



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 459 306
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VESTFOLDGATA 1
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Knut Håkon Tolleshaug Mørch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 026 005	898 307
Sum inntekter		1 020 556	898 307
Kostnader			
Lønnskostnad	2	0	5 705
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	676 477	397 595
Sum kostnader		676 477	403 297
Driftsresultat		349 529	495 010
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 862	9 426
Sum finansinntekter		11 862	9 426
Annen rentekostnad		242 467	105 549
Sum finanskostnader		242 467	105 549
Netto finans		230 605	96 123
Ordinært resultat før skattekostnad		118 923	398 884
Ordinært resultat etter skattekostnad		118 923	398 884
Årsresultat		118 923	398 884
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		118 923	398 887
Sum overføringer og disponeringer		118 923	398 887



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	12 960 132	12 960 132
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	62 500	0
Sum varige driftsmidler		13 022 632	12 960 132
Sum anleggsmidler		13 022 632	12 960 132
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		114 815	109 270
Sum fordringer		114 815	109 270
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		20 240	157 485
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 240	157 485
Sum omløpsmidler		135 055	266 755
SUM EIENDELER		13 157 687	13 226 887
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 535 106	5 416 182
Sum opptjent egenkapital		5 534 106	5 415 182



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	9	5 535 106	5 416 182
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	6 836 510	7 737 379
Øvrig langsiktig gjeld	10	618 030	0
Sum annen langsiktig gjeld		7 454 540	7 737 379
Sum langsiktig gjeld		7 454 540	7 737 379
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		166 193	72 451
Skyldige offentlige avgifter		0	705
Annen kortsiktig gjeld		1 848	170
Sum kortsiktig gjeld		168 041	73 326
Sum gjeld		7 622 581	7 810 704
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 157 687	13 226 887
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	7 454 540	7 737 379



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 490719

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 459 306
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VESTFOLDGATA 1
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Knut Håkon Tolleshaug Mørch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 980 459 306
BORETTSLAGET VESTFOLDGATA 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 026 005	898 307
Sum inntekter		1 020 556	898 307
Kostnader			
Lønnskostnad	2	0	5 705
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	676 477	397 595
Sum kostnader		676 477	403 297
Driftsresultat		349 529	495 010
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 862	9 426
Sum finansinntekter		11 862	9 426
Annen rentekostnad		242 467	105 549
Sum finanskostnader		242 467	105 549
Netto finans		230 605	96 123
Ordinært resultat før skattekostnad		118 923	398 884
Ordinært resultat etter skattekostnad		118 923	398 884
Årsresultat		118 923	398 884
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		118 923	398 887
Sum overføringer og disponeringer		118 923	398 887



Organisasjonsnr: 980 459 306
BORETTSLAGET VESTFOLDGATA 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	12 960 132	12 960 132
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	62 500	0
Sum varige driftsmidler		13 022 632	12 960 132
Sum anleggsmidler		13 022 632	12 960 132

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		114 815	109 270
Sum fordringer		114 815	109 270

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		20 240	157 485
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 240	157 485
Sum omløpsmidler		135 055	266 755

SUM EIENDELER		13 157 687	13 226 887
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
--------------------------	--	-------	-------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		5 535 106	5 416 182
Sum opptjent egenkapital		5 534 106	5 415 182

Sum egenkapital	9	5 535 106	5 416 182
------------------------	---	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	6 836 510	7 737 379
Øvrig langsiktig gjeld	10	618 030	0
Sum annen langsiktig gjeld		7 454 540	7 737 379
Sum langsiktig gjeld		7 454 540	7 737 379
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		166 193	72 451
Skyldige offentlige avgifter		0	705
Annen kortsiktig gjeld		1 848	170
Sum kortsiktig gjeld		168 041	73 326
Sum gjeld		7 622 581	7 810 704
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 157 687	13 226 887
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	7 454 540	7 737 379



Organisasjonsnr: 980 459 306
BORETTSLAGET VESTFOLDGATA 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2023 Borettslaget Vestfoldgata 1

