



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 852 934 352  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESLEHAUGEN 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: Silje Gran  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

### 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, 27.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	842 389	773 975
<b>Sum inntekter</b>		<b>842 389</b>	<b>773 975</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	4,5,6,7	361 368	444 033
<b>Sum kostnader</b>		<b>361 367</b>	<b>444 032</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>481 022</b>	<b>329 942</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 875	4 295
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 875</b>	<b>4 295</b>
Annen rentekostnad		268 932	233 219
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>268 932</b>	<b>233 219</b>
<b>Netto finans</b>		<b>262 057</b>	<b>228 924</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>218 964</b>	<b>101 018</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>218 964</b>	<b>101 018</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>218 965</b>	<b>101 018</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		218 965	101 018
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>218 965</b>	<b>101 018</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	3	1 277 530	1 277 530
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 277 530</b>	<b>1 277 530</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	8	250	250
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>250</b>	<b>250</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 277 780</b>	<b>1 277 780</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		15 927	14 096
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 927</b>	<b>14 096</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		241 809	150 377
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>241 809</b>	<b>150 377</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>257 736</b>	<b>164 473</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 535 516</b>	<b>1 442 253</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 512 630	-2 731 595
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 513 630</b>	<b>-2 732 595</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>-2 512 630</b>	<b>-2 731 595</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	3 867 296	3 988 797
Øvrig langsiktig gjeld		139 000	139 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 006 296</b>	<b>4 127 797</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 006 296</b>	<b>4 127 797</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 927	18 769
Annen kortsiktig gjeld		25 923	27 282
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>41 850</b>	<b>46 051</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 048 146</b>	<b>4 173 848</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 535 516</b>	<b>1 442 253</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	4 006 296	4 127 797



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 424509

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 852 934 352  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESLEHAUGEN 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: Silje Gran  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

#### 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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 852 934 352  
VESLEHAUGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	842 389	773 975
<b>Sum inntekter</b>		<b>842 389</b>	<b>773 975</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	4,5,6,7	361 368	444 033
<b>Sum kostnader</b>		<b>361 367</b>	<b>444 032</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>481 022</b>	<b>329 942</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 875	4 295
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 875</b>	<b>4 295</b>
Annen rentekostnad		268 932	233 219
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>268 932</b>	<b>233 219</b>
<b>Netto finans</b>		<b>262 057</b>	<b>228 924</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>218 964</b>	<b>101 018</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>218 964</b>	<b>101 018</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>218 965</b>	<b>101 018</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		218 965	101 018
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>218 965</b>	<b>101 018</b>



Organisasjonsnr: 852 934 352  
VESLEHAUGEN BORETTSLAG

## 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	3	1 277 530	1 277 530
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 277 530</b>	<b>1 277 530</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	8	250	250
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>250</b>	<b>250</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 277 780</b>	<b>1 277 780</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		15 927	14 096
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 927</b>	<b>14 096</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		241 809	150 377
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>241 809</b>	<b>150 377</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>257 736</b>	<b>164 473</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 535 516</b>	<b>1 442 253</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 512 630	-2 731 595
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 513 630</b>	<b>-2 732 595</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>-2 512 630</b>	<b>-2 731 595</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	3 867 296	3 988 797
Øvrig langsiktig gjeld		139 000	139 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 006 296</b>	<b>4 127 797</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 006 296</b>	<b>4 127 797</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 927	18 769
Annen kortsiktig gjeld		25 923	27 282
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>41 850</b>	<b>46 051</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 048 146</b>	<b>4 173 848</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 535 516</b>	<b>1 442 253</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	4 006 296	4 127 797



Organisasjonsnr: 852 934 352  
VESLEHAUGEN 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 Veslehaugen Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>118 422</b>	<b>151 813</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	218 965	101 018
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-121 501	-134 409
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>97 464</b>	<b>-33 391</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>215 886</b>	<b>118 422</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	257 736	164 473
Kortsiktig gjeld	-41 850	-46 051
<b>C. Disponible midler</b>	<b>215 886</b>	<b>118 422</b>

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



## Resultatregnskap 2024 Veslehaugen Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	840 150	770 570	830 625	857 832
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>840 150</b>	<b>770 570</b>	<b>830 625</b>	<b>857 832</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	2 239	3 405	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>2 239</b>	<b>3 405</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>842 389</b>	<b>773 975</b>	<b>830 625</b>	<b>857 832</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		30 415	40 336	46 000	8 000
Kostnad eiendom/lokale	4	22 136	21 637	20 000	20 000
Kommunale avgifter/renovasjon		134 242	112 998	167 000	153 768
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser		0	0	20 800	6 500
Reparasjon og vedlikehold	5	0	41 262	60 000	108 000
Revisjonshonorar		4 893	4 673	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		59 256	56 220	59 000	62 000
Andre honorar	6	0	47 750	2 000	3 000
Kontorkostnad		6 615	5 400	6 000	0
TV/bredbånd		25 230	24 230	26 000	26 000
Kontingent og gaver		3 000	3 000	3 000	3 000
Forsikring		57 245	53 838	57 000	64 700
Eiendomsskatt		15 534	31 548	0	0
Andre kostnader	7	2 802	1 141	1 000	500
<b>Sum kostnad</b>		<b>361 367</b>	<b>444 032</b>	<b>472 800</b>	<b>460 468</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>481 022</b>	<b>329 942</b>	<b>357 825</b>	<b>397 364</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		6 875	4 295	1 000	0
Rentekostnad		268 932	233 219	250 409	261 553
<b>Netto finansposter</b>		<b>262 057</b>	<b>228 924</b>	<b>249 409</b>	<b>261 553</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>218 965</b>	<b>101 018</b>	<b>108 416</b>	<b>135 811</b>
Overført til/fra annen egenkapital		218 965	101 018	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>218 965</b>	<b>101 018</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Veslehaugen Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	107 713	107 713
Bygninger	3	1 034 129	1 034 129
Påkostninger	3	75 688	75 688
Garasjer	3	60 000	60 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler	8	250	250
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 277 780</b>	<b>1 277 780</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		15 927	14 096
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		241 809	150 377
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>257 736</b>	<b>164 473</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 535 516</b>	<b>1 442 253</b>



