104 763	5 121 586
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 195 200</b>	<b>5 183 794</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>524 484</b>	<b>-3 516 622</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 265	3 377
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 265</b>	<b>3 377</b>
Annen rentekostnad		167 931	199 630
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>167 931</b>	<b>199 630</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-165 666</b>	<b>-196 253</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>362 897</b>	<b>-3 708 879</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>362 897</b>	<b>-3 708 879</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>358 818</b>	<b>-3 712 875</b>



Organisasjonsnr: 951 064 734  
BORETTSLAG II VESTBYEN

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	4 179 729	4 179 729
Maskiner og anlegg	10	671 373	316 380
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 851 102</b>	<b>4 496 109</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 851 103</b>	<b>4 496 109</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		5 953	11 430
Andre fordringer		119 813	110 639
<b>Sum fordringer</b>		<b>125 766</b>	<b>122 069</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 336 499	1 718 807
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 336 499</b>	<b>1 718 807</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 462 264</b>	<b>1 840 875</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 313 366</b>	<b>6 336 985</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-4 767 265	-5 126 083
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 767 265</b>	<b>-5 126 083</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>-4 764 865</b>	<b>-5 123 683</b>
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	10 988 901	11 324 014
Øvrig langsiktig gjeld	15	64 000	64 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 052 901</b>	<b>11 388 014</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 052 901</b>	<b>11 388 014</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 529	60 366
Annen kortsiktig gjeld		6 802	12 288
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>25 330</b>	<b>72 654</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 078 231</b>	<b>11 460 668</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 313 366</b>	<b>6 336 985</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	11 052 901	11 388 014



Organisasjonsnr: 951 064 734  
BORETTSLAG II VESTBYEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2021 Resultatregnskap 3 Borettslag II Vestbyen

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 714 464	1 664 640	1 714 579	1 800 994
Påbygg/utbygg		5 220	2 532	5 220	5 429
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>1 719 684</b>	<b>1 667 172</b>	<b>1 719 799</b>	<b>1 806 423</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	1	3 160	1 560	3 160	3 160
Styrehonorar	2	40 000	40 000	40 000	40 000
Kontingent	3	8 400	8 400	8 400	8 400
Revisjonshonorar	4	6 385	6 238	6 600	6 700
Andre honorarer		0	121 168	0	0
Forretningsførerhonorar		79 426	77 115	79 500	82 700
Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester	5	13 434	12 530	11 200	7 500
Avtaler Klare Finans	6	4 080	3 997	3 617	4 200
Løpende kontrakter	7	6 937	9 800	71 150	7 000
Drift/Vedlikeholdskostnader	8	434 827	4 350 553	655 000	488 000
Kabel-TV/ Internett		136 251	126 223	135 100	149 500
Forsikring		104 591	110 063	121 100	122 000
Renovasjon		87 330	86 460	93 200	91 000
Kommunale avgifter		152 285	150 397	158 300	158 400
Eiendomsskatt		42 163	27 554	27 600	42 200
Energi, strøm		18 374	18 431	24 600	24 600
Andre driftsutgifter	9	14 360	16 654	22 800	18 300
Avskrivning driftsmidler	10	43 198	16 652	16 656	0
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>1 195 200</b>	<b>5 183 794</b>	<b>1 477 983</b>	<b>1 253 660</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>524 484</b>	<b>-3 516 622</b>	<b>241 816</b>	<b>552 763</b>
<b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>					
Renteinntekter		2 265	3 377	3 000	3 000
Rentekostnader		167 931	199 630	228 829	220 991
<b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-165 666</b>	<b>-196 253</b>	<b>-225 829</b>	<b>-217 991</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>358 818</b>	<b>-3 712 875</b>	<b>15 987</b>	<b>334 772</b>

Borettslag II Vestbyen



<b>Årsregnskap 2021</b>	<b>Balanse</b>	<b>3 Borettslag II Vestbyen</b>
-------------------------	----------------	---------------------------------

	Note	31.12.21	31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	11	738 589	738 589
Rehabilitering	11	3 441 140	3 441 140
Andre driftsmidler	10	671 373	316 380
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 851 103</b>	<b>4 496 109</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Forskuddsbetalt Forsikring		83 164	76 870
Forskuddsbetalt Kabel-TV		36 649	33 769
Kundefordringer		5 953	11 430
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	12	1 336 499	1 718 807
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 462 264</b>	<b>1 840 875</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 313 366</b>	<b>6 336 985</b>

<b>Borettslag II Vestbyen</b>
-------------------------------



<b>Årsregnskap 2021    Balanse    3 Borettslag II Vestbyen</b>
----------------------------------------------------------------

	Note	31.12.21	31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Annen egenkapital</b>			
Innskutt Andelskapital		2 400	2 400
Annen egenkapital		-4 767 265	-5 126 083
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>-4 764 865</b>	<b>-5 123 683</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	14	1 245 024	1 446 609
Dnb	14	9 743 877	9 877 405
Borettsinnskudd	15	64 000	64 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 052 901</b>	<b>11 388 014</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 529	60 366
Påløpne renter		849	858
Forskuttering fellesutgifter BBL Finans		5 953	11 430
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>25 330</b>	<b>72 654</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 078 231</b>	<b>11 460 668</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Pantestillelser	16	11 052 901	11 388 014

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

\_\_\_\_\_  
Britt Hafsmo  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Geir Guttormsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Karin Elisabeth Thoresen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ivar Andreassen Rosland  
Styremedlem

<b>Borettslag II Vestbyen</b>
-------------------------------



Noter 3 Borettslag II Vestbyen org.nr 951064734

**Disponible midler**

	2021	2020
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>1 768 221</b>	<b>782 000</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	358 818	-3 712 875
Tilbakeføring avskrivninger	43 198	16 652
Kjøp / salg anleggsmidler	-398 191	0
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-335 113	4 682 445
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-331 288</b>	<b>986 221</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>1 436 934</b>	<b>1 768 221</b>
<b>Kontrolloppstilling disponible midler</b>		
Omløpsmidler	1 462 264	1 840 875
- Kortsiktig gjeld	-25 330	-72 654
<b>Disponible midler</b>	<b>1 436 934</b>	<b>1 768 221</b>

Borettslag II Vestbyen



## Noter 3 Borettslag II Vestbyen org.nr 951064734

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

#### Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

### Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	3 160	1 560
<b>Sum</b>	<b>3 160</b>	<b>1 560</b>

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

### Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5330 STYREHONORAR	40 000	40 000
<b>Sum</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>

Utbetalt styrehonorar i 2021 er for perioden 30.05.20 - 26.05.2021.



**Noter 3 Borettslag II Vestbyen org.nr 951064734**

## Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
7450 MEDLEMSKONTINGENT NOBL	8 400	8 400
<b>Sum</b>	<b>8 400</b>	<b>8 400</b>

## Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6710 REVISJON	6 385	6 238
<b>Sum</b>	<b>6 385</b>	<b>6 238</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

## Note 5 - Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6707 UTVIDET JURIDISK FORVALTNING	6 250	5 555
6709 UTLYSNING FORKJØP	7 184	6 975
<b>Sum</b>	<b>13 434</b>	<b>12 530</b>

## Note 6 - Avtaler Klare Finans

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6712 SIKRINGSORDNING VIA KLARE FINANS	2 580	2 497
6716 FORSKUTTERING VIA KLARE FINANS	1 500	1 500
<b>Sum</b>	<b>4 080</b>	<b>3 997</b>

Sikring (forsikring): Ved mislighold og ev. tvangssalg får selskapet dekt kostnadene som ikke kommer inn via salget. En forsikring for beboerne i selskapet om at man ikke får noen økonomisk konsekvens av "naboens uføre".

Forskuttering av felleskostnader: Alle felleskostnader som er innkrevd blir overført til selskapet, uavhengig av om alt er innbetalt fra boligeierne.



**Noter 3 Borettslag II Vestbyen org.nr 951064734**

## Note 7 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6606 BEVAR HMS	6 937	9 800
6740 VAKTMESTER	0	0
6745 KONTRAKTER DIVERSE	0	0
<b>Sum</b>	<b>6 937</b>	<b>9 800</b>

## Note 8 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6600 STØRRE VEDLIKEHOLD	331 088	4 168 457
6601 VEDLIKEHOLD BYGNINGER	85 008	136 262
6602 VEDLIKEHOLD UTEAREAL	8 957	15 000
6603 DRIFTSKOSTNADER	9 774	30 834
<b>Sum</b>	<b>434 827</b>	<b>4 350 553</b>

