



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 941 668 011  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VESTLIEN TERRASSE  
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL  
Strandgaten 196  
5004 BERGEN

### 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: Jan Erik Endresen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

### 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, 25.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	7	13 709 677	12 893 364
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 709 677</b>	<b>12 893 364</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8	1 136 490	1 159 150
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	19 671	4 587
Annen driftskostnad	9,10	14 428 822	26 151 955
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 584 983</b>	<b>27 315 693</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 875 306</b>	<b>-14 422 329</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 492	1 827
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 492</b>	<b>1 827</b>
Annen rentekostnad		2 794 599	1 760 027
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-2 791 107</b>	<b>-1 758 201</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 791 107</b>	<b>-1 758 200</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 666 413</b>	<b>-16 180 528</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 666 413</b>	<b>-16 180 528</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>-4 666 413</b>	<b>-16 180 530</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 666 413	-16 180 530
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 666 413</b>	<b>-16 180 530</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	126 093 150	126 093 150
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	196 988	164 222
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>126 290 138</b>	<b>126 257 372</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>126 290 138</b>	<b>126 257 372</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 501	1 201
Andre fordringer		1 043 768	671 954
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 045 269</b>	<b>673 155</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 198 782	15 627 652
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 198 782</b>	<b>15 627 652</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 244 051</b>	<b>16 300 807</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>135 534 188</b>	<b>142 558 179</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	16 600	16 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>16 600</b>	<b>16 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital	4	-18 617 349	-13 950 937
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-18 617 349</b>	<b>-13 950 937</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>-18 600 749</b>	<b>-13 934 337</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	152 523 700	153 850 219
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>152 523 700</b>	<b>153 850 219</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>152 523 700</b>	<b>153 850 219</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		506 752	819 633
Annen kortsiktig gjeld		1 104 485	1 822 663
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 611 238</b>	<b>2 642 296</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>154 134 938</b>	<b>156 492 515</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>135 534 188</b>	<b>142 558 179</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 448678

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 941 668 011  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VESTLIEN TERRASSE  
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL  
Strandgaten 196  
5004 BERGEN

**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: Jan Erik Endresen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

**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, 10.06.2023



Organisasjonsnr: 941 668 011  
BORETTSLAGET VESTLIEN TERRASSE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	7	13 709 677	12 893 364
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 709 677</b>	<b>12 893 364</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8	1 136 490	1 159 150
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	19 671	4 587
Annen driftskostnad	9,10	14 428 822	26 151 955
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 584 983</b>	<b>27 315 693</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 875 306</b>	<b>-14 422 329</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 492	1 827
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 492</b>	<b>1 827</b>
Annen rentekostnad		2 794 599	1 760 027
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-2 791 107</b>	<b>-1 758 201</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 791 107</b>	<b>-1 758 200</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 666 413</b>	<b>-16 180 528</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 666 413</b>	<b>-16 180 528</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>1,4</b>	<b>-4 666 413</b>	<b>-16 180 530</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 666 413	-16 180 530
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 666 413</b>	<b>-16 180 530</b>



Organisasjonsnr: 941 668 011  
BORETTSLAGET VESTLIEN TERRASSE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	2,3	126 093 150	126 093 150
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	2	196 988	164 222
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>126 290 138</b>	<b>126 257 372</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>126 290 138</b>	<b>126 257 372</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		1 501	1 201
Andre fordringer			
		1 043 768	671 954
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>1 045 269</b>	<b>673 155</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		8 198 782	15 627 652
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>8 198 782</b>	<b>15 627 652</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>9 244 051</b>	<b>16 300 807</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>135 534 188</b>	<b>142 558 179</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital			
	4	16 600	16 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
		<b>16 600</b>	<b>16 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
	4	-18 617 349	-13 950 937
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
		<b>-18 617 349</b>	<b>-13 950 937</b>
<b>Sum egenkapital</b>			
	4	<b>-18 600 749</b>	<b>-13 934 337</b>
<b>Gjeld</b>			



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	152 523 700	153 850 219
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>152 523 700</b>	<b>153 850 219</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>152 523 700</b>	<b>153 850 219</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		506 752	819 633
Annen kortsiktig gjeld		1 104 485	1 822 663
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 611 238</b>	<b>2 642 296</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>154 134 938</b>	<b>156 492 515</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>135 534 188</b>	<b>142 558 179</b>



Organisasjonsnr: 941 668 011  
BORETTSLAGET VESTLIEN TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.20

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**



111 Borettslaget Vestlien Terrasse		RESULTATREGNSKAP			2022
	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader		12 716 272	12 211 284	12 638 084	13 083 254
Andre inntekter	7	993 405	682 080	843 240	990 648
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>13 709 677</b>	<b>12 893 364</b>	<b>13 481 324</b>	<b>14 073 902</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Lønnskostnader	8	728 758	750 681	743 600	739 200
Styrehonorar	8	250 000	250 000	250 000	250 000
Arbeidsg.avg., personalkostn.	8	140 537	143 629	137 136	141 338
Andre personalkostnader	8	17 195	14 840	28 100	28 300
Avskrivninger	2	19 671	4 587	0	19 672
Forretningsførsel		238 248	232 794	238 247	247 756
Kontingent BBL		49 800	49 800	49 800	49 800
Andre honorarer		98 344	354 305	170 000	170 000
Revisjon		22 500	10 500	10 750	11 250
Forsikringspremier		429 576	387 141	410 400	472 500
Energikostnader		389 925	397 349	265 000	326 000
Kommunale avgifter		2 220 792	2 122 285	2 242 956	2 322 534
Andre driftskostnader	9	1 691 108	1 103 593	964 100	1 669 230
Vedlikehold	10	9 288 529	21 494 188	12 645 001	645 001
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>15 584 983</b>	<b>27 315 693</b>	<b>18 155 090</b>	<b>7 092 581</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-1 875 306</b>	<b>-14 422 329</b>	<b>-4 673 766</b>	<b>6 981 321</b>
<b>FINANSINNT OG KOSTNADER</b>					
Finansinntekter		3 492	1 827	0	0
Finanskostnader		2 794 599	1 760 027	2 335 284	4 162 495
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-2 791 107</b>	<b>-1 758 201</b>	<b>-2 335 284</b>	<b>-4 162 495</b>
<b>ARSRESULTAT</b>	1, 4	<b>-4 666 413</b>	<b>-16 180 530</b>	<b>-7 009 050</b>	<b>2 818 826</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 666 413</b>	<b>-16 180 530</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



111 Borettslaget Vestlien Terrasse		BALANSE	2022
	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler:</b>			
Tomter	2, 3	1 107 600	1 107 600
Eiendom	2, 3	124 985 550	124 985 550
Inventar og utstyr	2	8 793	13 380
Biler og arbeidsmaskiner	2	188 195	150 842
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>126 290 138</b>	<b>126 257 372</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer:</b>			
Kundefordringer		1 501	1 201
Vestbo Finans AS i mellomregning		262 091	0
Andre fordringer		1 043 768	671 954
<b>Bankinnskudd og kontanter:</b>			
Innestående bank		7 936 691	15 627 652
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 244 051</b>	<b>16 300 807</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>135 534 188</b>	<b>142 558 179</b>



111 Borettslaget Vestlien Terrasse		BALANSE	2022
	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL:</b>			
Andelskapital	4	16 600	16 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>16 600</b>	<b>16 600</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL:</b>			
Annen egenkapital	4	-18 617 349	-13 950 937
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-18 617 349</b>	<b>-13 950 937</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-18 600 749</b>	<b>-13 934 337</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld:</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	5, 6	101 712 500	87 000 000
Byggelån, langsiktig gjeld med pantesikring	6	0	16 039 019
Borettsinnskudd	6	50 811 200	50 811 200
<b>Sum langsiktig gjeld:</b>		<b>152 523 700</b>	<b>153 850 219</b>
<b>Kortsiktig gjeld:</b>			
Vestbo i mellomregning		0	1 293 481
Leverandørgjeld		506 752	819 633
Skyldig off. myndigheter		50 346	73 967
Annen kortsiktig gjeld		1 054 139	455 215
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 611 238</b>	<b>2 642 296</b>
<b>Sum gjeld:</b>		<b>154 134 938</b>	<b>156 492 515</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>135 534 188</b>	<b>142 558 179</b>

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt  
Regnskapssjef/Statsautorisert regnskapsfører

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

\_\_\_\_\_  
Jan Erik Endresen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Morten Jakobsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Torbjørn Stangnes  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Vidkun Sætre  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Stian Lindborg  
Styremedlem

111 Borettslaget Vestlien Terrasse Orgnr.: 941668011 Utskriftsdato 09.03.2023



## Note 111 Borettslaget Vestlien Terrasse 2022

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. 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. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

