



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 957 403 328  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESTRE ØRE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo  
Idrettsveien 9  
1400 SKI

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Ingunn Andersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 05.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	4 452 356	4 224 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 452 356</b>	<b>4 224 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	104 595	108 395
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	3 407 952	2 217 220
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 512 548</b>	<b>2 325 615</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>939 808</b>	<b>1 898 385</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		64 674	79 740
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>64 674</b>	<b>79 740</b>
Annen rentekostnad		519 282	668 871
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>519 282</b>	<b>668 871</b>
<b>Netto finans</b>		<b>454 609</b>	<b>589 131</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>485 201</b>	<b>1 309 254</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>485 201</b>	<b>1 309 254</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>485 199</b>	<b>1 309 255</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		485 199	1 309 255
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>485 199</b>	<b>1 309 255</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	6 769 040	6 769 040
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 769 040</b>	<b>6 769 040</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 769 040</b>	<b>6 769 040</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		42 087	36 000
Andre fordringer	13	277 051	275 588
<b>Sum fordringer</b>		<b>319 138</b>	<b>311 588</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 394 741	2 717 130
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 394 741</b>	<b>2 717 130</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 713 879</b>	<b>3 028 718</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 482 919</b>	<b>9 797 758</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 800</b>	<b>8 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-14 578 282	-15 063 482
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-14 587 082</b>	<b>-15 072 282</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>	17	<b>-14 578 282</b>	<b>-15 063 482</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	22 931 396	23 824 207
Øvrig langsiktig gjeld		910 800	910 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 842 196</b>	<b>24 735 007</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 842 196</b>	<b>24 735 007</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		204 403	118 674
Annen kortsiktig gjeld	15	14 602	7 558
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>219 005</b>	<b>126 232</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 061 201</b>	<b>24 861 239</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 482 919</b>	<b>9 797 758</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	23 842 196	24 735 007



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 291606

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 957 403 328  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESTRE ØRE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo  
Idrettsveien 9  
1400 SKI

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Ingunn Andersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 957 403 328  
VESTRE ØRE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1, 2	4 452 356	4 224 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 452 356</b>	<b>4 224 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	104 595	108 395
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	3 407 952	2 217 220
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 512 548</b>	<b>2 325 615</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>939 808</b>	<b>1 898 385</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		64 674	79 740
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>64 674</b>	<b>79 740</b>
Annen rentekostnad		519 282	668 871
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>519 282</b>	<b>668 871</b>
<b>Netto finans</b>		<b>454 609</b>	<b>589 131</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>485 201</b>	<b>1 309 254</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>485 201</b>	<b>1 309 254</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>485 199</b>	<b>1 309 255</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		485 199	1 309 255
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>485 199</b>	<b>1 309 255</b>



Organisasjonsnr: 957 403 328  
VESTRE ØRE BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	6 769 040	6 769 040
Sum varige driftsmidler		6 769 040	6 769 040

Sum anleggsmidler		6 769 040	6 769 040
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		42 087	36 000
Andre fordringer	13	277 051	275 588
Sum fordringer		319 138	311 588

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 394 741	2 717 130
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 394 741	2 717 130

Sum omløpsmidler		2 713 879	3 028 718
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		9 482 919	9 797 758
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		8 800	8 800

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-14 578 282	-15 063 482
Sum opptjent egenkapital		-14 587 082	-15 072 282

Sum egenkapital	17	-14 578 282	-15 063 482
-----------------	----	-------------	-------------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	22 931 396	23 824 207



Øvrig langsiktig gjeld		910 800	910 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 842 196</b>	<b>24 735 007</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 842 196</b>	<b>24 735 007</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		204 403	118 674
Annen kortsiktig gjeld	15	14 602	7 558
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>219 005</b>	<b>126 232</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 061 201</b>	<b>24 861 239</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 482 919</b>	<b>9 797 758</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	23 842 196	24 735 007



Organisasjonsnr: 957 403 328  
VESTRE ØRE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	104595.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Arsregnskap 2020 Vestre Øre Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>2 902 485</b>	<b>2 446 770</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	485 199	1 309 255
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-892 811	-853 539
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-407 612</b>	<b>455 716</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>2 494 874</b>	<b>2 902 485</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	2 713 879	3 028 718
Kortsiktig gjeld	-219 005	-126 232
<b>C. Disponible midler</b>	<b>2 494 874</b>	<b>2 902 485</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2020 Vestre Øre Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	4 442 856	4 224 000	4 435 200	4 739 800
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>4 442 856</b>	<b>4 224 000</b>	<b>4 435 200</b>	<b>4 739 800</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	9 500	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>9 500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>4 452 356</b>	<b>4 224 000</b>	<b>4 435 200</b>	<b>4 739 800</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	9 595	13 395	13 000	20 000
Styrehonorar	3	95 000	95 000	95 000	120 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	3 940	6 385	8 000	5 000
Kostnad eiendom/lokale	5	34 298	47 596	30 000	30 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	770 031	634 080	760 000	838 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 573	2 470	2 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	8	1 198 994	125 984	1 325 000	1 590 000
Revisjonshonorar	9	8 052	15 630	8 000	9 000
Forretningsførerhonorar		104 496	101 454	105 000	107 000
Andre honorar	10	42 867	330	0	0
Kontorkostnad		0	220	500	500
TV/bredbånd		398 038	390 889	409 000	409 000
Kontingent og gaver		3 841	0	0	0
Forsikring		429 109	402 321	421 000	447 000
Eiendomsskatt		392 268	479 688	503 000	350 000
Andre kostnader	11	16 445	10 173	19 500	14 500
<b>Sum kostnad</b>		<b>3 512 548</b>	<b>2 325 615</b>	<b>3 699 000</b>	<b>3 945 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>939 808</b>	<b>1 898 385</b>	<b>736 200</b>	<b>794 800</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		64 674	79 740	1 000	1 000
Rentekostnad		519 282	668 871	563 000	503 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>454 609</b>	<b>589 131</b>	<b>562 000</b>	<b>502 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>485 199</b>	<b>1 309 255</b>	<b>174 200</b>	<b>292 800</b>
Overført til/fra annen egenkapital		485 199	1 309 255	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>485 199</b>	<b>1 309 255</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2020 Vestre Øre Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	12	5 560 125	5 560 125
Bygninger	12	1 196 948	1 196 948
Garasjer	12	11 967	11 967
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 769 040</b>	<b>6 769 040</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		42 087	36 000
Andre kortsiktige fordringer	13	2 414	8 632
Forskuddsbetalte kostnader		274 637	266 956
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Kontanter		0	4 200
Innestående bank		2 394 741	2 712 930
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 713 879</b>	<b>3 028 718</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 482 919</b>	<b>9 797 758</b>



## Balanse 2020 Vestre Øre Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		8 800	8 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 800</b>	<b>8 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-14 587 082	-15 072 282
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-14 587 082</b>	<b>-15 072 282</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>17</b>	<b>-14 578 282</b>	<b>-15 063 482</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	22 931 396	23 824 207
Borettsinnskudd		910 800	910 800
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 842 196</b>	<b>24 735 007</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		14 158	4 200
Leverandørgjeld		204 403	118 674
Annen kortsiktig gjeld	15	444	3 358
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>219 005</b>	<b>126 232</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 061 201</b>	<b>24 861 239</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 482 919</b>	<b>9 797 758</b>
Pantstillelser	16	23 842 196	24 735 007
Sted: _____	Dato: _____		

Kirsti Høier Johansen  
StyrelederKenta Wold Pedersen  
StyremedlemMelinda Stolanowski  
StyremedlemKenneth Olsen  
StyremedlemIngunn Andersen  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2020 Vestre Øre 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.



## Noter årsregnskap 2020 Vestre Øre Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 962 168	2 746 128
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	1 254 176	618 816
3650 Innkrevde felleskostn. renter	96 096	345 840
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	130 416	513 216
<b>Sum</b>	<b>4 442 856</b>	<b>4 224 000</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3990 Andre driftsinntekter	9 500	0
<b>Sum</b>	<b>9 500</b>	<b>0</b>

Erstatning Thuahekk og utbedring av maling på balkongdør

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	9 595	13 395
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	95 000	95 000
<b>Sum</b>	<b>104 595</b>	<b>108 395</b>

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

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	3 940	6 385
<b>Sum</b>	<b>3 940</b>	<b>6 385</b>

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6392 Containerleie/tømming	31 057	10 457
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	3 241	37 139
<b>Sum</b>	<b>34 298</b>	<b>47 596</b>



## Noter årsregnskap 2020 Vestre Øre Borettslag

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	770 031	634 080
<b>Sum</b>	<b>770 031</b>	<b>634 080</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	2 073	2 470
6450 Leie parkering	3 500	0
<b>Sum</b>	<b>5 573</b>	<b>2 470</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6602 Vedlikehold VVS	15 714	0
6603 Vedlikehold elektro	0	22 057
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	88 873
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	2 969	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	30 544	0
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	1 132 442	1 689
6643 Glassarbeid/Vindu	17 325	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	3 365
<b>Sum</b>	<b>1 198 994</b>	<b>125 984</b>

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

### Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	8 052	15 630
<b>Sum</b>	<b>8 052</b>	<b>15 630</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	0	330
6720 Juridisk honorar	23 531	0
6730 Teknisk honorar	19 335	0
<b>Sum</b>	<b>42 867</b>	<b>330</b>

Konto 6720: Juridisk bistand til reklamasjon malingsjobb.

Konto 6730: Rådgiving rørfornyning og ladebil rådgivning fra Norsk Elbilråd



## Noter årsregnskap 2020 Vestre Øre Borettslag

### Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	1 429	0
7719 Møter, div. styret	6 277	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	2 981
7770 Betalingskostnader	4 496	4 502
7772 Omkostninger inkasso	62	0
7773 Omkostninger innkreving	911	2 690
7790 Andre kostnader	3 270	0
<b>Sum</b>	<b>16 445</b>	<b>10 173</b>

Konto 7790: Byggesak oppføring av pipe.

### Note 12 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Garasjer	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 196 948	11 967	5 560 125
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 196 948	11 967	5 560 125
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 196 948	11 967	5 560 125
Anskaffelsesår :	1958	1958	1958
Antatt levetid i år :			

Borettslaget eier tomtene. G.nr 2, b.nr 510, 511, 512, 1095, 1102, 1103, 1104, 1105, 1107, 1108, 1110, 1923, 1927, 1928 og 1929.

### Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	4 000
1570 Andre kortsiktige fordringer	2 414	4 632
<b>Sum</b>	<b>2 414</b>	<b>8 632</b>

Konto 1570: Renteinntekter Klare Finans.



## Noter årsregnskap 2020 Vestre Øre Borettslag

## Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank abp, filial i Norge 61188232247	Nordea Bank abp, filial i Norge 60307993468
Lånenummer:		
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2014
Rentesats:	1.95 %	2.29 %
Beregnet innfridd:	30.06.2041	30.09.2039
Opprinnelig lånebeløp:	4 750 000	23 000 000
Lånesaldo 01.01:	4 302 762	19 521 445
Avdrag i perioden:	159 647	733 164
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 143 115</b>	<b>18 788 281</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 279 407	14 536 212

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60307993468	88	213 503	18 788 264
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188232247	88	47 081	4 143 128

## Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	444	358
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	3 000
<b>Sum</b>	<b>444</b>	<b>3 358</b>

## Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	22 931 396
Innskuddskapital	910 800
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>23 842 196</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>6 769 040</b>

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

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 910.800,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Noter årsregnskap 2020 Vestre Øre Borettslag

Note 17 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	8 800	0	8 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>8 800</b>	<b>0</b>	<b>8 800</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-15 072 282	485 200	-14 587 082
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-15 072 282</b>	<b>485 200</b>	<b>-14 587 082</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-15 063 482</b>	<b>485 200</b>	<b>-14 578 282</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



Resultat og balanse med noter for Vestre Øre Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Vestre Øre Borettslag**

Styreleder	Kirsti Høier Johansen (sign.)	06.04.2021
Styremedlem	Kenneth Olsen (sign.)	06.04.2021
Styremedlem	Ingunn Andersen (sign.)	06.04.2021
Styremedlem	Melinda Stolanowski (sign.)	06.04.2021
Varamedlem	Hasan Øzbal (sign.)	06.04.2021



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøte i Vestre Øre Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Vestre Øre Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 485 199. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



Revisors beretning - 2020  
Vestre Øre Borettslag

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 12. april 2021  
KPMG AS

Vegard Tangerud  
Statsautorisert revisor