



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 738 112
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VASSENDRUDEIET BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ Ringbo BBL
Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 28.10.2023 - 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: Wenche Hæhre Våtvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2025

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, 23.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	601 698	11 664
Sum inntekter		601 698	11 664
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	5 248	0
Annen driftskostnad	2,3,4,5	103 506	0
Sum kostnader		114 754	0
Driftsresultat		486 944	11 664
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		104	0
Annen renteinntekt		1 062	73
Sum finansinntekter		1 166	73
Annen rentekostnad		-313 758	0
Sum finanskostnader		-313 758	0
Netto finans		-312 592	73
Ordinært resultat før skattekostnad		807 868	11 737
Ordinært resultat etter skattekostnad		807 868	11 737
Årsresultat		174 352	11 737
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		174 352	11 737
Sum overføringer og disponeringer		174 352	11 737



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	11 316 702	11 196 000
Sum varige driftsmidler		11 316 702	11 196 000
Sum anleggsmidler		11 316 702	11 196 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-10 270	11 664
Andre fordringer	7	2 982	1 200
Sum fordringer		-7 288	12 864
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		97 784	20 073
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		97 784	20 073
Sum omløpsmidler		90 496	32 937
SUM EIENDELER		11 407 198	11 228 937
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		20 600	20 600
Sum innskutt egenkapital		20 600	20 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	186 089	11 737



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		186 089	11 737
Sum egenkapital	8	206 689	32 337
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	5 598 000	5 598 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	5 598 000	5 598 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 196 000	11 196 000
Sum langsiktig gjeld		11 196 000	11 196 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 982	0
Annen kortsiktig gjeld		1 527	600
Sum kortsiktig gjeld		4 509	600
Sum gjeld		11 200 509	11 196 600
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 407 198	11 228 937
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	11 196 000	11 196 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 419069

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 738 112
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VASSENDRUDEIET BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ Ringbo BBL
Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 28.10.2023 - 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: Wenche Hæhre Våtvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2025

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, 22.05.2025



Organisasjonsnr: 932 738 112
VASSENDRUDEIET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	601 698	11 664
Sum inntekter		601 698	11 664
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	6	5 248	0
Annen driftskostnad	2,3,4,5	103 506	0
Sum kostnader		114 754	0
Driftsresultat		486 944	11 664
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer			
		104	0
Annen renteinntekt		1 062	73
Sum finansinntekter		1 166	73
Annen rentekostnad		-313 758	0
Sum finanskostnader		-313 758	0
Netto finans		-312 592	73
Ordinært resultat før skattekostnad			
		807 868	11 737
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		807 868	11 737
Årsresultat		174 352	11 737
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital			
		174 352	11 737
Sum overføringer og disponeringer		174 352	11 737



Organisasjonsnr: 932 738 112
VASSENDRUDEIET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	11 316 702	11 196 000
Sum varige driftsmidler		11 316 702	11 196 000
Sum anleggsmidler		11 316 702	11 196 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-10 270	11 664
Andre fordringer	7	2 982	1 200
Sum fordringer		-7 288	12 864
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		97 784	20 073
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		97 784	20 073
Sum omløpsmidler		90 496	32 937
SUM EIENDELER		11 407 198	11 228 937
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		20 600	20 600
Sum innskutt egenkapital		20 600	20 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	186 089	11 737
Sum opptjent egenkapital		186 089	11 737
Sum egenkapital	8	206 689	32 337
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	5 598 000	5 598 000



Øvrig langsiktig gjeld	10	5 598 000	5 598 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 196 000	11 196 000
Sum langsiktig gjeld		11 196 000	11 196 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 982	0
Annen kortsiktig gjeld		1 527	600
Sum kortsiktig gjeld		4 509	600
Sum gjeld		11 200 509	11 196 600
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 407 198	11 228 937
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	11 196 000	11 196 000



