



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 992 353  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESTLIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Halden Boligbyggelag  
Niels Stubs gate 6  
1776 HALDEN

### 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: Ann-Karin Møller  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2026

### 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, 24.03.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 277 904	1 277 964
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 277 904</b>	<b>1 277 964</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	76 447	62 755
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	16 332	16 332
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	698 768	867 462
<b>Sum kostnader</b>		<b>828 156</b>	<b>979 797</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>449 748</b>	<b>298 167</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		8 340	7 277
Annen renteinntekt		69 718	83 646
Annen rentekostnad		493 927	520 175
<b>Netto finans</b>		<b>-415 869</b>	<b>-429 252</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>33 880</b>	<b>-131 085</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		33 880	-131 085
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>33 880</b>	<b>-131 085</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	4 583 731	4 583 731
Maskiner og anlegg	10	13 610	29 941
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 597 341</b>	<b>4 613 672</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 597 341</b>	<b>4 613 672</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		119 088	103 788
<b>Sum fordringer</b>		<b>119 088</b>	<b>103 788</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 679 005	1 842 537
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 679 005</b>	<b>1 842 537</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 798 093</b>	<b>1 946 325</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 395 434</b>	<b>6 559 997</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 700	1 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 700</b>	<b>1 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	-3 999 259	-4 033 139



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 999 259</b>	<b>-4 033 139</b>
<b>Sum egenkapital</b>			
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	8 830 499	9 031 486
Øvrig langsiktig gjeld	13	1 554 000	1 554 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 384 499</b>	<b>10 585 486</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 494	5 950
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 494</b>	<b>5 950</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 392 993</b>	<b>10 591 436</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 395 434</b>	<b>6 559 997</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		4 583 731	4 583 731



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 336726

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 948 992 353  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESTLIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Halden Boligbyggelag  
Niels Stubs gate 6  
1776 HALDEN

#### 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: Ann-Karin Møller  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2026

#### 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, 23.03.2026



Organisasjonsnr: 948 992 353  
VESTLIA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 277 904	1 277 964
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 277 904</b>	<b>1 277 964</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	76 447	62 755
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	16 332	16 332
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	698 768	867 462
<b>Sum kostnader</b>		<b>828 156</b>	<b>979 797</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>449 748</b>	<b>298 167</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		8 340	7 277
Annen renteinntekt		69 718	83 646
Annen rentekostnad		493 927	520 175
<b>Netto finans</b>		<b>-415 869</b>	<b>-429 252</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>33 880</b>	<b>-131 085</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		33 880	-131 085
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>33 880</b>	<b>-131 085</b>



Organisasjonsnr: 948 992 353  
VESTLIA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	4 583 731	4 583 731
Maskiner og anlegg	10	13 610	29 941
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 597 341</b>	<b>4 613 672</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 597 341</b>	<b>4 613 672</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		119 088	103 788
<b>Sum fordringer</b>		<b>119 088</b>	<b>103 788</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 679 005	1 842 537
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 679 005</b>	<b>1 842 537</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 798 093</b>	<b>1 946 325</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 395 434</b>	<b>6 559 997</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		1 700	1 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 700</b>	<b>1 700</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	-3 999 259	-4 033 139
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 999 259</b>	<b>-4 033 139</b>

#### Sum egenkapital

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	12	8 830 499	9 031 486
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	13	1 554 000	1 554 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 384 499</b>	<b>10 585 486</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 494	5 950
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 494</b>	<b>5 950</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 392 993</b>	<b>10 591 436</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 395 434</b>	<b>6 559 997</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		4 583 731	4 583 731



Organisasjonsnr: 948 992 353  
VESTLIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



