



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 961 722 357  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VATERLAND BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Halden Boligbyggelag  
Niels Stubs gate 6  
1776 HALDEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Bernt Lillestrand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 18.03.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	6 089 696	6 646 515
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 089 696</b>	<b>6 646 515</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	124 940	116 953
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	13 907	15 653
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	4 357 468	2 863 238
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 163 748</b>	<b>3 685 486</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>925 948</b>	<b>2 961 029</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		16 177	14 710
Annen renteinntekt		282 824	165 712
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>299 001</b>	<b>180 422</b>
Annen rentekostnad		155 137	130 892
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>155 137</b>	<b>130 892</b>
<b>Netto finans</b>		<b>143 864</b>	<b>49 529</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 737 245</b>	<b>3 700 201</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 737 245</b>	<b>3 700 201</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 069 813</b>	<b>3 010 559</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 069 813	3 010 559
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 069 813</b>	<b>3 010 559</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11	40 996 349	40 996 349
Maskiner og anlegg	12	68 374	82 281
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>41 064 723</b>	<b>41 078 629</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	13	0	12 226
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>12 226</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>41 064 723</b>	<b>41 090 855</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		164 529	39 921
Andre fordringer		372 445	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>536 974</b>	<b>39 921</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 320 949	6 835 830
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 320 949</b>	<b>6 835 830</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 857 923</b>	<b>6 875 751</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 922 646</b>	<b>47 966 606</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Selskapskapital		5 900	5 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 900</b>	<b>5 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		35 788 203	34 718 391
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>35 788 203</b>	<b>34 718 391</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>35 794 103</b>	<b>34 724 291</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	2 657 849	2 752 529
Øvrig langsiktig gjeld	15	10 240 000	10 240 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 897 849</b>	<b>12 992 529</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 897 849</b>	<b>12 992 529</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		206 978	229 830
Skyldige offentlige avgifter		7 766	7 300
Annen kortsiktig gjeld		15 950	12 657
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>230 693</b>	<b>249 787</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 128 543</b>	<b>13 242 315</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 922 646</b>	<b>47 966 606</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		40 996 349	40 996 349



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 332118

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 961 722 357  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VATERLAND BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Halden Boligbyggelag  
Niels Stubs gate 6  
1776 HALDEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

**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: Bernt Lillestrand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2025

**Grunnlag for avgivelse**

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 15.03.2025



Organisasjonsnr: 961 722 357  
VATERLAND BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	6 089 696	6 646 515
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 089 696</b>	<b>6 646 515</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	124 940	116 953
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	13 907	15 653
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	4 357 468	2 863 238
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 163 748</b>	<b>3 685 486</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>925 948</b>	<b>2 961 029</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		16 177	14 710
Annen renteinntekt		282 824	165 712
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>299 001</b>	<b>180 422</b>
Annen rentekostnad		155 137	130 892
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>155 137</b>	<b>130 892</b>
<b>Netto finans</b>		<b>143 864</b>	<b>49 529</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 737 245</b>	<b>3 700 201</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 737 245</b>	<b>3 700 201</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 069 813</b>	<b>3 010 559</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 069 813	3 010 559
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 069 813</b>	<b>3 010 559</b>



Organisasjonsnr: 961 722 357  
VATERLAND BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11	40 996 349	40 996 349
Maskiner og anlegg	12	68 374	82 281
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>41 064 723</b>	<b>41 078 629</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	13	0	12 226
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>12 226</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>41 064 723</b>	<b>41 090 855</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		164 529	39 921
Andre fordringer		372 445	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>536 974</b>	<b>39 921</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 320 949	6 835 830
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 320 949</b>	<b>6 835 830</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 857 923</b>	<b>6 875 751</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 922 646</b>	<b>47 966 606</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		5 900	5 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 900</b>	<b>5 900</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		35 788 203	34 718 391
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>35 788 203</b>	<b>34 718 391</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>35 794 103</b>	<b>34 724 291</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	2 657 849	2 752 529
Øvrig langsiktig gjeld	15	10 240 000	10 240 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 897 849</b>	<b>12 992 529</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 897 849</b>	<b>12 992 529</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		206 978	229 830
Skyldige offentlige avgifter		7 766	7 300
Annen kortsiktig gjeld		15 950	12 657
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>230 693</b>	<b>249 787</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 128 543</b>	<b>13 242 315</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 922 646</b>	<b>47 966 606</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		40 996 349	40 996 349



Organisasjonsnr: 961 722 357  
VATERLAND BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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**



Storgata 18  
1776 Halden  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Vaterland Borettslag

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vaterland Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 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.

