



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 893 108 602
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTHOUSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rolf Arne Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 20.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 148 193	1 708 231
Sum inntekter		2 148 193	1 708 231
Kostnader			
Lønnskostnad	2	28 525	28 525
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	707 874	765 109
Sum kostnader		736 399	793 633
Driftsresultat		1 411 794	914 598
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 450	224
Sum finansinntekter		18 450	224
Annen rentekostnad		1 089 769	668 147
Sum finanskostnader		1 089 769	668 147
Netto finans		1 071 319	667 923
Ordinært resultat før skattekostnad		340 475	246 674
Ordinært resultat etter skattekostnad		340 475	246 674
Årsresultat		340 475	246 674
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		340 475	246 675
Sum overføringer og disponeringer		340 475	246 675



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	48 687 562	48 687 562
Sum varige driftsmidler		48 687 562	48 687 562
Sum anleggsmidler		48 687 562	48 687 562
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		14 888	3 547
Andre fordringer		102 621	58 704
Sum fordringer		117 509	62 251
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 917 664	1 618 573
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 917 664	1 618 573
Sum omløpsmidler		2 035 173	1 680 825
SUM EIENDELER		50 722 735	50 368 387
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		140 000	140 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 101 396	1 760 921
Sum opptjent egenkapital		1 961 396	1 620 921



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	12	2 101 396	1 760 921
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	36 150 000	36 150 000
Øvrig langsiktig gjeld		12 320 000	12 320 000
Sum annen langsiktig gjeld		48 470 000	48 470 000
Sum langsiktig gjeld		48 470 000	48 470 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		123 500	96 399
Annen kortsiktig gjeld	14	27 839	41 066
Sum kortsiktig gjeld		151 339	137 466
Sum gjeld		48 621 339	48 607 466
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 722 735	50 368 387
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	48 470 000	48 470 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 497019

Enheten

Organisasjonsnummer: 893 108 602
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTHOUSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rolf Arne Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 893 108 602
VESTHOUSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 148 193	1 708 231
Sum inntekter		2 148 193	1 708 231
Kostnader			
Lønnskostnad	2	28 525	28 525
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	707 874	765 109
Sum kostnader		736 399	793 633
Driftsresultat		1 411 794	914 598
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 450	224
Sum finansinntekter		18 450	224
Annen rentekostnad		1 089 769	668 147
Sum finanskostnader		1 089 769	668 147
Netto finans		1 071 319	667 923
Ordinært resultat før skattekostnad		340 475	246 674
Ordinært resultat etter skattekostnad		340 475	246 674
Årsresultat		340 475	246 674
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		340 475	246 675
Sum overføringer og disponeringer		340 475	246 675



Organisasjonsnr: 893 108 602
VESTHOUSE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2022	2021
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	48 687 562	48 687 562
Sum varige driftsmidler		48 687 562	48 687 562

Sum anleggsmidler		48 687 562	48 687 562
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		14 888	3 547
Andre fordringer		102 621	58 704
Sum fordringer		117 509	62 251

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 917 664	1 618 573
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 917 664	1 618 573

Sum omløpsmidler		2 035 173	1 680 825
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		50 722 735	50 368 387
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		140 000	140 000
--------------------------	--	---------	---------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 101 396	1 760 921
Sum opptjent egenkapital		1 961 396	1 620 921

Sum egenkapital	12	2 101 396	1 760 921
-----------------	----	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13	36 150 000	36 150 000
--------------------------------	----	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld		12 320 000	12 320 000
Sum annen langsiktig gjeld		48 470 000	48 470 000
Sum langsiktig gjeld		48 470 000	48 470 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		123 500	96 399
Annen kortsiktig gjeld	14	27 839	41 066
Sum kortsiktig gjeld		151 339	137 466
Sum gjeld		48 621 339	48 607 466
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 722 735	50 368 387
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	48 470 000	48 470 000



