



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 969 184
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTBYEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hans-Petter Torgersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 26.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 093 736	2 104 035
Sum inntekter		2 093 736	2 104 035
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-47 295	-47 295
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	0	-6 401
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11, 12,13	-2 449 341	-1 881 715
Sum kostnader		-2 496 636	-1 935 411
Driftsresultat		-402 900	168 624
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		32 910	1 906
Sum finanskostnader		-311 108	-194 024
Netto finans		-278 198	-192 118
Ordinært resultat før skattekostnad		-681 098	-23 494
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 590 372	4 039 446
Årsresultat	14,17	-681 098	-23 494
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-681 098	-23 494
Sum overføringer og disponeringer		-681 098	-23 494



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,19	6 238 856	5 658 856
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	27 000	27 000
Sum varige driftsmidler		6 265 856	5 685 856
Sum anleggsmidler		6 265 856	5 685 856
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	15	233 342	205 602
Andre fordringer	15	53 301	42 809
Sum fordringer		286 643	248 411
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	2 037 800	3 517 715
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 324 443	3 766 126
Sum omløpsmidler		2 324 443	3 766 126
SUM EIENDELER		8 590 299	9 451 982
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	17	-2 232 378	-1 551 280
Sum opptjent egenkapital		-2 232 378	-1 551 280



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		-2 232 378	-1 551 280
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	14,18	106 000	106 000
Sum avsetninger for forpliktelser		106 000	106 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	19,20	10 240 728	10 470 989
Øvrig langsiktig gjeld	19,21	152 200	152 200
Sum annen langsiktig gjeld		10 392 928	10 623 189
Sum langsiktig gjeld		10 392 928	10 623 189
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		225 214	217 835
Annen kortsiktig gjeld		98 536	56 239
Sum kortsiktig gjeld		323 749	274 074
Sum gjeld		10 822 677	11 003 262
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 590 299	9 451 982
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	19	10 392 928	10 623 189



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 358066

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 969 184
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTBYEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hans-Petter Torgersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 951 969 184
VESTBYEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 093 736	2 104 035
Sum inntekter		2 093 736	2 104 035
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-47 295	-47 295
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	0	-6 401
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	-2 449 341	-1 881 715
Sum kostnader		-2 496 636	-1 935 411
Driftsresultat		-402 900	168 624
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		32 910	1 906
Sum finanskostnader		-311 108	-194 024
Netto finans		-278 198	-192 118
Ordinært resultat før skattekostnad		-681 098	-23 494
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 590 372	4 039 446
Årsresultat	14,17	-681 098	-23 494
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-681 098	-23 494
Sum overføringer og disponeringer		-681 098	-23 494



Organisasjonsnr: 951 969 184
VESTBYEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	5,19	6 238 856	5 658 856
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	5	27 000	27 000
Sum varige driftsmidler			
		6 265 856	5 685 856
Sum anleggsmidler			
		6 265 856	5 685 856
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	15	233 342	205 602
Andre fordringer			
	15	53 301	42 809
Sum fordringer			
		286 643	248 411
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	16	2 037 800	3 517 715
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		2 324 443	3 766 126
Sum omløpsmidler			
		2 324 443	3 766 126
SUM EIENDELER			
		8 590 299	9 451 982
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
	17	-2 232 378	-1 551 280
Sum opptjent egenkapital			
		-2 232 378	-1 551 280
Sum egenkapital			
		-2 232 378	-1 551 280
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelsler			
	14,18	106 000	106 000



Sum avsetninger for forpliktelses		106 000	106 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	19,20	10 240 728	10 470 989
Øvrig langsiktig gjeld	19,21	152 200	152 200
Sum annen langsiktig gjeld		10 392 928	10 623 189
Sum langsiktig gjeld		10 392 928	10 623 189
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		225 214	217 835
Annen kortsiktig gjeld		98 536	56 239
Sum kortsiktig gjeld		323 749	274 074
Sum gjeld		10 822 677	11 003 262
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 590 299	9 451 982
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	19	10 392 928	10 623 189



Organisasjonsnr: 951 969 184
VESTBYEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Til generalforsamlingen i Vestbyen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Vestbyen Borettslag sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 681 098. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper og endringer i disponible midler.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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.

Presisering

Vi viser til note 17 i årsregnskapet som beskriver at borettslaget har tapt egenkapital pr 31.12.2022. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av budsjett-tall 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.

Godkjent revisjonsselskap



IN REVISJON AS
Foretaksregisteret
NO 978 685 188 MVA
Bank: 4448.18.41698

Avd. Namdal
Kirkegata 5B,
7800 Namsos
Tlf: +47 913 76 584

Avd. Innherred
Hamnegata 20,
7714 Steinkjer
Tlf: +47 906 29 395

E-post:
adm@inrev.no
Nettside:
www.inrev.no



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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>

Namsos, 20.03.2023
In Revisjon AS

Sylvia Gladsø
statsautorisert revisor



Vestbyen Borettslag - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Felleskostnader		2 046 864	2 046 864	2 046 942	2 170 113
Andre tillegg	1	46 872	43 416	47 000	45 000
Andre driftsinntekter	2	0	13 755	0	0
Sum driftsinntekter		2 093 736	2 104 035	2 093 942	2 215 113
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-2 295	-2 295	-2 295	-2 295
Styrehonorar	4	-45 000	-45 000	-45 000	-45 000
Avskrivninger	5	0	-6 401	0	0
Forretningsførerhonorar		-100 311	-96 827	-100 315	-104 860
Eksterne honorar	6	-5 156	-7 594	-8 700	-7 800
Kontingent boligbyggelag		-11 700	-11 400	-11 400	-11 700
Drifts- og serviceavtaler	7	-155 434	-89 869	-93 220	-45 000
Løpende vedlikehold	8	-37 618	-83 737	-50 000	-131 000
Periodisk vedlikehold	9	-1 104 100	-600 000	-1 300 000	-500 000
Elektroniske fellesavtaler		-170 544	-181 940	-187 400	-166 000
Forsikring	10	-205 584	-192 140	-207 500	-219 560
Kommunale tjenester og renovasjon		-460 878	-414 976	-437 000	-469 850
Eiendomsavgifter		-107 974	-110 091	-113 400	-115 000
Festeavgift	11	-22 788	-22 788	-24 000	-23 000
Energi, felles	12	-39 667	-66 678	-70 600	-66 000
Andre driftsutgifter	13	-27 587	-3 675	-2 500	-5 500
Sum driftskostnader		-2 496 636	-1 935 411	-2 653 330	-1 912 565
DRIFTSRESULTAT		-402 900	168 624	-559 388	302 548
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		32 910	1 906	1 000	8 000
Finanskostnader		-311 108	-194 024	-250 848	-479 685
Netto finansposter		-278 198	-192 118	-249 848	-471 685
Resultat før skattekostnad		-681 098	-23 494	-809 236	-169 137
ÅRSRESULTAT	14, 17	-681 098	-23 494	-809 236	-169 137
Disponering av totalresultat:		-681 098	-23 494	-809 236	-169 137
Overført til udekket tap		-681 098	-23 494	0	0

Org.nr: 951 969 184 - 368



Vestbyen Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	5, 19	6 238 856	5 658 856
Andre anleggsmidler	5	27 000	27 000
Sum anleggsmidler		6 265 856	5 685 856
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	15	13 785	18
Periodiserte kostnader	15	219 557	205 584
Mellomregning Klare Finans	15	20 391	40 903
Opptjente renter	15	32 910	1 906
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	16	2 037 800	3 517 715
Sum omløpsmidler		2 324 443	3 766 126
SUM EIENDELER		8 590 299	9 451 982

Org.nr: 951 969 184 - 368



Vestbyen Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	17	3 800	3 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	17	-2 236 178	-1 555 080
Sum egenkapital		-2 232 378	-1 551 280
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	14, 18	106 000	106 000
Sum avsetninger og forpliktelser		106 000	106 000
Langsiktig gjeld			
Pantelån	19, 20	10 240 728	10 470 989
Borettsinnskudd	19, 21	152 200	152 200
Sum langsiktig gjeld		10 392 928	10 623 189
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		225 214	217 835
Forskudd kunder		34 176	39 663
Påløpte renter		37 965	0
Påløpte kostnader		26 395	14 930
Annen kortsiktig gjeld		0	1 646
Sum kortsiktig gjeld		323 749	274 074
Sum gjeld		10 822 677	11 003 262
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 590 299	9 451 982
Pantstillelser	19	10 392 928	10 623 189

Sted: _____, dato: _____

Hans-Petter Torgersen
Leder

Malin Bostad Ingebrigtsen
Styremedlem

Wenche Marie Trana
Styremedlem

Org.nr: 951 969 184 - 368



Vestbyen Borettslag - Noter 2022

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg 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.

Klare 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 sikringsordning gjennom Klare Finans. 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.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSSINTEKTER

	2022	2021
Andre tillegg		
Tillegg Vasking	46 872	43 416
Sum andre tillegg	46 872	43 416

Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2022	2021
Viderefakturering energi, strøm	0	13 755
Sum andre inntekter	0	13 755



Vestbyen Borettslag - Noter 2022

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	2 295	2 295
Sum personalkostnader	2 295	2 295

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 4 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	45 000	45 000



Vestbyen Borettslag - Noter 2022

Note 5 - ANLEGGSMIDLER

	Bygning	Andre anl.m.	Byggmes. anl.	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 166 630	27 000	63 993	4 492 226
Årets tilgang :	0	0	0	580 000
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 166 630	27 000	63 993	5 072 226
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	63 993	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 166 630	27 000	0	5 072 226

Antatt levetid i år :

10

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.
40 % av kostnaden vedr renoveringen er aktivert i balansen i 2022.
Bygninger er anskaffet i år 1953

Note 6 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	5 156	7 594
Sum eksterne honorarer	5 156	7 594

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 7 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Avtale om HMS-tjenester	913	913
Andre administrasjonsavtaler	497	480
Avtale om vintervedlikehold	61 038	39 805
Avtale om sommervedlikehold	46 250	3 474
Avtale om renholdstjenester	46 737	45 198
Sum drifts- og serviceavtaler	155 434	89 869

Org.nr: 951 969 184 - 368



Vestbyen Borettslag - Noter 2022

Note 8 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	0	36 720
Rørleggerarbeid	2 486	1 485
Malearbeid og -utstyr	788	0
Elektrikerarbeid	1 020	1 112
Grunnarbeid	0	15 625
Snøbrøyting, sandstrøing	5 709	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	72	0
Egenandeler, differanser skader	10 000	10 000
Avfallstømming/sjøppelsuganlegg	7 419	0
Forbruksmaterieil	238	0
Nøkler, lås	0	278
Brannsikring	9 886	18 517
Sum vedlikehold	37 618	83 737



Vestbyen Borettslag - Noter 2022

Note 9 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	870 000	600 000
Malearbeid og -utstyr	234 100	0
Sum periodisk vedlikehold	1 104 100	600 000

Snekkerarbeid gjelder renovering av stormovegen 8. Bytte av bordkledning.

Note 10 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	205 584	192 140

Periodiserte kostnader gjelder forskuddsbetalt forsikring for 2023.

Note 11 - FESTEAVGIFT

Borettslagets tomt er festet og det er betalt kr 22 788,- i årlig festeavgift.

Note 12 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energikostnader		
Energikostnader strøm	39 667	66 678
Sum energikostnader	39 667	66 678

Note 13 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	18 703	0
Kontorrekvisita, trykksaker	5 512	0
Kurskostnader	500	0
Bankgebyrer	839	3 188
Andre gebyrer	2 026	482
Andre kostnader	6	4
Sum andre driftsutgifter	27 587	3 675



Vestbyen Borettslag - Noter 2022

Note 14 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	3 492 053	3 943 445
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-681 098	-23 494
Tilbakeført avskrivning	0	6 401
Tilgang av anleggsmidler	-580 000	-400 000
Avdrag lån	-230 261	-34 298
Årets endring i disponible midler	-1 491 359	-451 392
Disponible midler i periodens slutt	2 000 694	3 492 053
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-106 000	-106 000
Endring langsiktige avsetninger:		
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-106 000	-106 000
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	1 894 694	3 386 053

Note 15 - 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 16 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	5	5
Bankinnskudd	2 037 795	3 517 710
Sum bankinnskudd	2 037 800	3 517 715

Note 17 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	-1 551 280	-1 527 786
Andelskapital 01.01	3 800	3 800
Andelskapital 31.12	3 800	3 800
Annen egenkapital 01.01	-1 555 080	-1 531 586
Årets resultat	-681 098	-23 494
Annen egenkapital 31.12	-2 236 178	-1 555 080
SUM EGENKAPITAL 31.12	-2 232 378	-1 551 280

Andelskapitalen er kr 3 800,- fordelt på 38 andeler à kr 100,-.

Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Boligselskapet har negativ egenkapital. Det er budsjettert med et underskudd i 2022 pga pågående rehabiliteringsprosjekt, men samtidig har borettslaget nok disp midler til å dekke inn dette. Samt at bygningsverdien antas å være høyere enn bokført verdi.

Org.nr: 951 969 184 - 368



Vestbyen Borettslag - Noter 2022

Note 18 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2022	2021
Vedlikeholdsavsetning	106 000	106 000
Sum avsetninger	106 000	106 000

Note 19 - PANTSTILLELSER

	2022
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	6 238 856
Restgjeld 31.12	10 392 928

Pålydende pantstillelser var kr 11 082 200,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Vestbyen Borettslag - Noter 2022

Note 20 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Eika BoligKreditt AS
Lånenummer:	152197734
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	4.55 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.04.2049
Opprinnelig lånebeløp:	7 305 000
Lånesaldo 01.01:	10 470 989
Avdrag i perioden:	230 261
Lånesaldo 31.12:	10 240 727
Saldo 5 år frem i tid:	9 132 230

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 152197734	12	298 045	3 576 540
	8	275 526	2 204 208
	6	268 551	1 611 306
	6	247 246	1 483 476
	6	227 533	1 365 198

Note 21 - INNSKUDD

	2022	2021
Borettsinnskudd	152 200	152 200
Sum innskudd	152 200	152 200



Resultat og balanse med noter for Vestbyen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vestbyen Borettslag

Styreleder	Hans-Petter Torgersen (sign.)	20.03.2023
Styremedlem	Malin Bostad Ingebrigtsen (sign.)	20.03.2023
Styremedlem	Wenche Marie Trana (sign.)	20.03.2023