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	193 429	136 689
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	118 923	398 887
Kjøp / salg anleggsmidler	-62 500	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-900 868	-342 147
Endringer i andre langsiktige poster	618 030	0
B. Årets endring disponible midler	-226 415	56 740
C. Disponible midler	-32 986	193 429
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	135 055	266 755
Kortsiktig gjeld	-168 041	-73 326
C. Disponible midler	-32 986	193 429

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



Resultatregnskap 2023 Borettslaget Vestfoldgata 1

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 020 556	898 307	959 572	1 058 346
Sum leieinntekt		1 020 556	898 307	959 572	1 058 346
Sum inntekt		1 020 556	898 307	959 572	1 058 346
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	0	705	0	0
Styrehonorar	2	0	5 000	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad		61 091	74 847	85 000	70 000
Kostnad eiendom/lokale	4	23 624	35 753	44 000	32 000
Kommunale avgifter/renovasjon		78 358	66 230	79 000	93 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	0	7 275	15 000	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	0	362	0	0
Reparasjon og vedlikehold	7	0	9 910	10 000	10 000
Revisjonshonorar		4 673	4 373	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		51 838	50 378	52 000	55 000
Andre honorar	8	301 162	19 794	16 000	16 000
TV/bredbånd		47 822	33 443	36 000	50 000
Kontingent og gaver		1 000	1 000	1 000	1 000
Forsikring		104 200	93 170	111 000	112 000
Andre kostnader		2 709	1 060	3 000	3 000
Sum kostnad		676 477	403 297	457 000	447 000
Driftsresultat før IN		344 079	495 010	502 572	611 346
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		5 449	0	0	0
Driftsresultat etter IN		349 529	495 010	502 572	611 346
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		11 862	9 426	0	0
Rentekostnad		242 467	105 549	122 925	270 746
Netto finansposter		230 605	96 123	122 925	270 746
Årsresultat		118 923	398 887	379 647	340 600
Overført til/fra annen egenkapital		118 923	398 887	0	0
SUM OVERFØRINGER		118 923	398 887	0	0



Balanse 2023 Borettslaget Vestfoldgata 1

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	12 270 000	12 270 000
Påkostninger	3	690 132	690 132
Andre driftsmidler	3	62 500	0
Sum anleggsmidler		13 022 632	12 960 132
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	55
Forskuddsbetalte kostnader		114 815	109 215
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		20 240	157 485
Sum omløpsmidler		135 055	266 755
SUM EIENDELER		13 157 687	13 226 887



Balanse 2023 Borettslaget Vestfoldgata 1

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 534 106	5 415 182
Sum opptjent egenkapital		5 534 106	5 415 182
Sum egenkapital	9	5 535 106	5 416 182
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	6 836 510	7 737 379
IN nedbetalt fellesgjeld	10	618 030	0
Sum langsiktig gjeld		7 454 540	7 737 379
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		166 193	72 451
Skyldig off. myndigheter		0	705
Påløpne renter		347	170
Annen kortsiktig gjeld		1 501	0
Sum kortsiktig gjeld		168 041	73 326
Sum gjeld		7 622 581	7 810 704
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 157 687	13 226 887
Pantstillelser	11	7 454 540	7 737 379
Sted: _____	Dato: _____		

Knut Håkon Tolleshaug Mørch
Styreleder

Kari Anita Solaas Paulsen
Styremedlem

Torbjørn Stray-Pedersen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Vestfoldgata 1

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 oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

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 nedkwittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Vestfoldgata 1

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	425 580	388 668
3609 Leie parkering	37 800	29 600
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	36 000	32 400
3650 Innkrevde felleskostn. renter	245 996	102 068
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	275 180	345 571
Sum	1 020 556	898 307

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	0	705
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	0	5 000
Sum	0	5 705

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Nye balkonger	Avfukteranlegg	Boligeiendommer inkl tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	690 132	0	12 270 000
Årets tilgang :	0	62 500	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	690 132	62 500	12 270 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	690 132	62 500	12 270 000
Anskaffelsesår :	2018	2023	1999
Antatt levetid i år :		15	

Borettslaget består av 10 andeler.

Eiendommen er oppført på g.nr 233, b.nr 460 i Oslo kommune. Eiertomt på 331 kvm. hvor verdien utgjør 2 208 600,- av byggets verdi.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige forsikring hovedpolise nr. 78414763.

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6341 Brannalarm	0	11 868
6361 Fast renhold	19 575	18 312
6362 Skadedyrutryddelse	4 049	0
6392 Containerleie/tømming	0	5 573
Sum	23 624	35 753



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Vestfoldgata 1

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar vedlikehold	0	7 275
Sum	0	7 275

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	189
6552 Driftsmateriell	0	173
Sum	0	362

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6648 Vedlikehold dører og porter	0	9 910
Sum	0	9 910

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

Note 8 - Andre honorar

	2023	2022
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	19 271	14 919
6730 Teknisk honorar	281 891	4 875
Sum	301 162	19 794

Konto 6714 gjelder IN-tilleggsavtale, viderefakt av eiendomsskatt, varsel endring felleskostnader og bistand ved ekstraordinær generalforsamling.
Konto 6730 gjelder bistand i forbindelse med fasade og vinduer, samt kjeller- og elarbeid.



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Vestfoldgata 1

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 000	0	1 000
Sum innskutt egenkapital	1 000	0	1 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	5 415 182	118 924	5 534 106
Sum opptjent egenkapital	5 415 182	118 924	5 534 106
Sum egenkapital	5 416 182	118 924	5 535 106



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Vestfoldgata 1

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:					Balkong
Lånenummer:	11451684 4	11451684 3	11451684 2	12127588544	12135769132
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2002	2002	1999	2014	2018
Rentesats:	3.854 %	3.854 %	3.854 %	5.50 %	5.50 %
Beregnet innfridd:	01.01.2043	01.01.2043	01.01.2040	29.12.2038	30.09.2042
Opprinnelig lånebeløp:	1 360 000	9 260 000	1 320 000	350 000	900 000
Lånesaldo 01.01:	735 780	5 624 412	583 899	180 495	612 792
Avdrag i perioden:	26 612	821 457	26 202	7 646	18 951
Lånesaldo 31.12:	709 168	4 802 955	557 697	172 849	593 841
Saldo 5 år frem i tid:	583 574	3 952 348	431 235	130 693	491 476
Andelssaldo 01.01:	0	0	0	0	0
Innbetalt IN i perioden:	0	623 479	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	5 449	0	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	618 030	0	0	0
Sum pantegjeld for lån:	709 168	5 420 985	557 697	172 849	593 841

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11451684 2	2	64 056	128 112
	3	63 581	190 743
	1	56 725	56 725
	1	53 895	53 895
	1	49 907	49 907
	1	45 336	45 336
	1	32 978	32 978
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11451684 3	2	622 646	1 245 292
	2	618 030	1 236 060
	1	551 380	551 380
	1	523 873	523 873
	1	485 114	485 114
	1	440 680	440 680
	1	320 556	320 556
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11451684 4	2	81 454	162 908
	3	80 850	242 550
	1	72 131	72 131
	1	68 533	68 533
	1	63 462	63 462
	1	57 649	57 649
	1	41 935	41 935
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127588544	3	18 413	55 239
	4	18 315	73 260
	2	15 065	30 130



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Vestfoldgata 1

Langsiktig gjeld

	1	14 219	14 219
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135769132	5	118 768	593 840

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger 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 2023 Borettslaget Vestfoldgata 1

Note 11 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	7 454 540
Boligselskapets pantsikrede gjeld	7 454 540
Bokført verdi av pantsatt eiendom	12 960 132

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant.
Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Vestfoldgata 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Vestfoldgata 1

Styreleder	Knut Håkon Tolleshaug Mørch (sign.)	04.04.2024
Styremedlem	Torbjørn Stray-Pedersen (sign.)	04.04.2024
Styremedlem	Kari Anita Solaas Paulsen (sign.)	04.04.2024



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Vestfoldgata 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Vestfoldgata 1 sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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.

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

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 avgjøre 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

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	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: 3TWL-3K2V-GLBM2-MOUDI-DPWN8-TWITX



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 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.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-08 11:50:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3TWLJ-3K27V-GLBM2-MOUDI-DPVN8-TW17X

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>