Organisasjonsnr: 932 738 112
VASSENDRUDEIET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Regnskap 28. okt 2023 - 31. des 2024	
A. Disponible midler pr. 01.01	0
B. Endring i disponible midler	
Årets resultat (se resultatregnskap)	186 089
Endring anleggsmidler	-11 316 702
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	5 598 000
Endringer i andre langsiktige poster	5 618 600
B. Årets endringer i disponible midler	85 987
C. Disponible midler pr. 31.12	85 987
Omløpsmidler	90 496
- Kortsiktig gjeld	4 509
Disponible midler	85 987

Styret i Vassendrud aiet Btl.
Wenche Håhne Døvik styreleder
Ingunn Opheim styremedlem
Anne May Kalsen styremedlem



	Note	Regnskap 28. okt 2023 - 31. des 2024	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKTER				
Innkrevde felleskostnader		145 300	139 500	139 500
Innkrevde renter lån		303 280	316 955	319 000
Andre driftsinntekter	1	164 782	47 114	30 000
SUM INNTEKTER		613 362	503 569	488 500
KOSTNADER				
Revisjonshonorar		0	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		19 998	32 500	21 000
Andre forvaltningstjenester		0	1 800	1 800
Vaktmestertjenester		0	20 000	20 000
Kontingent til Ringbo		1 200	1 200	1 200
Vedlikehold eiendom		0	8 000	8 000
Avsetning langsiktig vedlikehold		0	8 000	10 000
Vintervedlikehold		6 000	0	0
Forsikringer		12 345	20 000	12 000
Kommunale avgifter	2	63 429	80 114	75 000
Strøm		0	5 000	5 000
Avskrivninger	4	5 248	0	0
Andre driftskostnader	3	6 534	6 000	6 000
SUM KOSTNADER		114 754	186 614	164 000
DRIFTSRESULTAT		486 944	316 955	324 500
FINANSINNT. OG -KOSTNADER				
Renteinntekter		1 135	0	0
Utbytte		104	0	0
Rentekostnader		-313 758	-316 955	-319 000
NETTO FINANSPOSTER		-312 519	-316 955	-319 000
ÅRETS RESULTAT		186 089	0	5 500
DISPONERING				
Overført til/fra opptjent egenkapital		0	0	0
SUM DISPONERINGER		186 089	0	5 500



--

Note 28. okt 2023 - 31. des 2024

EIENDELER:

ANLEGGSMIDLER

Varige driftsmidler

Tomt	4	250 000
Bygninger	4	10 946 000
Andre anlegg	4	120 702

Finansielle anleggsmidler

SUM ANLEGGSMIDLER 11 316 702

OMLØPSMIDLER

Fordringer

Restanser felleskostnader	-10 270
Andre fordringer	2 982

Bankinnskudd

Driftskonto	97 784
-------------	--------

SUM OMLØPSMIDLER 90 496

SUM EIENDELER 11 407 198

--



Note 28. okt 2023 - 31. des 2024

EGENKAPITAL OG GJELD:

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital		20 600
Opptjent egenkapital	5	186 089
SUM EGENKAPITAL	8	206 689

GJELD

Langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjon	6	5 598 000
Borettssinnskudd	7	5 598 000
Sum langsiktig gjeld		11 196 000

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		2 982
Påløpte ikke forfalte renter		1 527
Annen kortsiktig gjeld		0
Sum kortsiktig gjeld		4 509

SUM GJELD		11 200 509
------------------	--	-------------------

SUM GJELD OG EGENKAPITAL		11 407 198
---------------------------------	--	-------------------

Pantstillelser	8	11 196 000
----------------	---	------------

Sted: Kredesen, dato: 19.03.25

Wenche H. Våter Anne May Karlsen Ingunn Opheim
Wenche Håhre Våterik Anne May Karlsen Ingunn Opheim
STYRELEDER STYREMEDLEM STYREMEDLEM



Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap for borettslag, samt god regnskapsskikk.