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

## Note 9 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6800 KONTORREKVISITA	0	2 334
6810 DATAKOSTNADER	899	0
6820 TRYKKSAKER/KOPIERING	740	3 776
6860 MØTEKOSTNADER/GENERALFORSAMLING	6 608	2 125
6892 KOSTNADER FAKTURAMOTTAK	736	1 276
6940 PORTO	1 618	2 643
7740 KURS FOR TILLITSVALGTE	2 900	2 800
8126 GEBYR	858	1 700
<b>Sum</b>	<b>14 360</b>	<b>16 654</b>

## Note 10 - Andre driftsmidler

	Søppelanlegg	Ladestasjon elbil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	333 032	0
Årets tilgang :	0	398 190
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	333 032	398 190
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	33 303	26 546
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	299 729	371 644
Årets avskrivninger :	16 652	26 546
Anskaffelsesår :	2019	2021
Antatt levetid i år :	20	5

**Borettslag II Vestbyen**



Noter 3 Borettslag II Vestbyen org.nr 951064734

---

**Note 10 - Andre driftsmidler**

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Borettslag II Vestbyen



## Noter 3 Borettslag II Vestbyen org.nr 951064734

### Note 11 - Bygninger

Anskaffet år: 1952

Kostpris 1952	738 589
Rehabilitering / påkostning	3 441 140
Bokført verdi pr. 01.01.	4 179 729
Årets rehabilitering/påkostning	0
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>4 179 729</b>

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

### Note 12 - Bankinnskudd

	31.12.21	31.12.20
1920 BANKINNSKUDD	1 336 499	1 718 807
<b>Sum</b>	<b>1 336 499</b>	<b>1 718 807</b>

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekkskonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

### Note 13 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt andelskapital	2 400	2 400
Opptjent egenkapital (+)/ Udekket tap (-) pr. 01.01	-5 126 083	-1 413 208
Årets resultat	358 818	-3 712 875
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>-4 764 865</b>	<b>-5 123 683</b>

#### Negativ egenkapital

Balansen av årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.



## Noter 3 Borettslag II Vestbyen org.nr 951064734

### Note 14 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Finans, DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	DNB Finans, DNB Bank ASA
Formål:	Bygning	Bygning	Bygning	Bygning
Lånenummer:	12136521541	15320194	15307707	12139574247
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2009	2003	2020
Rentesats:	1.59 %	0.718 %	0.719 %	1.59 %
Betingelser:	1 mnd nibor + margin 1,25%	Flytende rente	Flytende rente	
Beregnet innfridd:	30.04.2048	31.12.2034	31.12.2023	30.12.2049
Opprinnelig lånebeløp:	5 000 000	1 450 000	2 124 522	5 000 000
Lånesaldo 01.01:	5 000 000	1 053 375	393 234	4 877 405
Avdrag i perioden:	0	71 516	130 069	133 528
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 000 000</b>	<b>981 859</b>	<b>263 165</b>	<b>4 743 877</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 408 996	617 691	0	4 073 617

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	24	457 871	10 988 904

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12136521541 har første avdrag 30.08.2023 med kr 52 013	24	457 871	542

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 9 074 680,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 3 Borettslag II Vestbyen org.nr 951064734

#### Note 15 - Borettsinnskudd

	2021
2280 BORETTSINNSKUDD	64 000
<b>Sum</b>	<b>64 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

#### Note 16 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 11 052 901,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 4 179 730,-.

Borettslag II Vestbyen



Resultat og balanse med noter for Borettslag II Vestbyen.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslag II Vestbyen**

Styreleder	Britt Hafsmo (sign.)	23.03.2022
Styremedlem	Geir Guttormsen (sign.)	23.03.2022
Styremedlem	Karin Elisabeth Thoresen (sign.)	23.03.2022
Styremedlem	Ivar Andreassen Rosland (sign.)	23.03.2022



**KPMG AS**  
Jernbaneveien 85  
Postboks 1434  
8037 Bodø

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax +47 75 50 83 54  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslag II Vestbyen

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslag II Vestbyens årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslø	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund

Penneo Dokumentnøkkel: SIOKG-52N5W-KFV17-IZEHS-MTQUW-UVH55



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bodø, 24.mars 2022  
KPMG AS

John Eilif Johansen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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 Eilif Johansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5999-4-2890353

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-24 08:40:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: S1QKG-S2N5W-KFV1Z-IZEHS-MTQUW-UH55

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>