## Resultatregnskap

	Note	Resultat 31.12.25	Budsjett 2025	Resultat 31.12.24	Budsjett 2026
<b>INNETEKTER</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 179 984	1 180 000	1 180 044	1 215 400
Inntekt kabel-TV		97 920	100 000	97 920	119 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 277 904</b>	<b>1 280 000</b>	<b>1 277 964</b>	<b>1 334 800</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Personalkostnader	1	14 447	7 800	7 755	8 800
Styrehonorar	2	62 000	55 000	55 000	62 000
Avskrivninger	10	16 332	16 500	16 332	13 500
Eiendomsskatt		58 720	60 000	59 739	60 000
Inventar		0	10 000	3 707	5 000
Vedlikehold	4	19 250	50 000	37 840	50 000
Servicekontrakter, HMS, Brann		23 231	20 000	19 861	20 000
Vaktmestertjenester		17 000	25 000	25 346	25 000
Periodisk vedlikehold	5	56 877	100 000	163 900	0
Revisjonshonorar	3	2 374	3 000	2 303	2 500
Forretningsførerhonorar		62 790	63 000	60 372	65 500
Kontorrekv, telefon, porto		0	2 000	673	2 000
TV bredbånd		116 538	103 000	99 122	130 000
Kontingenter boligbyggelag og NBBL		3 537	3 600	3 537	3 600
Forsikring		82 798	80 000	75 975	92 000
Kurs		10 884	5 000	10 926	12 000
Kommunale avgifter	6	266 514	300 000	320 371	280 000
Bankgebyrer		2 494	3 000	2 462	3 000
Andre kostnader	7	12 370	15 000	14 577	15 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>828 156</b>	<b>921 900</b>	<b>979 797</b>	<b>849 900</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>449 748</b>	<b>358 100</b>	<b>298 167</b>	<b>484 900</b>
<b>FINANSINNT- OG KOSTNAD</b>					
Utbytte fra Gjensidige		8 340	0	7 277	0
Renteinntekter		69 718	63 000	83 646	58 000
Rentekostnad		493 927	512 000	520 175	455 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-415 869</b>	<b>-449 000</b>	<b>-429 252</b>	<b>-397 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>33 880</b>	<b>-90 900</b>	<b>-131 085</b>	<b>87 900</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til egenkapital		33 880	0	-131 085	0
<b>Sum disponering</b>		<b>33 880</b>	<b>0</b>	<b>-131 085</b>	<b>0</b>

Vestlia borettslag



## Balanse

	Note	Balanse 31.12.25	Balanse 31.12.24
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	8	305 985	305 985
Bygninger	9	4 235 671	4 235 671
Bod	9	42 075	42 075
Andre driftsmidler	10	13 610	29 941
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 597 341</b>	<b>4 613 672</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 597 341</b>	<b>4 613 672</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer/forskuddsbet. kost.		119 088	103 788
<b>Sum fordringer</b>		<b>119 088</b>	<b>103 788</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 679 005	1 842 537
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>1 679 005</b>	<b>1 842 537</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 798 093</b>	<b>1 946 325</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 395 434</b>	<b>6 559 997</b>

Vestlia borettslag



## Balanse

	Note	Balanse 31.12.25	Balanse 31.12.24
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 700	1 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 700</b>	<b>1 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	-3 999 259	-4 033 139
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 999 259</b>	<b>-4 033 139</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 997 559</b>	<b>-4 031 439</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	12	8 830 499	9 031 486
Borettsinnskudd	13	1 554 000	1 554 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 384 499</b>	<b>10 585 486</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 494	5 950
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 494</b>	<b>5 950</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 392 993</b>	<b>10 591 436</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 395 434</b>	<b>6 559 997</b>
Pantestillelser		4 583 731	4 583 731

Vestlia borettslag



## Årsregnskap for Vestlia borettslag

2025

### Informasjon om årsregnskapet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en overikt over de disponible midlene i årsregnskapet.

### Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dvs. den kapitalen som ikke er bundet opp i annen kortsiktig gjeld. Som eksempler kan nevnes, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler.