#### Styret og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



BDO AS

Ole Anders Gjesteb  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøkket: ZX0YG-GYYPH-YKAPY-BBDJY-G4ZYU-45347



# 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."

## Gjesteby, Ole Anders Stenerud

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-226575

IP: 46.67.xxx.xxx

2025-02-20 08:37:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZX0YG-GYYPH-VKAPY-BBDJV-G4ZYU-45347

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



## Resultatregnskap

	Note	Resultat 31.12.24	Budsjett 2024	Resultat 31.12.23	Budsjett 2025
<b>INNETEKTER</b>					
Inndekning av felleskostnader		4 204 260	4 204 500	4 204 752	4 204 500
Garasjer, carporter, parkeringsinntekter		89 200	59 000	72 700	87 000
Inntekt kabel-TV		16 440	21 800	15 840	28 000
Andre leieinntekter		40 050	24 000	41 550	24 000
Varmt vann, brensel og strøminnt.		549 408	549 400	549 408	549 400
Leieinntekter garasjer - avgift pliktig		176 718	175 000	183 446	151 600
Andre driftsinntekter		251 057	269 900	169 507	241 100
Inntekt kompensasjon mva	1	762 563	350 000	1 409 312	350 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 089 696</b>	<b>5 653 600</b>	<b>6 646 515</b>	<b>5 635 600</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Personalkostnader	2	15 440	14 500	14 453	15 500
Styrehonorar	3	109 500	102 500	102 500	109 500
Avskrivninger	12	13 907	13 900	15 653	13 900
Energi, strøm, olje, gass		800 660	864 000	742 147	832 000
Eiendomsskatt		89 542	86 000	85 680	90 000
Renhold byrå		409 826	478 100	420 096	488 800
Inventar		0	20 000	1 873	20 000
Vedlikehold	5	148 827	301 000	216 023	300 000
Heiskostnader		162 706	330 700	146 377	343 000
Servicekontrakter, HMS, Brann		90 409	74 200	119 007	77 200
Vaktmestertjenester		498 437	464 300	454 686	526 200
Periodisk vedlikehold	6	1 025 794	850 000	0	800 000
Revisjonshonorar	4	33 248	10 400	52 236	10 800
Forretningsførerhonorar		188 532	189 800	177 858	197 400
Andre tjenester	7	0	4 000	0	4 000
Kontorrekv, telefon, porto		4 113	9 000	1 122	9 000
TV bredbånd		375 317	386 900	373 076	390 000
Kontingenter boligbyggelag og NBBL		12 275	12 000	12 275	12 000
Forsikring		175 365	184 300	156 259	196 800
Kurs		0	3 500	0	3 500
Kommunale avgifter	8	988 973	720 000	587 438	1 111 800
Bankgebyrer		4 493	3 500	4 161	3 500
Andre kostnader	9	16 385	10 000	2 565	12 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 163 748</b>	<b>5 132 600</b>	<b>3 685 486</b>	<b>5 566 900</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>925 948</b>	<b>521 000</b>	<b>2 961 029</b>	<b>68 700</b>
<b>FINANSINNT- OG KOSTNAD</b>					
Utbytte fra Gjensidige		16 177	0	14 710	0
Renteinntekter		282 824	1 500	165 712	183 900
Rentekostnad		155 137	156 000	130 892	150 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>143 864</b>	<b>-154 500</b>	<b>49 529</b>	<b>33 900</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 069 813</b>	<b>366 500</b>	<b>3 010 559</b>	<b>102 600</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til egenkapital		1 069 813	0	3 010 559	0

Vaterland borettslag



**Resultatregnskap**

Note	Resultat 31.12.24	Budsjett 2024	Resultat 31.12.23	Budsjett 2025
<b>Sum disponering</b>	<b>1 069 813</b>	<b>0</b>	<b>3 010 559</b>	<b>0</b>

Vaterland borettslag



## Balanse

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	10	3 000 000	3 000 000
Bygninger	11	37 996 349	37 996 349
Andre driftsmidler	12	68 374	82 281
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>41 064 723</b>	<b>41 078 629</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Langsiktige fordringer	13	0	12 226
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>12 226</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>41 064 723</b>	<b>41 090 855</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		153 284	18 753
Kundefordringer		11 245	21 168
Fordringer Halden kommune		10 633	0
Andre fordringer/forskuddsbet. kost.		361 812	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>536 974</b>	<b>39 921</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		7 320 949	6 835 830
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>7 320 949</b>	<b>6 835 830</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 857 923</b>	<b>6 875 751</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 922 646</b>	<b>47 966 606</b>

Vaterland borettslag



## Balanse

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		5 900	5 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 900</b>	<b>5 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		35 788 203	34 718 391
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>35 788 203</b>	<b>34 718 391</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>35 794 103</b>	<b>34 724 291</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	14	2 657 849	2 752 529
Borettsinnskudd	15	10 240 000	10 240 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 897 849</b>	<b>12 992 529</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til forretningsfører		0	-600
Leverandørgjeld		206 978	229 830
Skyldig off. myndigheter		7 766	7 300
Annen kortsiktig gjeld		15 950	13 257
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>230 693</b>	<b>249 787</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 128 543</b>	<b>13 242 315</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 922 646</b>	<b>47 966 606</b>
Pantestillelser		40 996 349	40 996 349

Vaterland borettslag



## Arsregnskap for Vaterland borettslag

2024

### Informasjon om årsregnskapet

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en overikt over de disponible midlene i årsregnskapet.

### Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dvs. den kapitalen som ikke er bundet opp i annen kortsiktig gjeld. Som eksempler kan nevnes, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler.

Nedenfor vises en oppstilling over borettslagets disponible midler ved årets slutt:

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>6 625 964</b>	<b>3 685 584</b>
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	1 069 813	3 010 559
Tilbakeført avskrivninger	13 907	15 653
Avdrag lån	-94 679	-98 060
Endringer i andre langsiktige poster	12 226	12 228
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>1 001 266</b>	<b>2 940 380</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>7 627 230</b>	<b>6 625 964</b>
Omløpsmidler	7 857 923	6 875 751
Kortsiktig gjeld	230 693	249 787
<b>Disponible midler</b>	<b>7 627 230</b>	<b>6 625 964</b>



## Årsregnskap for Vaterland borettslag

2024

### Note 0 - 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 ett år. Neste års avdrag på langsiktig gjeld er ikke skilt ut som kortsiktig gjeld.

Neste års avdrag på langsiktig gjeld er en del av øvrig langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. I samsvar med regnskapsforskriften om borettslag foretas det ikke avskrivninger på bygninger. Andre varige driftsmidler med begrenset levetid avskrives lineært over den forventede levetiden.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg av påkostninger.

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold og evt. periodisk vedlikehold.

#### Tomt

Tomten er eiet og oppført med anskaffelseskost.

### Note 1 - Kompensasjon mva

Borettslaget omfattes av kompensasjonsordningen.

Med bakgrunn av lov om kompensasjon for merverdiavgift for kommuner, fylkeskommuner mv og tilhørende forskrifter, har borettslaget i 2024 fått kompensasjon for søknad vedrørende år 2023.

### Note 2 - Personalkostnader

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift	15 440	14 453
<b>Sum</b>	<b>15 440</b>	<b>14 453</b>

Arbeidsgiveravgiften refererer seg til styrehonorar.

