



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 827 402  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESTABO BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Ringbo BBL  
Hvervenmoveien 49  
3511 HØNEFOSS

### 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: Trym Erland Dotssetsveen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

### 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, 13.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 131 301	3 974 721
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 131 301</b>	<b>3 974 721</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	110 049	113 358
Annen driftskostnad	3,4,5,8	1 431 187	1 445 492
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 731 552</b>	<b>1 755 537</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 399 749</b>	<b>2 219 184</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		12 618	12 464
Annen renteinntekt		6 999	15 725
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 617</b>	<b>28 189</b>
Annen rentekostnad		135 790	205 611
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>135 790</b>	<b>205 611</b>
<b>Netto finans</b>		<b>116 173</b>	<b>177 422</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 473 892</b>	<b>2 238 449</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 473 892</b>	<b>2 238 449</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 283 576</b>	<b>2 041 762</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	2 283 576	2 041 762
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 283 576</b>	<b>2 041 762</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	6,7	23 261 241	23 261 241
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 261 241</b>	<b>23 261 241</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 261 241</b>	<b>23 261 241</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 152	10 820
Andre fordringer		101 384	97 128
<b>Sum fordringer</b>		<b>109 536</b>	<b>107 948</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 931 568	4 021 458
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 931 568</b>	<b>4 021 458</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 041 104</b>	<b>4 129 406</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 302 345</b>	<b>27 390 647</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	9	6 300	6 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 300</b>	<b>6 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	13 774 235	11 490 659



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 774 235</b>	<b>11 490 659</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 780 535</b>	<b>11 496 959</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	7 261 948	8 634 150
Øvrig langsiktig gjeld	11	7 135 700	7 135 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 397 648</b>	<b>15 769 850</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 397 648</b>	<b>15 769 850</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		125 428	113 376
Skyldige offentlige avgifter		141	0
Annen kortsiktig gjeld		-1 408	10 462
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>124 161</b>	<b>123 838</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 521 809</b>	<b>15 893 688</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 302 345</b>	<b>27 390 647</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	14 397 648	15 769 850



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 630617

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 954 827 402  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESTABO BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Ringbo BBL  
Hvervenmoveien 49  
3511 HØNEFOSS

**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: Trym Erland Dotsetsveen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

**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, 12.07.2022



Organisasjonsnr: 954 827 402  
VESTABO BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 131 301	3 974 721
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 131 301</b>	<b>3 974 721</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	110 049	113 358
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 8	1 431 187	1 445 492
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 731 552</b>	<b>1 755 537</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 399 749</b>	<b>2 219 184</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		12 618	12 464
Annen renteinntekt		6 999	15 725
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 617</b>	<b>28 189</b>
Annen rentekostnad		135 790	205 611
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>135 790</b>	<b>205 611</b>
<b>Netto finans</b>		<b>116 173</b>	<b>177 422</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 473 892</b>	<b>2 238 449</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 473 892</b>	<b>2 238 449</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 283 576</b>	<b>2 041 762</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	2 283 576	2 041 762
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 283 576</b>	<b>2 041 762</b>



Organisasjonsnr: 954 827 402  
VESTABO BORETTSLAG

## 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	6,7	23 261 241	23 261 241
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 261 241</b>	<b>23 261 241</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 261 241</b>	<b>23 261 241</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 152	10 820
Andre fordringer		101 384	97 128
<b>Sum fordringer</b>		<b>109 536</b>	<b>107 948</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 931 568	4 021 458
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 931 568</b>	<b>4 021 458</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 041 104</b>	<b>4 129 406</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 302 345</b>	<b>27 390 647</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	9	6 300	6 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 300</b>	<b>6 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	13 774 235	11 490 659
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 774 235</b>	<b>11 490 659</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 780 535</b>	<b>11 496 959</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	7 261 948	8 634 150



Øvrig langsiktig gjeld	11	7 135 700	7 135 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 397 648</b>	<b>15 769 850</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 397 648</b>	<b>15 769 850</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		125 428	113 376
Skyldige offentlige avgifter		141	0
Annen kortsiktig gjeld		-1 408	10 462
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>124 161</b>	<b>123 838</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 521 809</b>	<b>15 893 688</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 302 345</b>	<b>27 390 647</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	14 397 648	15 769 850



Organisasjonsnr: 954 827 402  
VESTABO BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>



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**



Vestabo Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>4 005 568</b>	<b>3 284 339</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	2 283 576	2 041 762
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 372 202	-1 320 533
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>911 374</b>	<b>721 229</b>
<b>C. Disponible midler pr. 31.12</b>	<b>4 916 942</b>	<b>4 005 568</b>
Omløpsmidler	5 041 104	4 129 406
- Kortsiktig gjeld	124 161	123 838
<b>Disponible midler</b>	<b>4 916 942</b>	<b>4 005 568</b>

Vestabo Borettslag



## Resultatregnskap Vestabo Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		2 544 048	2 312 004	2 544 086	2 687 489
Innkrevde renter lån		165 000	326 184	165 000	170 000
Innkrevde avdrag lån		1 376 160	1 290 108	1 376 000	1 391 000
Andre driftsinntekter	1	46 093	46 425	46 200	46 200
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>4 131 301</b>	<b>3 974 721</b>	<b>4 131 286</b>	<b>4 294 689</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn/styreonorar og andre personalkostnader	2	96 450	99 350	81 000	96 000
Arbeidsgiveravgift	2	13 599	14 008	12 000	14 000
Revisjonshonorar	3	6 100	5 913	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		142 440	142 440	143 000	143 000
Konsulentbistand		3 775	19 743	15 000	15 000
Vaktmestertjenester		43 718	37 484	45 000	45 000
Kontingent til Ringbo		18 900	18 900	18 900	18 900
Vedlikehold eiendom	4	71 775	201 022	631 000	661 000
Avsetning langsiktig vedlikehold		0	0	350 000	350 000
Snøbrøyting		69 819	67 409	80 000	80 000
Strøing		0	1 575	5 000	5 000
Gressklipping		108 750	92 438	115 000	115 000
HMS		7 972	15 525	16 000	16 000
TV/Internett		226 044	226 044	230 000	230 000
Forsikringer		110 227	106 668	110 000	115 000
Kommunale avgifter	5	739 277	655 356	682 000	765 000
Strøm		22 062	13 571	25 000	25 000
Andre driftskostnader	8	50 644	38 094	27 000	29 000
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>1 731 552</b>	<b>1 755 537</b>	<b>2 592 900</b>	<b>2 729 900</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 399 749</b>	<b>2 219 184</b>	<b>1 538 386</b>	<b>1 564 789</b>
<b>FINANSINNT. OG -KOSTNADER</b>					
Renteinntekter		6 999	15 725	0	0
Utbytte		12 618	12 464	0	0
Rentekostnader		135 790	205 611	165 000	170 000
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>116 173</b>	<b>177 422</b>	<b>165 000</b>	<b>170 000</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>2 283 576</b>	<b>2 041 762</b>	<b>1 373 386</b>	<b>1 394 789</b>
<b>DISPONERING</b>					
Overført til/fra annen egenkapital	9	2 283 576	2 041 762	1 373 386	1 394 789
<b>SUM DISPONERINGER</b>		<b>2 283 576</b>	<b>2 041 762</b>	<b>1 373 386</b>	<b>1 394 789</b>

Vestabo Borettslag -



## Balanse Vestabo Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER:</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	6	1 288 960	1 288 960
Bygninger	7	21 799 481	21 799 481
Andre anlegg	7	172 800	172 800
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>23 261 241</b>	<b>23 261 241</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		8 152	10 820
Andre fordringer		101 384	97 128
<b>Bankinnskudd</b>			
Driftskonto		4 422 002	3 515 209
Sparekonto		509 566	506 249
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>5 041 104</b>	<b>4 129 406</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 302 345</b>	<b>27 390 647</b>

Vestabo Borettslag



## Balanse Vestabo Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD:</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital	9	6 300	6 300
Opptjent egenkapital	9	13 774 235	11 490 659
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>13 780 535</b>	<b>11 496 959</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	10	7 261 948	8 634 150
Borettsinnskudd	11	7 135 700	7 135 700
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 397 648</b>	<b>15 769 850</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	9 758
Leverandørgjeld		125 428	113 376
Skyldig skattetrekk/feriepenger/arbeidsgiveravgift		141	0
Påløpte ikke forfalte renter		692	704
Annen kortsiktig gjeld		-2 100	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>124 161</b>	<b>123 838</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>14 521 809</b>	<b>15 893 688</b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b>28 302 345</b>	<b>27 390 647</b>
Pantstillelser	12	14 397 648	15 769 850

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

Trym Erland Dotsetsveen  
STYRELEDER

Mari Bjarkøy  
STYREMEDLEM

Anni-May Rastad  
STYREMEDLEM

Mustafa Sivonjic  
STYREMEDLEM

Vestabo Borettslag



## Vestabo Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap for borettslag, samt god regnskapsskikk.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke ventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Eiendommer

Eiendommen er oppført til anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Aksjer og andeler

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

### Note 1 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3601 Leieinntekter parkering	43 043	43 050
3621 Strømgift motorvarmer	3 050	3 375
<b>Sum</b>	<b>46 093</b>	<b>46 425</b>

### Note 2 - Lønnskostnader

	2021	2020
5000 Lønn	1 000	0
5330 Styrehonorar	95 450	99 350
5400 Arbeidsgiveravgift	13 599	14 008
<b>Sum</b>	<b>110 049</b>	<b>113 358</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



## Vestabo Borettslag

### Note 3 - Revisjon

	2021	2020
6700 Revisjon	6 100	5 913
<b>Sum</b>	<b>6 100</b>	<b>5 913</b>

Revisjonshonoraret gjelder lovpålagt revisjon. Beløpet er inkludert merverdiavgift.

### Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 Reparasjon og vedlikehold eiendom	1 750	18 871
6607 Vedlikehold garasjer	16 195	9 718
6611 Serviceavtaler	3 165	3 000
6614 Vedlikehold maling	0	78 750
6618 Vedlikehold rør	11 799	6 114
6619 Vedlikehold uteanlegg	21 996	66 312
6621 Vedlikeholdsplan	8 238	8 000
6622 Vedlikehold elektro	8 630	10 257
<b>Sum</b>	<b>71 775</b>	<b>201 022</b>

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2021	2020
7760 Vann og kloakk	355 890	279 866
7761 Eiendomsskatt	134 566	134 568
7762 Renovasjon	222 300	214 890
7763 Feieavgift	26 521	26 031
<b>Sum</b>	<b>739 277</b>	<b>655 356</b>

### Note 6 - Tomt

Tomten er kjøpt i 1982 for kr 1 300 000,- som opprinnelig anskaffelsesverdi. I 2011 ble det solgt en del av tomten til kr. 21.040,- som dermed har redusert opprinnelig anskaffelseskost. I 2014 ble det kjøpt til en del til tomten for kr 10.000,- Bokført verdi 31.12.2014 er oppført med 1.288.960,-.



## Vestabo Borettslag

### Note 7 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 1982	18 998 956
Påkostning 2005/06	2 078 525
Påkostning 2007	722 000
Gar.anl. I og II	172 800

**Bokført verdi pr 31.12** **21 972 281**

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr note om vedlikehold / vedlikeholdsavsetning.

### Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6450 Containerleie	8 415	8 338
6571 Brannvernutstyr	19 591	2 066
6800 Kontorrekvisita	2 018	0
6825 Kopiering	860	1 034
6940 Porto	5 958	2 188
7570 Skadesaker	10 000	20 000
7770 Bankomkostninger	3 802	4 468
<b>Sum</b>	<b>50 644</b>	<b>38 094</b>

### Note 9 - Spesifikasjon egenkapital

	2021	2020
Egenkapital 01.01	11 496 959	9 455 197
Årets resultat	2 283 576	2 041 762
<b>Sum opptjent egenkapital 31.12</b>	<b>13 780 535</b>	<b>11 496 959</b>



## Vestabo Borettslag

### Note 10 - Gjeld til kredittinstitusjon

<b>Kreditor:</b>	<b>SpareBank 1</b>	<b>SpareBank 1</b>
	<b>Ringerike Hadeland</b>	<b>Ringerike Hadeland</b>
Formål:	Bytte av dører/vinduer	
<b>Lånenummer:</b>	<b>22808658449</b>	<b>22808292428</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2007
Rentesats:	1.74 %	1.74 %
Beregnet innfridd:	30.12.2039	30.06.2024
Opprinnelig lånebeløp:	5 500 000	16 000 000
Lånesaldo 01.01:	4 468 334	4 165 816
Avdrag i perioden:	204 610	1 167 592
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 263 724</b>	<b>2 998 224</b>

### Gjeld til kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22808292428	44	48 928	2 152 832
	3	45 610	136 830
	16	44 285	708 560
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22808658449	44	69 580	3 061 520
	3	64 861	194 583
	16	62 977	1 007 632

### Note 11 - Borettsinnskudd

	Antall	Å kr	Totalt
Innskudd	44	119 900	5 275 600
Innskudd	19	97 900	1 860 100
<b>Sum innskudd</b>			<b>7 135 700</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 12 - Pantstillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	14 397 648	15 769 850
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	23 261 241	23 261 241



Resultat og balanse med noter for Vestabo Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Vestabo Borettslag**

Styreleder	Trym Erland Dotsetsveen (sign.)	30.05.2022
Styremedlem	Anni-May Rastad (sign.)	24.05.2022
Styremedlem	Mari Bjarkøy (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Mustafa Sivonjic (sign.)	27.05.2022



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Armemannsveien 3  
3510 Hønefoss

Foretaksregisteret: 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 Vestabo Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestabo 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 avvike 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:



Building a better  
working world

- 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.

Hønefoss, 08. juni 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Håvard Nørstrøm  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: Y1XL-XKVF-145UG-0J006-PE1MB-SGOLY



## 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."

### Håvard Norstrøm

Partner

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-227067

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-06-08 10:45:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Y1XL-XKVF-145UG-QJ006-PE1MB-SGOLY

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>