



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 137 921  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESLETJERN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### 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: Martin Krane Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

### 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, 27.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	4 628 848	4 413 641
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 310 288</b>	<b>4 137 623</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	120 266	113 455
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	63 680	51 513
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	2 197 026	2 716 037
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 380 972</b>	<b>2 881 006</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 247 877</b>	<b>1 532 634</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		42 190	30 977
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>42 190</b>	<b>30 977</b>
Annen rentekostnad		572 537	450 496
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>572 537</b>	<b>450 496</b>
<b>Netto finans</b>		<b>530 348</b>	<b>419 519</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 717 529</b>	<b>1 113 117</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 717 529</b>	<b>1 113 117</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 717 529</b>	<b>1 113 117</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 717 529	1 113 116
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 717 529</b>	<b>1 113 116</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	4	113 423 549	113 455 175
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	13 356	45 411
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>113 436 905</b>	<b>113 500 586</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>113 436 906</b>	<b>113 500 586</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	11 465
Andre fordringer		297 792	278 350
<b>Sum fordringer</b>		<b>297 792</b>	<b>289 815</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 229 734	876 717
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 229 734</b>	<b>876 717</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 527 526</b>	<b>1 166 532</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>114 964 431</b>	<b>114 667 118</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 100</b>	<b>5 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		32 809 480	31 091 951



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>32 804 380</b>	<b>31 086 851</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>32 809 480</b>	<b>31 091 951</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	11 468 416	13 021 943
Øvrig langsiktig gjeld	12	70 512 664	70 375 895
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>81 981 080</b>	<b>83 397 838</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>81 981 080</b>	<b>83 397 838</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		162 965	155 577
Annen kortsiktig gjeld		10 907	21 752
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>173 872</b>	<b>177 329</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>82 154 952</b>	<b>83 575 167</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>114 964 431</b>	<b>114 667 118</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	81 981 080	83 397 838



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 424554

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 137 921  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESLETJERN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### 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: Martin Krane Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

#### 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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 947 137 921  
VESLETJERN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	4 628 848	4 413 641
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 310 288</b>	<b>4 137 623</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	120 266	113 455
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	63 680	51 513
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 197 026	2 716 037
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 380 972</b>	<b>2 881 006</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 247 877</b>	<b>1 532 634</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		42 190	30 977
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>42 190</b>	<b>30 977</b>
Annen rentekostnad		572 537	450 496
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>572 537</b>	<b>450 496</b>
<b>Netto finans</b>		<b>530 348</b>	<b>419 519</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 717 529</b>	<b>1 113 117</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 717 529</b>	<b>1 113 117</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 717 529</b>	<b>1 113 117</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 717 529	1 113 116
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 717 529</b>	<b>1 113 116</b>



Organisasjonsnr: 947 137 921  
VESLETJERN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	113 423 549	113 455 175
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	13 356	45 411
Sum varige driftsmidler		113 436 905	113 500 586

Sum anleggsmidler		113 436 906	113 500 586
-------------------	--	-------------	-------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		0	11 465
Andre fordringer		297 792	278 350
Sum fordringer		297 792	289 815

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 229 734	876 717
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 229 734	876 717

Sum omløpsmidler		1 527 526	1 166 532
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		114 964 431	114 667 118
---------------	--	-------------	-------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		5 100	5 100
--------------------------	--	-------	-------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		32 809 480	31 091 951
Sum opptjent egenkapital		32 804 380	31 086 851

Sum egenkapital	11	32 809 480	31 091 951
-----------------	----	------------	------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	11 468 416	13 021 943
Øvrig langsiktig gjeld	12	70 512 664	70 375 895
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>81 981 080</b>	<b>83 397 838</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>81 981 080</b>	<b>83 397 838</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		162 965	155 577
Annen kortsiktig gjeld		10 907	21 752
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>173 872</b>	<b>177 329</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>82 154 952</b>	<b>83 575 167</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>114 964 431</b>	<b>114 667 118</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	81 981 080	83 397 838



Organisasjonsnr: 947 137 921  
VESLETJERN 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**



## Årsregnskap 2024 Vesletjern Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>989 203</b>	<b>1 595 246</b>
<b>B. Endring i disponible midler</b>		
Resultat hittil	1 717 529	1 113 116
Tilbakeføring av avskrivning	63 680	51 513
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-314 634
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 553 527	-1 968 321
Endringer i andre langsiktige poster	136 769	512 283
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>364 451</b>	<b>-606 043</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 353 654</b>	<b>989 203</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 527 526	1 166 532
Kortsiktig gjeld	-173 872	-177 329
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 353 654</b>	<b>989 203</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.