## Balanse 2024 Veslehaugen Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 000	1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 513 630	-2 732 595
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 513 630</b>	<b>-2 732 595</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>-2 512 630</b>	<b>-2 731 595</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	10	3 867 296	3 988 797
Borettsinnskudd		139 000	139 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 006 296</b>	<b>4 127 797</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 927	18 769
Påløpne renter		23 162	23 659
Annen kortsiktig gjeld		2 761	3 623
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>41 850</b>	<b>46 051</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 048 146</b>	<b>4 173 848</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 535 516</b>	<b>1 442 253</b>
Pantstillelser	11	4 006 296	4 127 797
Sted: _____	Dato: _____		

Silje Gran  
Styreleder

Cristobal Dabed  
Styremedlem

Andreas Botnen Smebye  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 Veslehaugen 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 oppjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2024 Veslehaugen Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	450 880	413 040
3650 Innkrevde felleskostn. renter	266 030	227 200
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	123 240	130 330
<b>Sum</b>	<b>840 150</b>	<b>770 570</b>

For å opprettholde egenkapitalen i borettslaget kalles det inn fellesutgifter tilsvarende driftskostnader og finansinntekter.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3999 Inntekter elbil- lading	2 239	3 405
<b>Sum</b>	<b>2 239</b>	<b>3 405</b>

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Infrastruktur elbil ladeanlegg	Garasje	Tomt	Boligeiendom
Anskaffelseskost pr.01.01 :	75 688	60 000	107 713	1 034 129
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	75 688	60 000	107 713	1 034 129
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	75 688	60 000	107 713	1 034 129
Anskaffelsesår :	2019	1966	1986	1961
Antatt levetid i år :				

Borettslaget består av 10 andeler. Eiendommen er forsikret i IF skadeforsikring med polisnr. SP586827.

Borettslaget eier tomten. Tomteareal er 2299 kvm og er påført g.nr 87 og b.nr 39 i Oslo kommune.

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6391 Snømåking/strøing/feiring	22 136	20 708
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	929
<b>Sum</b>	<b>22 136</b>	<b>21 637</b>



## Noter årsregnskap 2024 Veslehaugen Borettslag

### Note 5 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6602 Vedlikehold VVS	0	2 230
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	30 000
6641 Malerarbeider	0	9 032
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>41 262</b>

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

### Note 6 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	0	2 750
6730 Teknisk honorar	0	45 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>47 750</b>

### Note 7 - Andre kostnader

	2024	2023
7770 Betalingskostnader	924	948
7771 Andre gebyrer	840	0
7772 Omkostninger inkasso	0	73
7773 Omkostninger innkreving	1 038	120
<b>Sum</b>	<b>2 802</b>	<b>1 141</b>

### Note 8 - Aksjer og andeler

Borettslaget har 10 aksjer à kr 25,- i Årvoll Kabelnett.



## Noter årsregnskap 2024 Veslehaugen Borettslag

### Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 000	0	1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 000</b>	<b>0</b>	<b>1 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-2 732 595	218 965	-2 513 630
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-2 732 595</b>	<b>218 965</b>	<b>-2 513 630</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-2 731 595</b>	<b>218 965</b>	<b>-2 512 630</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.

### Note 10 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>93727002624</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	6.85 %
Beregnet innfridd:	30.08.2041
Opprinnelig lånebeløp:	5 100 000
Lånesaldo 01.01:	3 988 797
Avdrag i perioden:	121 501
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 867 296</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 129 371

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 93727002624	10	386 730	3 867 300



Noter årsregnskap 2024 Veslehaugen Borettslag

**Note 11 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2024**

Bokført langsiktig gjeld	3 867 296
Innskuddskapital	139 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>4 006 296</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>1 277 530</b>

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



Resultat og balanse med noter for Veslehaugen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Veslehaugen Borettslag**

Styreleder	Silje Gran (sign.)	24.02.2025
Styremedlem	Cristobal Dabed (sign.)	23.02.2025
Styremedlem	Andreas Botnen Smebye (sign.)	23.02.2025



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 Veslehaugen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Veslehaugen 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 avviklet.

#### 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: 3P42B-45E1K-XTLL2-KOAKN-E8VUQ-JLZES



## 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: 3P42B-45E1K-XTLL2-KOAKN-E8VUQ-JLZE5



# 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: 51.174.xxx.xxx

2025-02-26 10:09:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3P4ZB-4SE1K-XTLL2-KOAKN-EBVUQ-JLZE5

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 forsegleet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

### 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.