#### Skatt

Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000

#### 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.

#### Inntekter

Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes



## Note 111 Borettslaget Vestlien Terrasse 2022

### Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.22	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>13 658 511</b>	<b>3 532 686</b>
<b>B. Endring disponible midler</b>		
Arsresultat (se resultatregnskap)	-4 666 413	-16 180 530
Tilbakeføring av avskrivning	19 671	4 587
Endring ved kjøp/salg av anl.middel	-52 438	-150 842
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-1 326 519	26 452 609
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>-6 025 698</b>	<b>10 125 825</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>7 632 813</b>	<b>13 658 511</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	262 091	0
Kortsiktige fordringer	1 045 269	673 155
Kontanter og bankinnskudd	7 936 691	15 627 652
Omløpsmidler	9 244 051	16 300 807
Kortsiktig gjeld	-1 611 238	-2 642 296
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	7 632 813	13 658 511

### Note 2 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Dell bærbar PC	Emballasjepres	Foma Høytrykkspyler	Tomt Byggningsmes:	Overvåk.kamer:	Anlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	22 937	150 842	0	1 107 600	124 870 326	115 224
Årets tilgang :	0	0	52 438	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	22 937	150 842	52 438	1 107 600	124 870 326	115 224
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	14 144	15 084	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 793	135 757	52 438	1 107 600	124 870 326	115 224
Årets avskrivninger :	4 587	15 084	0	0	0	0
Anskaffelsesår :	2019	2021	2022	1989	1989	2010
Antatt levetid i år :	5	10	3			

Bygningene er ikke avskrevet (avskr.sats null). Selskapet har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.



<b>Note 111 Borettslaget Vestlien Terrasse 2022</b>
---

## Note 3 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

	Regnskap 2022
1150 Tomt	1 107 600
1101 Rehabilitering/påkostning	115 224
1120 Bygningsmessige anlegg	124 870 326
<b>Sum</b>	<b>126 093 150</b>

## Note 4 - Egenkapital

	01.01.2022	Årets resultat	31.12.2022
<b>Endring av egenkapital i år</b>			
Innskutt egenkapital	16 600	0	16 600
Annen egenkapital	-13 950 937	-4 666 413	-18 617 349
<b>Sum egenkapital 31.12.</b>	<b>-13 934 337</b>	<b>-4 666 413</b>	<b>-18 600 749</b>

Årsregnskapet viser negativ egenkapital som vil si at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Pga. betydelige merverdier i bygningsmassen anser ikke styret det nødvendig å øke egenkapitalen.

Basert på dette kan forutsetning om fortsatt drift legges til grunn ved avleggelsen av regnskapet.



Note 111 Borettslaget Vestlien Terrasse 2022

Note 5 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Danske Bank	Danske Bank	Danske Bank AS	Danske Bank
Formål:	Rehabilitering/vedli	Vedlikehold / Rehabilitering		Rehabilitering / Vedlikehold
Lånenummer:	Fast20277	85801820277	85801987570	85802021041
Lånetype:	Serie	Serie	Serie	Serie
Opptaksår:	2021	2021	2019	2022
Rentesats:	2.725 %	2.35 %	1.72 %	3.71 %
Betingelser:	Fast rente 10 år 2,095 + 0,63	3 mnd Nibor + 0,63% rentemargin	3mnd nibor + 0,63%	
Beregnet innfridd:	12.04.2062	12.07.2022	12.04.2021	12.04.2062
Opprinnelig lånebeløp:	87 000 000	87 000 000	64 000 000	103 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	87 000 000	0	0
Avdrag i perioden:	400 000	55 000 000	0	443 750
Opptak i perioden:	32 000 000	-32 000 000	0	70 556 250
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>31 600 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>70 112 500</b>
Saldo 5 år frem i tid:	27 600 000	0	0	61 237 500

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	32	668 703	21 398 496
	30	655 374	19 661 220
	20	647 287	12 945 740
	21	601 608	12 633 768
	7	593 820	4 156 740
	12	588 429	7 061 148
	12	574 950	6 899 400
	6	561 920	3 371 520
	3	534 813	1 604 439
	22	521 633	11 475 926
	1	504 111	504 111

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

Ved avdragsfrihet viser noten forventet økning ved første avdrag, beregnet i hht. dagens rentenivå.

Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
2230 Andre pantelån	101 712 500	87 000 000
2248 Byggelån, med pantesikring	0	16 039 019
2250 Borettsinnskudd	50 811 200	50 811 200
<b>Sum</b>	<b>152 523 700</b>	<b>153 850 219</b>



## Note 111 Borettslaget Vestlien Terrasse 2022

### Note 7 - Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
3815 Dugnad	69 720	69 720
3841 Felles TV-anlegg	806 760	607 560
3846 Utleie av felleslokaler	4 500	4 500
3885 Diverse inntekter fri	112 425	300
<b>Sum</b>	<b>993 405</b>	<b>682 080</b>

Konto 3885 - Tilskudd fra skadeforebyggende fond 100 000,- + oppkobling 2 enheter ladeboks

### Note 8 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5000 Lønn ansatte	648 310	668 715
5020 Feriepenger	80 448	81 966
5310 Styrehonorar	250 000	250 000
5400 Arbeidsgiveravgift	129 193	132 072
5401 Arbeidsgiveravg. av påløpt ferielønn	11 343	11 557
5421 Innberegning aga pensjon	13 553	9 376
5422 Motkonto Aga pensjon	-13 553	-9 376
5426 OTP lagene	27 209	19 140
5540 Øvrig personalopplæring	0	5 100
5752 Pensjonspremie til pensjonsordning	-10 014	-9 400
<b>Sum</b>	<b>1 136 490</b>	<b>1 159 150</b>

Selskapet har hatt en heltidsansatt og noen timeansatte i løpet av regnskapsåret.



## Note 111 Borettslaget Vestlien Terrasse 2022

### Note 9 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5359 Refusjon bompenger	9 030	0
6301 Leie av parkeringsområde	50 000	0
6360 Renhold sanitærartikler	0	6 811
6361 Fellesvask	142 998	5 835
6391 Snømåking strøing	174 900	102 813
6392 Containerleie / tømning	53 022	49 056
6500 Verktøy og redskaper	201	17 910
6520 Kontorutstyr	0	13 468
6526 Kontorm/inventar/arb.maskiner som utgiftsføres	0	4 124
6551 Nøkler, låser o.l	62 666	34 399
6570 Arbeidsklær verneutstyr	17 822	24 305
6617 Alarmer og brannvern	186 846	2 420
6625 Skadedyrkontroll - bekjempelse	0	2 603
6750 Vakthold	4 014	3 549
6800 Kontorrekvisita	7 938	32 121
6890 Andre kontorkostnader	3 466	7 806
6900 Telekommunikasjon	21 456	30 006
6940 Porto	0	2 860
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	822 222	752 041
7000 Drivstoff	205	657
7100 Bilgodtgjørelse oppgavepliktig	9 570	0
7120 Parkeringsleie / kostnader	6 563	0
7520 Sikringsfond	6 741	0
7710 Kostnader styrearbeid	0	3 192
7716 Kurs og reiseutgifter styret	700	0
7720 Generalforsamling	1 500	0
7740 Kurs for tillitsvalgte i brl	2 000	0
7770 Betalingsgebyrer	3 012	6 416
7790 Andre kostnader	1 210	1 202
7830 Tap på fordringer	1 753	0
7860 Erstatninger	101 275	0
<b>Sum</b>	<b>1 691 108</b>	<b>1 103 593</b>

### Note 10 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6600 Utbedringsarbeid	3 975 710	10 471 037
6601 Vedlikehold	0	5 017 307
6602 Vedlikehold VVS	77 175	143 290
6603 Vedlikehold elektro	158 584	1 435 335
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	667 889	457 122
6607 Vedlikehold boder/garasjer	21 585	44 860
6611 Heiser - vedlikehold/serv.avtaler	275 519	67 254
6620 Vedlikehold Vestavind	1 206 836	0
6621 Prosjekt Vestavind Innganspartiet	2 346 023	2 823 456
6622 Vedlikehold garasjer	0	75 670
6641 Malerarbeid	0	9 572
6644 Blikkenslager/taktekker	0	12 413
6690 Vedlikehold og diverse	559 207	936 873
<b>Sum</b>	<b>9 288 529</b>	<b>21 494 188</b>

Note 111 Borettslaget Vestlien Terrasse Orgnr.: 941668011 Utskriftsdato 09.03.2023



## Resultat og balanse med noter for Borettslaget Vestlien Terrasse.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### For Borettslaget Vestlien Terrasse

Styreleder	Jan Erik Endresen (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Torbjørn Stangnes (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Stian Lindborg (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Vidkun Sætre (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Morten Jakobsen (sign.)	23.03.2023

### For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	28.03.2023
--	-------------------------	------------



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen  
Postboks 6163, 5892 Bergen

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 Borettslaget Vestlien Terrasse

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Vestlien Terrasse 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 og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- 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 modifierer 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.

## Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Bergen, 23. mai 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Pemneo document key: ZV2M2-P0QEG-7JQ11-2L1TB-E0BDL-56JTU



# 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."

## Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 83.241.xxx.xxx

2023-05-23 10:51:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZV2M2-POQEG-7IQ11-2L1TB-EOBDL-56JTU

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/validator>