## Resultatregnskap 2024 Vesletjern Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	4 285 288	4 110 672	4 256 358	4 379 254
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>4 285 288</b>	<b>4 110 672</b>	<b>4 256 358</b>	<b>4 379 254</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Tilskudd	2	25 000	26 951	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>25 000</b>	<b>26 951</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>4 310 288</b>	<b>4 137 623</b>	<b>4 256 358</b>	<b>4 379 254</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	14 862	14 020	14 000	14 000
Styrehonorar	3	105 404	99 435	105 404	108 566
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	63 680	51 513	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		111 831	112 485	130 000	130 000
Kostnad eiendom/lokale	5	234 626	217 624	231 000	271 000
Kommunale avgifter/renovasjon		662 276	569 744	600 000	746 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	0	300	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	55 758	18 032	17 000	22 000
Reparasjon og vedlikehold	8	347 315	1 049 951	650 000	2 675 000
Revisjonshonorar		6 601	6 305	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		157 348	149 287	157 000	163 000
Andre honorar	9	23 232	28 682	25 000	25 000
Kontorkostnad		6 046	1 145	6 000	2 000
TV/bredbånd		287 028	274 262	270 000	295 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		458	0	0	0
Kontingent og gaver		15 300	15 300	15 000	15 000
Forsikring		281 194	267 274	284 000	328 000
Eiendomsskatt		0	20	0	0
Andre kostnader	10	8 013	5 626	21 000	8 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>2 380 972</b>	<b>2 881 006</b>	<b>2 532 404</b>	<b>4 809 566</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>1 929 316</b>	<b>1 256 616</b>	<b>1 723 954</b>	<b>-430 312</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		318 560	276 018	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>2 247 877</b>	<b>1 532 634</b>	<b>1 723 954</b>	<b>-430 312</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		42 190	30 977	0	0
Rentekostnad		572 537	450 496	506 651	532 855
<b>Netto finansposter</b>		<b>530 348</b>	<b>419 519</b>	<b>506 651</b>	<b>532 855</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 717 529</b>	<b>1 113 116</b>	<b>1 217 303</b>	<b>-963 167</b>
Overført til/fra annen egenkapital		1 717 529	1 113 116	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>1 717 529</b>	<b>1 113 116</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Vesletjern Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4	113 160 000	113 160 000
Andre fellesanlegg	4	263 549	295 175
Andre driftsmidler	4	13 356	45 411
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>113 436 906</b>	<b>113 500 586</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		0	11 465
Andre kortsiktige fordringer		8 226	3 528
Forskuddsbetalte kostnader		289 566	274 822
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 229 734	876 717
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 527 526</b>	<b>1 166 532</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>114 964 431</b>	<b>114 667 118</b>



## Balanse 2024 Vesletjern Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		5 100	5 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 100</b>	<b>5 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		32 804 380	31 086 851
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>32 804 380</b>	<b>31 086 851</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>32 809 480</b>	<b>31 091 951</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	11 468 416	13 021 943
Borettsinnskudd		63 839 000	63 839 000
Garasje innskudd		3 420 000	3 420 000
IN nedbetalt fellesgjeld	12	3 253 664	3 116 895
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>81 981 080</b>	<b>83 397 838</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		162 965	155 577
Påløpne renter		10 217	10 250
Annen kortsiktig gjeld		690	11 502
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>173 872</b>	<b>177 329</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>82 154 952</b>	<b>83 575 167</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>114 964 431</b>	<b>114 667 118</b>
Pantstillelser	13	81 981 080	83 397 838
Sted: _____	Dato: _____		

Kristian Friid-Hauglund  
Styreleder

Svein Inge Johansen  
Styremedlem

Arild Leif Granum  
Styremedlem

Heidi Gustavsen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 Vesletjern Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

#### 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 nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2024 Vesletjern Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 573 220	2 427 492
3609 Leie parkering	23 316	23 316
3618 strøm elbil	33 232	30 805
3650 Innkrevde felleskostn. renter	561 121	456 499
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 094 399	1 172 559
<b>Sum</b>	<b>4 285 288</b>	<b>4 110 672</b>

### Note 2 - Tilskudd

Konto 3403 kr 25 000,- Tilskudd fra Usbl bomiljøfond

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	14 862	14 020
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	105 404	99 435
<b>Sum</b>	<b>120 266</b>	<b>113 455</b>

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

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter/eiendom	Opplegg til elbil-ladere	Lekeapparater
Anskaffelseskost pr.01.01 :	113 160 000	205 000	314 634
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	113 160 000	205 000	314 634
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	150 644	51 085
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	41 000	0
Bokført verdi pr.31.12:	113 160 000	13 356	263 549
Årets avskrivninger :	0	32 055	31 626
Anskaffelsesår :	1998	2020	2023
Antatt levetid i år :		5	10

Borettslaget består av 51 andeler.

Eiendommer er oppført på g.nr 93, b.nr 384 i Oslo kommune,-. Eiertomt på 12 001 kvm. som utgjør kr 20 368 800,- av byggets verdi. Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring NUF polise nr.SP586903



## Noter årsregnskap 2024 Vesletjern Borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	41 053	17 688
6360 Annet renhold	0	12 500
6361 Fast renhold	38 300	69 834
6362 Skadedyrutryddelse	598	0
6364 Matteleie	0	8 528
6390 Andre driftskostnader	5 189	0
6391 Snømåking/strøing/feiring	93 563	43 470
6392 Containerleie/tømming	9 395	11 771
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	46 529	53 833
<b>Sum</b>	<b>234 626</b>	<b>217 624</b>

### Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6400 Leie av maskiner	0	300
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>300</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	18 869	5 617
6525 IT utstyr	3 544	0
6540 Inventar	11 899	4 626
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	20 037	7 650
6552 Driftsmateriell	1 410	140
<b>Sum</b>	<b>55 758</b>	<b>18 032</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	18 688	418 000
6603 Vedlikehold elektro	13 123	121 059
6610 Andre vaktmestertjenester	46 250	0
6611 Vedlikehold heiser	91 233	67 123
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	317 481
6617 Vedlikehold brannvernustyr	29 156	27 988
6619 Dugnadsubbetaling	15 120	16 250
6630 Egenandel forsikring	10 000	10 000
6641 Malerarbeider	102 500	0
6642 Snekkerarbeid	18 245	0
6644 Fasade/balkonger	0	2 979
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	29 500
6646 Mur, betong og grunnarbeid	0	26 338
6648 Vedlikehold dører og porter	3 000	13 234
<b>Sum</b>	<b>347 315</b>	<b>1 049 951</b>

Konto 6601 Utført fugearbeider.

Konto 6610 Garasjevask, oppmerking.

Konto 6641 Brannmaling, fasade.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).



Noter årsregnskap 2024 Vesletjern Borettslag

**Note 9 - Andre honorar**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	23 232	28 682
<b>Sum</b>	<b>23 232</b>	<b>28 682</b>

**Note 10 - Andre kostnader**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
7718 Fellesarrangement	977	725
7720 Generalforsamling/Årsmøte	3 000	2 500
7770 Betalingskostnader	980	1 007
7773 Omkostninger innkreving	2 915	811
7790 Andre kostnader	0	-1
7795 Husleietap	140	586
<b>Sum</b>	<b>8 013</b>	<b>5 626</b>



Noter årsregnskap 2024 Vesletjern Borettslag

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5 100	0	5 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>5 100</b>	<b>0</b>	<b>5 100</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	31 086 851	1 717 529	32 804 380
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>31 086 851</b>	<b>1 717 529</b>	<b>32 804 380</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>31 091 951</b>	<b>1 717 529</b>	<b>32 809 480</b>



## Noter årsregnskap 2024 Vesletjern Borettslag

### Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	OBOS-banken AS
Lånenummer:	114682743	98207824372
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2019
Rentesats:	4.677 %	6.20 %
Beregnet innfridd:	30.03.2033	30.07.2044
Opprinnelig lånebeløp:	24 443 932	1 120 000
Lånesaldo 01.01:	12 040 421	981 522
Avdrag i perioden:	1 529 336	24 191
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>10 511 085</b>	<b>957 331</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 569 069	811 957
Andelssaldo 01.01:	3 116 895	0
Innbetalt IN i perioden:	455 329	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	318 560	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>3 253 664</b>	<b>0</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>13 764 749</b>	<b>957 331</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114682743	1	635 995	635 995
	1	602 681	602 681
	1	548 167	548 167
	1	484 568	484 568
	9	423 131	3 808 179
	1	417 939	417 939
	1	375 540	375 540
	4	338 332	1 353 328
	5	330 544	1 652 720
	1	236 659	236 659
	1	200 750	200 750
	1	108 024	108 024
	1	86 529	86 529
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 98207824372	1	33 809	33 809
	1	23 852	23 852
	11	21 543	236 973
	1	21 421	21 421
	3	19 221	57 663
	1	19 111	19 111
	1	19 087	19 087
	3	18 929	56 787
	1	18 102	18 102
	8	17 215	137 720
	16	16 826	269 216
	3	16 084	48 252
	1	15 355	15 355



Noter årsregnskap 2024 Vesletjern Borettslag

---

## Langsiktig gjeld

### 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 nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 Vesletjern Borettslag

**Note 13 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2024**

Bokført langsiktig gjeld	18 142 080
Innskuddskapital	63 839 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>81 981 080</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>113 423 549</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 76 851 000,-



## Resultat og balanse med noter for Vesletjern Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### For Vesletjern Borettslag

Styreleder	Kristian Friid-Hauglund (sign.)	10.03.2025
Styremedlem	Heidi Gustavsen (sign.)	06.03.2025
Styremedlem	Arild Leif Granum (sign.)	26.02.2025
Styremedlem	Svein Inge Johansen (sign.)	27.02.2025



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Vesletjern Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vesletjern 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 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 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.

### 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo document key: 8TE4K-JBUOW-CZT8G-GR0HS-QU474-BY1US



## 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.

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 intern 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 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 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 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 tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: 8TE4K-JBUOW-CZTfBG-GP0HS-QU474-BY1US



# 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."

## Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-11 16:31:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8TE4K-J8UOW-CZT8G-GP0HS-QU474-BY1U5

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.