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 et år. Øvrig gjeld er langsiktig.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke ventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Eiendommer

Eiendommen er oppført til anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Aksjer og andeler

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

	28. okt 2023 - 31. des 2024
3606 Andre inntekter	125 952
3610 Inndekning av kapitalkostnader (IN)	-897
3611 Vann og avløp	39 727
Sum	164 782
	2024
7760 Vann og avløp	36 535
7762 Renovasjon	26 794
Sum	63 429
	2024
7770 Bankomkostninger	6 534
Sum	6 534



--

	Asfaltering	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr. 28.10.23:	0	10 946 000	250 000
Årets tilgang:	125 950	0	0
Årets avgang:	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	125 950	10 946 000	250 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	5 248	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	120 702	10 946 000	250 000
Årets avskrivninger:	5 248	0	0
Anskaffelsesår:	2024	2023	2023
Antatt levetid i år:	10		

Tomt og bygninger avskrives ikke. Bygninger holdes løpende vedlike og de anses ikke å være utsatt for verdiforringelse.
Andre varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

28. okt 2023 - 31. des 2024

Egenkapital 01.01	0
Innskutt egenkapital	20 600
Årets resultat	186 089
Sum egenkapital 31.12	206 689

--



Kreditor:	SpareBank 1 Ringerike Hadeland IN-lån etablering
Formål:	22808146758
Lånenummer:	Annuitet
Lånetype:	2024
Opptaksår:	5,69 %
Rentesats:	30.12.2073
Beregnet innfridd:	5 598 000
Opprinnelig lånebeløp:	5 598 000
Lånesaldo 01.01:	687 250
Avdrag i perioden:	4 910 750
Lånesaldo 31.12:	0
Andelssaldo 01.01:	687 250
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	687 250
Andelssaldo 31.12:	5 598 000
Sum pantegjeld for lån:	

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22808146758	2	1 424 500	2 849 000
	1	1 374 500	1 374 500
	1	687 250	687 250

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

	2024	2023
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	11 196 000	11 196 000
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	11 316 702	11 196 000



Regnskap	
28. okt 2023 - 31. des 2024	
A. Disponible midler pr. 01.01	0
B. Endring i disponible midler	
Årets resultat (se resultatregnskap)	186 089
Endring anleggsmidler	-11 316 702
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	5 588 000
Endringer i andre langsiktige poster	5 618 600
B. Årets endringer i disponible midler	85 987
C. Disponible midler pr. 31.12	85 987
Omløpsmidler	90 496
- Kortsiktig gjeld	4 509
Disponible midler	85 987

Styret i Vassendrudaliet Btl.
Wenche Hahné Davvik styreleder
Ingunn Opheim styremedlem
Anne May Kalsen styremedlem



	Note	Regnskap 28. okt 2023 - 31. des 2024	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNETEKTER				
Innkrevde felleskostnader		145 300	139 500	139 500
Innkrevde renter lån		303 280	316 955	319 000
Andre driftsinntekter	1	164 782	47 114	30 000
SUM INNETEKTER		613 362	503 569	488 500
KOSTNADER				
Revisjonshonorar		0	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		19 998	32 500	21 000
Andre forvaltningstjenester		0	1 800	1 800
Vaktmester tjenester		0	20 000	20 000
Kontingent til Ringbo		1 200	1 200	1 200
Vedlikehold eiendom		0	8 000	8 000
Avsetning langsiktig vedlikehold		0	8 000	10 000
Vintervedlikehold		6 000	0	0
Forsikringer		12 345	20 000	12 000
Kommunale avgifter	2	63 429	80 114	75 000
Strøm		0	5 000	5 000
Avskrivninger	4	5 248	0	0
Andre driftskostnader	3	6 534	6 000	6 000
SUM KOSTNADER		114 754	186 614	164 000
DRIFTSRESULTAT		486 944	316 955	324 500
FINANSINNT. OG -KOSTNADER				
Renteinntekter		1 135	0	0
Utbytte		104	0	0
Rentekostnader		-313 758	-316 955	-319 000
NETTO FINANSPOSTER		-312 519	-316 955	-319 000
ÅRETS RESULTAT		186 089	0	5 500
DISPONERING				
Overført til/fra opptjent egenkapital		0	0	0
SUM DISPONERINGER		186 089	0	5 500



--

Note 28. okt 2023 - 31. des 2024

EIENDELER:

ANLEGGSMIDLER

Varige driftsmidler

Tomt	4	250 000
Bygninger	4	10 946 000
Andre anlegg	4	120 702

Finansielle anleggsmidler

SUM ANLEGGSMIDLER 11 316 702

OMLØPSMIDLER

Fordringer

Restanser felleskostnader	-10 270
Andre fordringer	2 982

Bankinnskudd

Driftskonto	97 784
-------------	--------

SUM OMLØPSMIDLER 90 496

SUM EIENDELER 11 407 198

--



Note 28. okt 2023 - 31. des 2024

EGENKAPITAL OG GJELD:

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital		20 600
Opptjent egenkapital	5	186 089
SUM EGENKAPITAL	8	206 689

GJELD

Langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjon	6	5 598 000
Borettssinnskudd	7	5 598 000
Sum langsiktig gjeld		11 196 000

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		2 982
Påløpte ikke forfalte renter		1 527
Annen kortsiktig gjeld		0
Sum kortsiktig gjeld		4 509

SUM GJELD		11 200 509
------------------	--	-------------------

SUM GJELD OG EGENKAPITAL		11 407 198
---------------------------------	--	-------------------

Pantstillelser	8	11 196 000
----------------	---	------------

Sted: Kragerø, dato: 19.03.25

 Wenche Hæhre Vátvik STYRELEDER	 Anne May Karlén STYREMEDLEM	 Ingvinn Opheim STYREMEDLEM
--	---	---



Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap for borettslag, samt god regnskapskikk.

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 et år. Øvrig gjeld er langsiktig.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke ventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Eiendommer

Eiendommen er oppført til anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Aksjer og andeler

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstateret.

	28. okt 2023 - 31. des 2024
3606 Andre inntekter	125 952
3610 Inndekning av kapitalkostnader (IN)	-897
3611 Vann og avløp	39 727
Sum	164 782
	2024
7760 Vann og avløp	36 635
7762 Renovasjon	26 794
Sum	63 429
	2024
7770 Bankomkostninger	6 534
Sum	6 534



	Asfaltering	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr. 28.10.23:	0	10 946 000	250 000
Årets tilgang:	125 950	0	0
Årets avgang:	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	125 950	10 946 000	250 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	5 248	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	120 702	10 946 000	250 000
Årets avskrivninger:	5 248	0	0
Anskaffelsesår:	2024	2023	2023
Antatt levetid i år:	10		

Tomt og bygninger avskrives ikke. Bygninger holdes løpende vedlike og de anses ikke å være utsatt for verdiforringelse.

Andre varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

28. okt 2023 - 31. des 2024

Egenkapital 01.01	0
Innskutt egenkapital	20 600
Årets resultat	186 089
Sum egenkapital 31.12	206 689



Kreditor:	SpareBank 1 Ringerike Hadeland
Formål:	IN-lån etablering
Lånenummer:	22808146758
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2024
Rentesats:	5.69 %
Beregnet innfridd:	30.12.2073
Opprinnelig lånebeløp:	5 598 000
Lånesaldo 01.01:	5 598 000
Avdrag i perioden:	687 250
Lånesaldo 31.12:	4 910 750
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	687 250
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	687 250
Sum pantegjeld for lån:	5 598 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22808146758	2	1 424 500	2 849 000
	1	1 374 500	1 374 500
	1	687 250	687 250

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

	2024	2023
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	11 196 000	11 196 000
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	11 316 702	11 196 000



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Arnemannsveien 3
3510 Hønefoss

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Vassendrudeiet Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vassendrudeiet Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 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 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle 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 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 brukeren foretar på grunnlag av årsregnskapet.



**Shape the future
with confidence**

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 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 regnskapsestimaterne 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 modifiserer vår konklusjon. 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Hønefoss, 31. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Håvard Norstrøm
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 4FQ1H-03GE7-REG7T-POH19-8PZKJ-PP270



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."

Norstrøm, Håvard

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-227067

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-31 19:14:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4FQ1H-03GE7-REG7T-POH19-8PZKJ-PP270

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.