



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 948 190
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTERÅSVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Tom Arnholdt Dewey
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

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, 27.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		886 000	880 740
Sum inntekter		886 000	880 740
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	28 275	22 820
Annen driftskostnad	1,4,5,6	390 108	359 800
Sum kostnader		418 383	382 620
Driftsresultat		467 617	498 119
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 429	3 452
Sum finansinntekter		1 429	3 452
Annen finanskostnad		14 751	41 386
Sum finanskostnader		14 751	41 386
Netto finans		-13 322	-37 934
Ordinært resultat før skattekostnad		454 295	460 186
Ordinært resultat etter skattekostnad		454 295	460 186
Årsresultat		454 295	460 186
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		454 295	460 186



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,12	11 921 000	11 921 000
Sum varige driftsmidler		11 921 000	11 921 000
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	306 049	260 370
Sum finansielle anleggsmidler		306 049	260 370
Sum anleggsmidler		12 227 049	12 181 370
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		52 633	52 180
Sum fordringer		52 633	52 180
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		145 574	164 851
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		145 574	164 851
Sum omløpsmidler		198 207	217 031
SUM EIENDELER		12 425 256	12 398 400
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	6 140 509	5 686 214
Sum opptjent egenkapital		6 140 509	5 686 214
Sum egenkapital	9	6 141 509	5 687 214
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	1 326 983	1 761 531
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	4 900 000	4 900 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 226 983	6 661 531
Sum langsiktig gjeld		6 226 983	6 661 531
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 633	49 655
Skyldige offentlige avgifter		1 141	0
Annen kortsiktig gjeld	13	2 990	0
Sum kortsiktig gjeld		56 764	49 655
Sum gjeld		6 283 747	6 711 186
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 425 256	12 398 400



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 282077

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 948 190
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTERÅSVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Tom Arnholdt Dewey
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

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, 28.05.2022



Organisasjonsnr: 979 948 190
VESTERÅSVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		886 000	880 740
Sum inntekter		886 000	880 740
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	28 275	22 820
Annen driftskostnad	1,4,5,6	390 108	359 800
Sum kostnader		418 383	382 620
Driftsresultat		467 617	498 119
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 429	3 452
Sum finansinntekter		1 429	3 452
Annen finanskostnad		14 751	41 386
Sum finanskostnader		14 751	41 386
Netto finans		-13 322	-37 934
Ordinært resultat før skattekostnad			
		454 295	460 186
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		454 295	460 186
Årsresultat		454 295	460 186
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		454 295	460 186



Organisasjonsnr: 979 948 190
VESTERÅSVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,12	11 921 000	11 921 000
Sum varige driftsmidler		11 921 000	11 921 000

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	8	306 049	260 370
Sum finansielle anleggsmidler		306 049	260 370

Sum anleggsmidler		12 227 049	12 181 370
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		52 633	52 180
Sum fordringer		52 633	52 180

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		145 574	164 851
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		145 574	164 851

Sum omløpsmidler		198 207	217 031
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		12 425 256	12 398 400
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	9	1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	6 140 509	5 686 214
Sum opptjent egenkapital		6 140 509	5 686 214

Sum egenkapital	9	6 141 509	5 687 214
------------------------	----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,12	1 326 983	1 761 531
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	4 900 000	4 900 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 226 983	6 661 531
Sum langsiktig gjeld		6 226 983	6 661 531
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 633	49 655
Skyldige offentlige avgifter		1 141	0
Annen kortsiktig gjeld	13	2 990	0
Sum kortsiktig gjeld		56 764	49 655
Sum gjeld		6 283 747	6 711 186
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 425 256	12 398 400



Organisasjonsnr: 979 948 190
VETERÅSVEIEN BORETTSLAG

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



Disponible midler for Vesteråsveien Borettslag pr. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	167 375	107 075
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	454 295	460 186
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	0	6 170
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	14 813
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-434 548	-419 005
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-45 680	-1 863
C: Årets endring disponible midler	-25 933	60 301
D: Disponible midler 31.12.	141 443	167 375
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	141 443	163 726

Vesteråsveien Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Vesteråsveien Borettslag orgnr: 979 948 190

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		415 920	416 280	416 000	443 000
Innkrevde felleskostnader renter		32 640	40 680	32 600	18 600
Innkrevde felleskostnader avdrag		427 440	419 040	427 400	438 400
Andre inntekter		10 000	0	0	0
Gevinst ved salg anleggsmidler		0	4 740	0	0
Sum inntekter		886 000	880 740	876 000	900 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 047	4 901	5 100	5 200
Styre honorar	2	20 000	20 000	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 494	2 820	2 900	2 900
Forretningsfører honorar		24 420	23 700	24 500	25 200
Teknisk forvaltningsavtale		5 028	4 884	5 100	5 200
Medlemskontigent		2 000	2 000	2 000	2 000
Kontigent NBBL		1 080	1 050	1 100	1 200
Sikringsfond felleskostnader		1 080	1 020	1 100	1 200
Brøyting - strøing		20 375	13 563	20 000	20 000
Andre lønnskostnader	3	4 781	0	0	0
Vedlikehold	4	46 391	66 841	54 000	66 000
Kabel-tv		59 809	35 880	37 700	47 100
Forsikring		36 178	37 860	40 900	39 100
Kommunale avgifter		158 309	145 243	152 500	166 900
Energi, strøm		17 112	8 629	25 000	18 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		4 489	796	0	0
Drift maskiner		80	0	0	0
Andre driftskostnader	5	8 710	7 263	15 000	15 000
Avskrivninger	6	0	6 170	7 700	7 700
Sum driftskostnader		418 383	382 620	414 600	442 700
Driftsresultat		467 617	498 119	461 400	457 300
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 429	3 452	0	0
Rentekostnad		14 751	41 386	32 600	18 600
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-13 322	-37 934	-32 600	-18 600
Årsresultat		454 295	460 186	428 800	438 700
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		454 295	460 186	0	0
Sum overføringer		454 295	460 186	0	0

Vesteråsveien Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Vesteråsveien Borettslag orgnr: 979 948 190

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 12	10 887 000	10 887 000
Tomter	7, 12	1 034 000	1 034 000
Sum varige driftsmidler		11 921 000	11 921 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	306 049	260 370
Sum finansielle anleggsmidler		306 049	260 370
Sum anleggsmidler		12 227 049	12 181 370
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	3 650
Periodisert kostnad		52 633	48 530
Sum fordringer		52 633	52 180
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		145 574	164 851
Sum bankinnskudd og liknende		145 574	164 851
Sum omløpsmidler		198 207	217 031
SUM EIENDELER		12 425 256	12 398 400

Vesteråsveien Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Vesteråsveien Borettslag orgnr: 979 948 190

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	1 000	1 000
Opptjent egenkapital	9	6 140 509	5 686 214
Sum egenkapital	9	6 141 509	5 687 214
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 12	1 326 983	1 761 531
Borettsinnskudd	11, 12	4 900 000	4 900 000
Sum langsiktig gjeld		6 226 983	6 661 531
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		1 000	0
Leverandørgjeld		52 633	49 655
Skyldig off. myndigheter		1 141	0
Annen kortsiktig gjeld	13	1 990	0
Sum kortsiktig gjeld		56 764	49 655
Sum gjeld		6 283 747	6 711 186
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 425 256	12 398 400

Porsgrunn 31.12.21
Vesteråsveien Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tom Arnholdt Dewey
Leder

Bente Jordgrav
Styremedlem

Svein Oskar Halvorsen
Styremedlem

Vesteråsveien Borettslag



Noter for Vesteråsveien Borettslag orgnr: 979 948 190

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 047	4 901
Sum	5 047	4 901

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	20 000	20 000
Sum	20 000	20 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Vesteråsveien Borettslag



Noter for Vesteråsveien Borettslag orgnr: 979 948 190

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5102 Tidlønn	4 250	0
5150 Opptjente feriepenger	531	0
Sum	4 781	0

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	45 172	47 202
6604 Vedlikehold uteanlegg	1 219	8 439
6620 Vedlikehold utstyr	0	1 200
6630 Egenandel skader	0	10 000
Sum	46 391	66 841

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6462 Containerleie, søppeltømming	0	3 215
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	572	572
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	5 468	2 409
7790 Andre kostnader	1 802	419
Sum	8 710	7 263

Note 6 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6010 Avskrivninger	0	6 170
Sum	0	6 170



Noter for Vesteråsveien Borettslag orgnr: 979 948 190

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	10 887 000	1 034 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	10 887 000	1 034 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 887 000	1 034 000
Anskaffelsesår :	1999	1999
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningsrate lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	306 049	260 370
Sum	306 049	260 370

Borettslaget har foretatt avsetning til fremtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Vesteråsveien Borettslag orgnr: 979 948 190

Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	1 000	1 000
2070 Akkumulert resultat	6 140 509	5 686 214
Sum	6 141 509	5 687 214

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	114461320
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	1999
Rentesats:	0.719 %
Beregnet innfridd:	31.12.2024
Opprinnelig lånebeløp:	7 150 000
Lånesaldo 01.01:	1 761 531
Avdrag i perioden:	434 548
Lånesaldo 31.12:	1 326 983

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114461320	10	132 698	1 326 980

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	4 900 000	4 900 000
Sum	4 900 000	4 900 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 12 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	1 326 983	1 761 531
Borettsinnskudd	4 900 000	4 900 000
Sum	6 226 983	6 661 531
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	1 034 000	1 034 000
Bygninger, garasjer og boder	10 887 000	10 887 000
Sum	11 921 000	11 921 000

Vesteråsveien Borettslag



Noter for Vesteråsveien Borettslag orgnr: 979 948 190

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2917 Utlegg for boligselskaper	1 990	0
Sum	1 990	0

Vesteråsveien Borettslag



Resultat og balanse med noter for Vesteråsveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vesteråsveien Borettslag

Styreleder	Tom Arnholdt Dewey (sign.)	04.04.2022
Styremedlem	Svein Oskar Halvorsen (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Bente Jordgrav (sign.)	04.04.2022



Styret i Vesteråsveien Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Tirsdag 04.05.2022 kl.18:00
Uteområde.

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 24. mai kl. 18.00

8. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Vesteråsveien Borettslag for 2021

Generell informasjon

Vesteråsveien Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Bamble kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Tom Arnholdt Dewey, Skrukkerødtoppen 20
Styremedlem, Svein Oskar Halvorsen, Vesteråsveien 54
Styremedlem, Bente Jordgrav, Vesteråsveien 44
Varamedlem, Anna Kristin Oshaug, Vesteråsveien 50
Varamedlem, Robert Jensen, Vesteråsveien 60
Varamedlem, Berit Hildebrandt Waasjø, Vesteråsveien 56

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt 2 styremøter, hvor 5 protokolerter saker har vært behandlet. Herav 0 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

Styret har hatt hyppig kontakt pr data og telefon.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Behandle regnskap og budsjett. Generelt vedlikehold.

Fremtidsplaner

Behandle regnskap og budsjett. Generelt vedlikehold.

Årsmeldingen er godkjent av styret 04.04.2022



Disponible midler for Vesteråsveien Borettslag pr. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	167 375	107 075
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	454 295	460 186
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	0	6 170
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	14 813
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-434 548	-419 005
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-45 680	-1 863
C: Årets endring disponible midler	-25 933	60 301
D: Disponible midler 31.12.	141 443	167 375
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	141 443	163 726

Vesteråsveien Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Vesteråsveien Borettslag orgnr: 979 948 190

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		415 920	416 280	416 000	443 000
Innkrevde felleskostnader renter		32 640	40 680	32 600	18 600
Innkrevde felleskostnader avdrag		427 440	419 040	427 400	438 400
Andre inntekter		10 000	0	0	0
Gevinst ved salg anleggsmidler		0	4 740	0	0
Sum inntekter		886 000	880 740	876 000	900 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 047	4 901	5 100	5 200
Styre honorar	2	20 000	20 000	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 494	2 820	2 900	2 900
Forretningsfører honorar		24 420	23 700	24 500	25 200
Teknisk forvaltningsavtale		5 028	4 884	5 100	5 200
Medlemskontigent		2 000	2 000	2 000	2 000
Kontigent NBBL		1 080	1 050	1 100	1 200
Sikringsfond felleskostnader		1 080	1 020	1 100	1 200
Brøyting - strøing		20 375	13 563	20 000	20 000
Andre lønnskostnader	3	4 781	0	0	0
Vedlikehold	4	46 391	66 841	54 000	66 000
Kabel-tv		59 809	35 880	37 700	47 100
Forsikring		36 178	37 860	40 900	39 100
Kommunale avgifter		158 309	145 243	152 500	166 900
Energi, strøm		17 112	8 629	25 000	18 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		4 489	796	0	0
Drift maskiner		80	0	0	0
Andre driftskostnader	5	8 710	7 263	15 000	15 000
Avskrivninger	6	0	6 170	7 700	7 700
Sum driftskostnader		418 383	382 620	414 600	442 700
Driftsresultat		467 617	498 119	461 400	457 300
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 429	3 452	0	0
Rentekostnad		14 751	41 386	32 600	18 600
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-13 322	-37 934	-32 600	-18 600
Årsresultat		454 295	460 186	428 800	438 700
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		454 295	460 186	0	0
Sum overføringer		454 295	460 186	0	0

Vesteråsveien Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Vesteråsveien Borettslag orgnr: 979 948 190

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 12	10 887 000	10 887 000
Tomter	7, 12	1 034 000	1 034 000
Sum varige driftsmidler		11 921 000	11 921 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	306 049	260 370
Sum finansielle anleggsmidler		306 049	260 370
Sum anleggsmidler		12 227 049	12 181 370
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	3 650
Periodisert kostnad		52 633	48 530
Sum fordringer		52 633	52 180
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		145 574	164 851
Sum bankinnskudd og liknende		145 574	164 851
Sum omløpsmidler		198 207	217 031
SUM EIENDELER		12 425 256	12 398 400

Vesteråsveien Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Vesteråsveien Borettslag orgnr: 979 948 190

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	1 000	1 000
Opptjent egenkapital	9	6 140 509	5 686 214
Sum egenkapital	9	6 141 509	5 687 214
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 12	1 326 983	1 761 531
Borettsinnskudd	11, 12	4 900 000	4 900 000
Sum langsiktig gjeld		6 226 983	6 661 531
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		1 000	0
Leverandørgjeld		52 633	49 655
Skyldig off. myndigheter		1 141	0
Annen kortsiktig gjeld	13	1 990	0
Sum kortsiktig gjeld		56 764	49 655
Sum gjeld		6 283 747	6 711 186
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 425 256	12 398 400

Porsgrunn 31.12.21
Vesteråsveien Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tom Arnholdt Dewey
Leder

Bente Jordgrav
Styremedlem

Svein Oskar Halvorsen
Styremedlem

Vesteråsveien Borettslag



Noter for Vesteråsveien Borettslag orgnr: 979 948 190

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 047	4 901
Sum	5 047	4 901

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	20 000	20 000
Sum	20 000	20 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Vesteråsveien Borettslag orgnr: 979 948 190

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5102 Tidlønn	4 250	0
5150 Opptjente feriepenger	531	0
Sum	4 781	0

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	45 172	47 202
6604 Vedlikehold uteanlegg	1 219	8 439
6620 Vedlikehold utstyr	0	1 200
6630 Egenandel skader	0	10 000
Sum	46 391	66 841

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6462 Containerleie, søppeltømming	0	3 215
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	572	572
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	5 468	2 409
7790 Andre kostnader	1 802	419
Sum	8 710	7 263

Note 6 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6010 Avskrivninger	0	6 170
Sum	0	6 170



Noter for Vesteråsveien Borettslag orgnr: 979 948 190

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	10 887 000	1 034 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	10 887 000	1 034 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 887 000	1 034 000
Anskaffelsesår :	1999	1999
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	306 049	260 370
Sum	306 049	260 370

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Vesteråsveien Borettslag orgnr: 979 948 190

Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	1 000	1 000
2070 Akkumulert resultat	6 140 509	5 686 214
Sum	6 141 509	5 687 214

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	114461320
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	1999
Rentesats:	0.719 %
Beregnet innfridd:	31.12.2024
Opprinnelig lånebeløp:	7 150 000
Lånesaldo 01.01:	1 761 531
Avdrag i perioden:	434 548
Lånesaldo 31.12:	1 326 983

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114461320	10	132 698	1 326 980

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	4 900 000	4 900 000
Sum	4 900 000	4 900 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 12 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	1 326 983	1 761 531
Borettsinnskudd	4 900 000	4 900 000
Sum	6 226 983	6 661 531
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	1 034 000	1 034 000
Bygninger, garasjer og boder	10 887 000	10 887 000
Sum	11 921 000	11 921 000

Vesteråsveien Borettslag



Noter for Vesteråsveien Borettslag orgnr: 979 948 190

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2917 Utlegg for boligselskaper	1 990	0
Sum	1 990	0

Vesteråsveien Borettslag



Resultat og balanse med noter for Vesteråsveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vesteråsveien Borettslag

Styreleder	Tom Arnholdt Dewey (sign.)	04.04.2022
Styremedlem	Svein Oskar Halvorsen (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Bente Jordgrav (sign.)	04.04.2022



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Førelaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Vesteråsveien Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vesteråsveien Borettslag 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 et rettviseende bilde av borettslagets 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 05.04.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Vesteråsveien Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penno Dokumentnøkkel: TAA31-5BDIC USSOK-UQLV7 DKZIM6-LE4YS



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-05 13:15:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TAA31-5BDIC-USSQK-UQLVZ-DKZIM6-LE4YS

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>



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Førelaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Vesteråsveien Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vesteråsveien Borettslag 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 et rettviseende bilde av borettslagets 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 05.04.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Vesteråsveien Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penno DokumentId: TAA31-5BDIC USSOK-UQLV7 DKZIM6-LE4YS



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-05 13:15:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TAA31-5BDIC-USSQK-UQLVZ-DKZIM6-LE4YS

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>