Organisasjonsnr: 893 108 602
VESTHOUSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 2022 Vesthouse Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 543 359	1 374 246
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	340 475	246 675
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-77 562
B. Årets endring disponible midler	340 475	169 113
C. Disponible midler	1 883 834	1 543 359
Spesifikasjon av disponible midler:		
Fakturakrav boligselskaper	0	3 547
Restansekonto	14 888	0
Forskuddsbetalte forsikr.premie	82 182	58 704
Andre forskuddsbet. kostnader	20 439	0
Driftskonto	908 858	1 618 573
Andre bankinnskudd	1 008 805	0
Leverandører	-123 500	-96 399
Andre påløpte kostnader	0	-10 658
Mellomregning finansieringsforetak	-15 345	-9 938
Påløpte energikostnader	-7 244	-15 615
Måleravregning	-5 250	0
Forskudd / overdekning	0	-4 856
Disponible midler	1 883 834	1 543 359

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2022 Vesthouse Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 148 193	1 708 231	1 794 519	2 529 951
Sum leieinntekt		2 148 193	1 708 231	1 794 519	2 529 951
Sum inntekt		2 148 193	1 708 231	1 794 519	2 529 951
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	3 525	3 525	2 820	2 820
Styrehonorar	2	25 000	25 000	25 000	25 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	53 217	81 854	55 000	67 000
Kostnad eiendom/lokale	5	48 559	116 575	96 355	114 300
Kommunale avgifter/renovasjon	6	187 142	196 295	198 707	208 959
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	5 625	5 938
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	10 020	14 673	3 700	8 700
Reparasjon og vedlikehold	9	142 524	102 718	256 201	275 577
Revisjonshonorar		5 043	4 887	5 050	5 378
Forretningsførerhonorar		68 802	66 347	68 803	70 798
Andre honorar	10	8 583	7 567	7 000	7 203
Kontorkostnad		1 190	0	0	700
TV/bredbånd		100 464	100 464	105 660	105 660
Forsikring		69 471	63 595	69 471	93 180
Andre kostnader	11	7 234	4 509	6 052	9 927
Sum kostnad		736 399	793 633	905 444	1 001 140
Driftsresultat før IN		1 411 794	914 598	889 075	1 528 811
Driftsresultat etter IN		1 411 794	914 598	889 075	1 528 811
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		18 450	224	0	0
Rentekostnad		1 089 769	668 147	741 075	1 464 507
Netto finansposter		1 071 319	667 923	741 075	1 464 507
Årsresultat		340 475	246 675	148 000	64 304
Overført til/fra annen egenkapital		340 475	246 675	148 000	0
SUM OVERFØRINGER		340 475	246 675	148 000	0



Balanse 2022 Vesthouse Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	8 000 000	8 000 000
Bygninger	3	40 610 000	40 610 000
Påkostninger	3	77 562	77 562
Sum anleggsmidler		48 687 562	48 687 562
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		14 888	0
Kundefordringer		0	3 547
Forskuddsbetalte kostnader		102 621	58 704
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 917 664	1 618 573
Sum omløpsmidler		2 035 173	1 680 825
SUM EIENDELER		50 722 735	50 368 387



Balanse 2022 Vesthouse Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		140 000	140 000
Sum innskutt egenkapital		140 000	140 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 961 396	1 620 921
Sum opptjent egenkapital		1 961 396	1 620 921
Sum egenkapital	12	2 101 396	1 760 921
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	36 150 000	36 150 000
Borettsinnskudd		12 320 000	12 320 000
Sum langsiktig gjeld		48 470 000	48 470 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	4 856
Leverandørgjeld		123 500	96 399
Kostnader til avregning		5 250	0
Annen kortsiktig gjeld	14	22 589	36 210
Sum kortsiktig gjeld		151 339	137 466
Sum gjeld		48 621 339	48 607 466
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 722 735	50 368 387
Pantstillelser	15	48 470 000	48 470 000

Sted: _____

Dato: _____

Rolf Arne Pettersen
Styreleder_____
Kim Remi Andersen
Styremedlem_____
Per Espen Kjøseth
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Vesthouse Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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.

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

Langsiktig 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Vesthouse Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 053 468	1 053 444
3618 Leietillegg strøm	6 303	3 547
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 088 422	651 240
Sum	2 148 193	1 708 231

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	3 525	3 525
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	25 000	25 000
Sum	28 525	28 525

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Infrastruktur elbil-ladere
Anskaffelseskost pr.01.01 :	40 610 000	8 000 000	77 562
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	40 610 000	8 000 000	77 562
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	40 610 000	8 000 000	77 562
Anskaffelsesår :	2009	2008	2021
Antatt levetid i år :			

Borettslaget består av 28 andeler.
Eiendommer er oppført på g.nr 116, b.nr 14 i Sandefjord kommune. Eiertomt på 3002,6 kvm.
Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF, polise nr. SP1128781.

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	53 217	81 854
Sum	53 217	81 854



Noter årsregnskap 2022 Vesthouse Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	15 000	30 000
6340 Heisalarm	1 469	3 450
6360 Annet renhold	4 620	5 135
6361 Fast renhold	23 875	55 000
6391 Snømåking/strøing/feiing	3 056	17 258
6392 Containerleie/tømming	0	4 328
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	539	1 404
Sum	48 559	116 575

Konto 6360 gjelder vinduspuss

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	187 142	196 295
Sum	187 142	196 295

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Konto 6420 gjelder Bevar HMS.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	399	3 677
6540 Inventar	9 621	10 996
Sum	10 020	14 673

Konto 6540 gjelder innkjøp av hagemøbler

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	6 142	14 169
6603 Vedlikehold elektro	34 717	20 620
6611 Vedlikehold heiser	38 097	54 458
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	2 169	3 471
6617 Vedlikehold brannvernustyr	18 078	0
6630 Egenandel forsikring	10 000	10 000
6648 Vedlikehold dører og porter	33 320	0
Sum	142 524	102 718

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).



Noter årsregnskap 2022 Vesthouse Borettslag

Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	8 583	7 567
Sum	8 583	7 567

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale IN og målere samt varsel til eierene

Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	3 288	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	2 500	0
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	750
7770 Betalingskostnader	1 034	974
7773 Omkostninger innkreving	413	309
7790 Andre kostnader	-1	2 476
Sum	7 234	4 509



Noter årsregnskap 2022 Vesthouse Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	140 000	0	140 000
Sum innskutt egenkapital	140 000	0	140 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	1 620 921	340 475	1 961 396
Sum opptjent egenkapital	1 620 921	340 475	1 961 396
Sum egenkapital	1 760 921	340 475	2 101 396

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge
Formål:	Refinansiering
Lånenummer:	62728229719
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	4.30 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2049
Opprinnelig lånebeløp:	36 150 000
Lånesaldo 01.01:	36 150 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	36 150 000
Saldo 5 år frem i tid:	32 969 807

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728229719	17	1 350 000	22 950 000
	11	1 200 000	13 200 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 62728229719 har første avdrag 30.09.2024 med kr 212 408	17	1 350 000	2 644
	11	1 200 000	2 350



Noter årsregnskap 2022 Vesthouse Borettslag

Langsiktig gjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Vesthouse Borettslag

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	7 244	15 615
2980 Andre påløpte kostnader	0	10 658
2985 Mellomregning finansieringsforetak	15 345	9 938
Sum	22 589	36 210

Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	36 150 000
Innskuddskapital	12 320 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	48 470 000
Bokført verdi av pantsatt eiendom	48 687 562

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Vesthouse Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vesthouse Borettslag

Styreleder	Rolf Arne Pettersen (sign.)	22.03.2023
Styremedlem	Kim Remi Andersen (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Per Espen Kjølseth (sign.)	18.03.2023



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Vesthouse Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Vesthouse Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Borettslagets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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.

Statsautorisererte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

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 - Vesthouse Borettslag

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

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

Sandefjord, 27. mars 2023
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor