



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 918 680
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: VESTBYEN I OG II DRIFTSSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Usbl avd. Romerike
Storgata 14A
2000 LILLESTRØM

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: Tormod Torblå
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

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, 25.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	64 220	0
Sum inntekter		64 220	0
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6	59 919	0
Sum kostnader		59 919	0
Driftsresultat		4 301	0
Annen rentekostnad		18	0
Sum finanskostnader		18	0
Netto finans		18	0
Ordinært resultat før skattekostnad		4 283	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 283	0
Årsresultat		4 283	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 283	0
Sum overføringer og disponeringer		4 283	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	7	64 220	0
Sum fordringer		64 220	0
Sum omløpsmidler		64 220	0
SUM EIENDELER		64 220	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 283	0
Sum opptjent egenkapital		4 283	0
Sum egenkapital	8	4 283	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 198	0
Annen kortsiktig gjeld	9,10	739	0
Sum kortsiktig gjeld		59 937	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum gjeld		59 937	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 220	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 660594

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 918 680
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: VESTBYEN I OG II DRIFTSSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Usbl avd. Romerike
Storgata 14A
2000 LILLESTRØM

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: Tormod Torblå
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

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, 16.07.2022



Organisasjonsnr: 926 918 680
VESTBYEN I OG II DRIFTSSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	64 220	0
Sum inntekter		64 220	0
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	59 919	0
Sum kostnader		59 919	0
Driftsresultat		4 301	0
Annen rentekostnad		18	0
Sum finanskostnader		18	0
Netto finans		18	0
Ordinært resultat før skattekostnad		4 283	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 283	0
Årsresultat		4 283	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 283	0
Sum overføringer og disponeringer		4 283	0



Organisasjonsnr: 926 918 680
VESTBYEN I OG II DRIFTSSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	7	64 220	0
Sum fordringer		64 220	0
Sum omløpsmidler		64 220	0
SUM EIENDELER		64 220	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 283	0
Sum opptjent egenkapital		4 283	0
Sum egenkapital	8	4 283	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 198	0
Annen kortsiktig gjeld	9,10	739	0
Sum kortsiktig gjeld		59 937	0
Sum gjeld		59 937	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 220	0



Organisasjonsnr: 926 918 680
VESTBYEN I OG II DRIFTSSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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 Vestbyen I og II Driftssameie

Arbeidskapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	4 283	0
B. Endring arbeidskapital	4 283	0
C. Arbeidskapital	4 283	0
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	64 220	0
Kortsiktig gjeld	-59 937	0
C. Arbeidskapital	4 283	0

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2021 Vestbyen I og II Driftssameie

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	64 220	0	0	486 912
Sum leieinntekt		64 220	0	0	486 912
Sum inntekt		64 220	0	0	486 912
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad		0	0	0	4 230
Styrehonorar		0	0	0	30 000
Driftskostnad					
Kostnad eiendom/lokaler	2	25 633	0	0	307 590
Lisenser, leie av maskiner ol.	3	5 625	0	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	4	9 711	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold		0	0	0	100 000
Revisjonshonorar		0	0	0	6 204
Forretningsførerhonorar		18 229	0	0	38 888
Andre honorar	5	51	0	0	0
Andre kostnader	6	670	0	0	0
Sum kostnad		59 919	0	0	486 912
Driftsresultat		4 301	0	0	0
FINANSPOSTER					
Rentekostnad		18	0	0	0
Netto finansposter		18	0	0	0
Årsresultat		4 283	0	0	0
Overført sameiekapital		4 283	0	0	0
SUM OVERFØRINGER		4 283	0	0	0



Balanse 2021 Vestbyen I og II Driftssameie

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	64 220	0
Bankinnskudd og kontanter			
Sum omløpsmidler		64 220	0
SUM EIENDELER		64 220	0

1845 Vestbyen I og II Driftssameie Org. nr 926918680



Balanse 2021 Vestbyen I og II Driftssameie

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 283	0
Sum opptjent egenkapital		4 283	0
Sum egenkapital	8	4 283	0
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 198	0
Kassakreditt	9	688	0
Annen kortsiktig gjeld	10	51	0
Sum kortsiktig gjeld		59 937	0
Sum gjeld		59 937	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 220	0

Sted: _____

Dato: _____

Tormod Torblå
Styreleder

Erlend Vatne
Styremedlem

Bahaa Mohammed Fadhil
Styremedlem

Marius Solstad Flood
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Vestbyen I og II Driftssameie

Note 0 - Regnskapsprinsipp

Sameiet er stiftet 16.02.2021 med ordinær drift fra 01.07.21.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Eiendommer er oppført på g.nr 132, b.nr 301 i Ullensaker kommune. Eiertomt på 4 404,9 kvm.

Sameiets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polise nr. 21907.



Noter årsregnskap 2021 Vestbyen I og II Driftssameie

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	64 220	0
Sum	64 220	0

Note 2 - Kostnad eiendom/lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	11 050	0
6391 Snømaking/strøing/feiing	8 333	0
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	6 250	0
Sum	25 633	0

Note 3 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 625	0
Sum	5 625	0

Posten gjelder etableringskostnad for Bevar HMS.

Note 4 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	9 711	0
Sum	9 711	0

Konto 6500 er en samlepost og inneholder i dette tilfellet strøkasse m/oppfylling og div småmateriell.

Note 5 - Andre honorarer

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	51	0
Sum	51	0

Posten gjelder e-post tjenester.

Note 6 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	670	0
Sum	670	0



Noter årsregnskap 2021 Vestbyen I og II Driftssameie

Note 7 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	64 220	0
Sum	64 220	0



Noter årsregnskap 2021 Vestbyen I og II Driftssameie

Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	0	4 283	4 283
Sum opptjent egenkapital	0	4 283	4 283
Sum egenkapital	0	4 283	4 283

Note 9 - Kassakreditt

	2021	2020
2380 Kassekreditt	688	0
Sum	688	0

Konto 2380 er driftskontoen som er ompostert grunnet negativ saldo. Denne er positiv i 2022.

Note 10 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2980 Andre påløpte kostnader	51	0
Sum	51	0



Resultat og balanse med noter for Vestbyen I og II Driftssameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vestbyen I og II Driftssameie

Styreleder	Tormod Torblå (sign.)	03.05.2022
Styremedlem	Bahaa Mohammed Fadhil (sign.)	26.04.2022
Styremedlem	Erlend Vatne (sign.)	02.05.2022
Styremedlem	Marius Solstad Flood (sign.)	27.04.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Vestbyen I og II driftssameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Vestbyen I og II driftssameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 sameiet 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 sameiets 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

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

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Vestbyen I og II driftssameie

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 sameiets 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 sameiets 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 sameiet 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.

Oslo, 10. mai 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor