



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 316 624
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: WESSEL VESTBY BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Follo
Glynitveien 30
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Siv Møllerop
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 27.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 894 587	3 742 977
Sum inntekter		3 454 588	3 335 283
Kostnader			
Lønnskostnad	2	156 678	134 638
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	36 333	36 333
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	1 238 357	1 073 287
Sum kostnader		1 431 367	1 244 258
Driftsresultat		2 463 221	2 498 719
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 196	35 726
Annen rentekostnad		963 462	1 029 300
Netto finans		929 266	993 574
Årsresultat		1 533 954	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 533 954	1 505 145
Sum overføringer og disponeringer		1 533 954	1 505 145



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	51 736 720	51 736 720
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	127 165	163 498
Sum anleggsmidler		51 863 885	51 900 218
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		189 012	61 354
Andre fordringer		46 224	55 315
Bankinnskudd, kontanter og lignende		826 180	876 480
Sum omløpsmidler		1 061 416	993 149
SUM EIENDELER		52 925 301	52 893 367
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 832 086	13 298 132
Sum opptjent egenkapital		14 682 086	13 148 132
Sum egenkapital	9	14 832 086	13 298 132
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	20 146 804	21 293 288
Øvrig langsiktig gjeld	10	17 717 933	18 157 932



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum langsiktig gjeld		37 864 737	39 451 220
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 279	72 627
Annen kortsiktig gjeld		199 200	71 388
Sum kortsiktig gjeld		228 478	144 015
Sum gjeld		38 093 215	39 595 235
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 925 301	52 893 367
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	37 864 737	39 451 220



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 404022

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 992 316 624
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: WESSEL VESTBY BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Follo
Glynitveien 30
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Siv Møllerop
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 26.05.2026



Organisasjonsnr: 992 316 624
WESSEL VESTBY BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 894 587	3 742 977
Sum inntekter		3 454 588	3 335 283
Kostnader			
Lønnskostnad	2	156 678	134 638
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	36 333	36 333
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 238 357	1 073 287
Sum kostnader		1 431 367	1 244 258
Driftsresultat		2 463 221	2 498 719
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 196	35 726
Annen rentekostnad		963 462	1 029 300
Netto finans		929 266	993 574
Årsresultat		1 533 954	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 533 954	1 505 145
Sum overføringer og disponeringer		1 533 954	1 505 145



Organisasjonsnr: 992 316 624
WESSEL VESTBY BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	51 736 720	51 736 720
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	127 165	163 498
Sum anleggsmidler		51 863 885	51 900 218

Omløpsmidler Varer

Kundefordringer		189 012	61 354
Andre fordringer		46 224	55 315
Bankinnskudd, kontanter og lignende		826 180	876 480
Sum omløpsmidler		1 061 416	993 149

SUM EIENDELER **52 925 301** **52 893 367**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital **150 000** **150 000**

Opptjent egenkapital Annen egenkapital

Sum opptjent egenkapital **14 682 086** **13 148 132**

Sum egenkapital **9** **14 832 086** **13 298 132**

Gjeld Langsiktig gjeld Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10	20 146 804	21 293 288
Øvrig langsiktig gjeld	10	17 717 933	18 157 932

Sum langsiktig gjeld **37 864 737** **39 451 220**

Kortsiktig gjeld Leverandørgjeld Annen kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		29 279	72 627
Annen kortsiktig gjeld		199 200	71 388
Sum kortsiktig gjeld		228 478	144 015



Sum gjeld		38 093 215	39 595 235
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 925 301	52 893 367
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	37 864 737	39 451 220



Organisasjonsnr: 992 316 624
WESSEL VESTBY BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.05



Årsregnskap 2025 Wessel Vestby Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	849 134	809 831
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 533 954	1 505 145
Tilbakeføring av avskrivning	36 333	36 333
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 146 484	-1 333 820
Endringer i andre langsiktige poster	-439 999	-168 356
B. Årets endring disponible midler	-16 196	39 303
C. Disponible midler	832 938	849 134
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 061 416	993 149
Kortsiktig gjeld	-228 478	-144 015
C. Disponible midler	832 938	849 134

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



Resultatregnskap 2025 Wessel Vestby Borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 454 588	3 335 283	3 448 000	3 392 965
Sum leieinntekt		3 454 588	3 335 283	3 448 000	3 392 965
Sum inntekt		3 454 588	3 335 283	3 448 000	3 392 965
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	66 678	44 638	53 000	52 000
Styrehonorar	2	90 000	90 000	90 000	90 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	36 333	36 333	0	36 333
Driftskostnad					
Energikostnad		95 714	77 896	82 000	95 000
Kostnad eiendom/lokale	4	79 444	94 791	73 000	80 000
Kommunale avgifter/renovasjon		480 060	290 776	324 000	480 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	5	4 139	36 381	10 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	6	109 332	123 667	157 000	124 000
Revisjonshonorar		6 380	5 726	5 000	7 000
Forretningsførerhonorar		95 150	91 579	98 000	100 000
Andre honorar	7	10 950	8 612	10 000	10 000
Kontorkostnad		4 485	3 840	4 000	4 000
TV/bredbånd		160 920	161 880	165 000	165 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		1 614	1 890	2 000	2 000
Kontingent og gaver		12 309	15 953	15 000	10 000
Forsikring		170 402	152 717	170 000	174 000
Andre kostnader	8	7 458	7 579	10 000	10 000
Sum kostnad		1 431 367	1 244 258	1 268 000	1 442 333
Driftsresultat før IN		2 023 221	2 091 026	2 180 000	1 950 632
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		439 999	407 694	0	0
Driftsresultat etter IN		2 463 221	2 498 719	2 180 000	1 950 632
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		34 196	35 726	0	0
Rentekostnad		963 462	1 029 300	998 000	859 000
Netto finansposter		929 266	993 574	998 000	859 000
Årsresultat		1 533 954	1 505 145	1 182 000	1 091 632
Overført til/fra annen egenkapital		1 533 954	1 505 145	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 533 954	1 505 145	0	0



Balanse 2025 Wessel Vestby Borettslag

	Note	2025	2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	1 036 720	1 036 720
Bygninger	3	50 700 000	50 700 000
Andre driftsmidler	3	127 165	163 498
Sum anleggsmidler		51 863 885	51 900 218
Omløpsmidler			
Restanse felleskostnader		189 012	61 354
Andre kortsiktige fordringer		0	10 193
Forskuddsbetalte kostnader		46 224	45 122
Innestående konsernkonto og bank		826 180	876 480
Sum omløpsmidler		1 061 416	993 149
SUM EIENDELER		52 925 301	52 893 367



Balanse 2025 Wessel Vestby Borettslag

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 682 086	13 148 132
Sum opptjent egenkapital		14 682 086	13 148 132
Sum egenkapital	9	14 832 086	13 298 132
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	20 146 804	21 293 288
Borettsinnskudd		10 140 000	10 140 000
IN nedbetalt fellesgjeld	10	7 577 933	8 017 932
Sum langsiktig gjeld		37 864 737	39 451 220
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 279	72 627
Påløpne renter		526	603
Annen kortsiktig gjeld		198 674	70 785
Sum kortsiktig gjeld		228 478	144 015
Sum gjeld		38 093 215	39 595 235
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 925 301	52 893 367
Pantstillelser	11	37 864 737	39 451 220
Sted: _____	Dato: _____		

Siv Møllerop
Styreleder

Brian James McDonald Mitchell
Styremedlem

Laila Nordby
Styremedlem



Noter årsregnskap 2025 Wessel Vestby Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Nummereringen av noter er basert på en forhåndsdefinert struktur, og enkelte numre utgår dersom de ikke er relevante.

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. For å sikre de beste betingelsene for drifts- og sparekontoer, er disse tilknyttet USBL sin konsernkontoavtale i henhold til kundeavtalen. 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 opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

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 nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2025 Wessel Vestby Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2025	2024
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 236 960	1 128 600
3618 Leietillegg strøm elbil	112 074	98 123
3650 Innkrevde felleskostn. renter	957 270	1 004 657
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 148 284	1 103 904
Sum	3 454 588	3 335 283

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2025	2024
5129 Annen lønn fra lønssystemet	42 000	25 000
5150 Påløpne feriepenger	5 316	3 000
5400 Arbeidsgiveravgift	18 612	16 215
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	750	423
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	90 000	90 000
Sum	156 678	134 638

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,08

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	El bil ladestasjon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	50 700 000	1 436 720	363 328
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	50 700 000	1 436 720	363 328
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	236 163
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	400 000	0
Bokført verdi pr.31.12:	50 700 000	1 036 720	127 165
Årets avskrivninger :	0	0	36 333
Anskaffelsesår :	2008	2008	2019
Antatt levetid i år :			10

Borettslaget eier tomten. 12/42 av tomten ble solgt for kr 400.000,- i 2017. Salgsprisen var tinglyst på eiendommen og avtalt når borettslaget kjøpte tomten i sin tid. Borettslaget består av 30 andeler. Eiendommer er oppført på g.nr 6, b.nr 833 i Vestby kommune. Eieromt på 14 418,20 kvm. Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF polise nr. SP587497



Noter årsregnskap 2025 Wessel Vestby Borettslag

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2025	2024
6362 Skadedyrtryddelse	8 787	44 641
6391 Snømaking/strøing/feiring	70 657	45 140
6392 Containerleie/tømming	0	5 010
Sum	79 444	94 791

Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2025	2024
6500 Verktøy og redskaper	688	5 779
6525 IT utstyr	0	4 824
6540 Inventar	1 137	11 797
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	758	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	11 127
6552 Driftsmateriell	1 556	727
6570 Arbeidstøy	0	2 128
Sum	4 139	36 381

Note 6 - Reparasjoner og vedlikehold

	2025	2024
6601 Vedlikehold bygg	0	32 250
6603 Vedlikehold elektro	0	32 390
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	3 695	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	99 901	58 307
6641 Malerarbeider	5 736	720
Sum	109 332	123 667

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

Note 7 - Andre honorar

	2025	2024
6714 Tilleggstjenester foretningfører	10 950	8 612
Sum	10 950	8 612

Note 8 - Andre kostnader

	2025	2024
7718 Fellesarrangement	3 722	3 848
7770 Betalingskostnader	1 150	1 001
7773 Omkostninger innkreving	2 615	2 698
7790 Andre kostnader	-29	0
7795 Husleietap	0	32
Sum	7 458	7 579



Noter årsregnskap 2025 Wessel Vestby Borettslag

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	150 000	0	150 000
Sum innskutt egenkapital	150 000	0	150 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	13 148 132	1 533 954	14 682 086
Sum opptjent egenkapital	13 148 132	1 533 954	14 682 086
Sum egenkapital	13 298 132	1 533 954	14 832 086



Noter årsregnskap 2025 Wessel Vestby Borettslag

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank	DNB Bank ASA
Formål:	Nybygg	Nybygg		Nybygg	
Lånenummer:	11504118	11504117	12123146873	11504119	16365226095
Lånetyper:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2008	2008	2012	2008	2022
Rentesats:	4.281 %	4.281 %	5.14 %	4.281 %	5.14 %
Betingelser:	Flytende rente kvartals terminer	Flytende rente kvartals terminer		Flytende rente kvartals terminer	
Beregnet innfridd:	30.06.2038	30.06.2038	30.03.2037	30.09.2038	30.12.2041
Opprinnelig lånebeløp:	8 112 000	16 224 000	1 400 000	16 224 000	1 200 000
Lånesaldo 01.01:	3 025 421	7 305 153	866 471	9 006 370	1 089 873
Avdrag i perioden:	167 098	403 470	50 827	485 401	39 688
Lånesaldo 31.12:	2 858 323	6 901 683	815 644	8 520 969	1 050 185
Saldo 5 år frem i tid:	1 884 336	4 549 902	509 904	5 689 880	808 369
Andelssaldo 01.01:	2 306 934	3 585 230	0	2 125 768	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	127 415	198 015	0	114 569	0
Andelssaldo 31.12:	2 179 519	3 387 215	0	2 011 199	0
Sum pantegjeld for lån:	5 037 842	10 288 898	815 644	10 532 168	1 050 185

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11504117	19	323 327	6 143 213
	1	308 350	308 350
	1	230 753	230 753
	1	219 375	219 375
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11504118	18	158 796	2 858 328
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11504119	20	380 719	7 614 380
	1	370 534	370 534
	1	272 432	272 432
	1	263 616	263 616
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12123146873	30	27 188	815 640
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365226095	30	35 006	1 050 180

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 for IN.



Noter årsregnskap 2025 Wessel Vestby Borettslag

Note 11 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2025

Bokført langsiktig gjeld	27 724 737
Innskuddskapital	10 140 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	37 864 737
Bokført verdi av pantsatt eiendom	51 736 720

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 10.140.000,-



Resultat og balanse med noter for Wessel Vestby Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Wessel Vestby Borettslag

Styreleder	Siv Møllerop (sign.)	03.03.2026
Styremedlem	Brian James McDonald Mitchell (sign.)	03.03.2026
Styremedlem	Laila Nordby (sign.)	03.03.2026



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 Wessel Vestby Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Wessel Vestby Borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, 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.

© 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

Offices in:

Oslo	Hamar
Arendal	Kristiansand
Bergen	Stavanger
Drammen	Trondheim
Elverum	

Penneo Dokumentnøkkel: YMA08-U0R88-Q88YF-4QXCC-R1VJR-7Z94J



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

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: YMA08-U0R88-Q88YF-4QXCC-R1VJR-7Z94J



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."

Daniel Walstad Nyberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2026-03-04 13:51:15 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: YMA08-U0R88-Q88YF-4QXCC-R1VJR-7294J

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

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.