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Styrehonorar

	2024	2023
Styrehonorar	109 500	102 500
<b>Sum</b>	<b>109 500</b>	<b>102 500</b>



## Årsregnskap for Vaterland borettslag

2024

### Note 4 - Revisjonshonorar

	2024	2023
Revisjonshonorar	33 248	52 236
<b>Sum</b>	<b>33 248</b>	<b>52 236</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til lovpålagt revisjon.

### Note 5 - Vedlikehold

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygninger	145 908	211 622
Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	4 401
Reparasjon og vedlikehold garasjer	2 918	0
<b>Sum</b>	<b>148 827</b>	<b>216 023</b>

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

### Note 6 - Periodisk vedlikehold

	2024	2023
Periodisk vedlikehold	1 025 794	0
<b>Sum</b>	<b>1 025 794</b>	<b>0</b>

Det periodiske vedlikeholdet følger en plan og går i intervaller. Det betyr at det ikke alltid vil være kostnader knyttet til periodisk vedlikehold i årsregnskapet.

Det periodiske vedlikeholdet har bestått av:  
Ny porttelefon, klemsikring av alle dører.  
Maling av korridorer, trappehus og nytt gulvbelegg

### Note 7 - Andre tjenester

Refererer seg til administrasjon og bistand fra revisor rundt mva kompensasjon.

### Note 8 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av;  
Borettslag med piper: feie og tilsynsavgift, renovasjon, vann og avløpsavgifter.  
Borettslag uten piper: renovasjon, vann og avløpsavgifter



## Årsregnskap for Vaterland borettslag

2024

### Note 9 - Andre kostnader

	2024	2023
IT utstyr, PC, printere	0	1 279
Generalforsamling og møter	320	1 050
Kostnader for bomiljøtiltak, blomster, gaver mm	16 000	275
Innkomet på tidligere nedskrevne fordringer	65	-39
<b>Sum</b>	<b>16 385</b>	<b>2 565</b>

### Note 10 - Tomt

	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 000 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 000 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 000 000
Anskaffelsesår :	1992
Antatt levetid i år :	

### Note 11 - Bygninger

	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	37 996 349
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	37 996 349
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	37 996 349
Anskaffelsesår :	1992
Antatt levetid i år :	

### Note 12 - Andre driftsmidler

	Møbler til fellesstue	Møbler til spisestue	Møbler	Gardiner	Møbler	Varmepumpe
Anskaffelseskost pr.01.01 :	104 793	139 068	47 170	85 000	27 650	71 026
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	104 793	139 068	47 170	85 000	27 650	71 026
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	104 793	70 693	47 170	85 000	27 650	71 026
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	68 375	0	0	0	0
Årets avskrivninger :	0	13 907	0	0	0	0



Årsregnskap for Vaterland borettslag

2024

---

**Note 12 - Andre driftsmidler**

Anskaffelsesår :	2018	2019	2010	2007	2007	2011
Antatt levetid i år :	5	10	10	10	10	7

---



## Arsregnskap for Vaterland borettslag

2024

### Note 13 - Langsiktige fordringer

I 2013 er det gitt lån til installasjoner i nytt vaktrom til kr 109.046,-. Fordringen skal tilbakebetales over 10 år. Denne fordringen er ikke lånefinansiert, men tatt av drift og er nedbetalt i sin helhet i 2024.

### Note 14 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Bytte av vinduer og ballkondører
<b>Lånenummer:</b>	<b>16364603243</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.70 %
Beregnet innfridd:	30.09.2041
Opprinnelig lånebeløp:	3 000 000
Lånesaldo 01.01:	2 752 529
Avdrag i perioden:	94 679
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 657 849</b>

Borettslagets fellesgjeld er prosentvis likt fordelt på alle enheter.

### Note 15 - Borettsinnskudd

	2024	2023
Borettsinnskudd	10 240 000	10 240 000
<b>Sum</b>	<b>10 240 000</b>	<b>10 240 000</b>



Resultat og balanse med noter for Vaterland borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Vaterland borettslag**

Styreleder	Bernt Lillestrand (sign.)	19.02.2025
Styremedlem	Rune Staal (sign.)	18.02.2025
Styremedlem	Kari Mette Borge (sign.)	18.02.2025