Nedenfor vises en oppstilling over borettslagets disponible midler ved årets slutt:

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>1 940 375</b>	<b>2 240 851</b>
<b>B. Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat	33 880	-131 085
Tilbakeført avskrivninger	16 332	16 332
Avdrag lån	-200 987	-185 723
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-150 776</b>	<b>-300 476</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>1 789 599</b>	<b>1 940 375</b>
Omløpsmidler	1 798 093	1 946 325
Kortsiktig gjeld	8 494	5 950
<b>Disponible midler</b>	<b>1 789 599</b>	<b>1 940 375</b>



## Årsregnskap for Vestlia borettslag

2025

### Note 0 - 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 ett år. Neste års avdrag på langsiktig gjeld er ikke skilt ut som kortsiktig gjeld.

Neste års avdrag på langsiktig gjeld er en del av øvrig langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. I samsvar med regnskapsforskriften om borettslag foretas det ikke avskrivninger på bygninger. Andre varige driftsmidler med begrenset levetid avskrives lineært over den forventede levetiden.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg av påkostninger.

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold og evt. periodisk vedlikehold.

#### Tomt

Tomten er eiet og oppført med anskaffelseskost.

### Note 1 - Personalkostnader

	2025	2024
Lønn	5 000	0
Arbeidsgiveravgift	9 447	7 755
<b>Sum</b>	<b>14 447</b>	<b>7 755</b>

Arbeidsgiveravgiften refererer seg til styrehonorar.

### Note 2 - Styrehonorar

	2025	2024
Styrehonorar	62 000	55 000
<b>Sum</b>	<b>62 000</b>	<b>55 000</b>

### Note 3 - Revisjonshonorar

	2025	2024
Revisjonshonorar	2 374	2 303
<b>Sum</b>	<b>2 374</b>	<b>2 303</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til lovpålagt revisjon.



## Årsregnskap for Vestlia borettslag

2025

### Note 4 - Vedlikehold

	2025	2024
Driftsmateriell	773	363
Reparasjon og vedlikehold bygninger	18 477	20 178
Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	17 299
<b>Sum</b>	<b>19 250</b>	<b>37 840</b>

Styret mener at det gjennomførte løpende og periodiske vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 5 - Periodisk vedlikehold

	2025	2024
Periodisk vedlikehold	56 877	163 900
<b>Sum</b>	<b>56 877</b>	<b>163 900</b>

Det periodiske vedlikeholdet følger en plan og går i intervaller. Det betyr at det ikke alltid vil være kostnader knyttet til periodisk vedlikehold i årsregnskapet.

Det periodiske vedlikeholdet består av:  
Skiftet 4 stk vinduer

### Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av;  
Borettslag med piper: feie og tilsynsavgift, renovasjon, vann og avløpsavgifter.  
Borettslag uten piper: renovasjon, vann og avløpsavgifter

### Note 7 - Andre kostnader

	2025	2024
Kostnader/servering vedr styrearbeid	466	1 204
Generalforsamling og møter	5 064	3 729
Kostnader for bomiljøtiltak, blomster, gaver mm	720	9 645
Andre bomiljøkostnader-juleblomster	6 120	0
<b>Sum</b>	<b>12 370</b>	<b>14 577</b>



## Årsregnskap for Vestlia borettslag

2025

### Note 8 - Tomt

	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	305 985
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	305 985
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	305 985
Anskaffelsesår :	1980
Antatt levetid i år :	

### Note 9 - Bygninger

	Bygning	Styrom /bod
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 235 671	42 075
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 235 671	42 075
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 235 671	42 075
Anskaffelsesår :	1980	2010
Antatt levetid i år :		

### Note 10 - Andre driftsmidler

	Arkivskap	Robotgressklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	17 000	48 995
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	17 000	48 995
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	17 000	35 385
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	13 610
Årets avskrivninger :	0	16 332
Anskaffelsesår :	2010	2023
Antatt levetid i år :	10	3



## Årsregnskap for Vestlia borettslag

2025

### Note 11 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kostpris.

Når borettslaget vedlikeholder bygningsmassen, blir dette ikke aktivert, men kostnadsført. Større vedlikeholdsarbeid blir da underskudd, som påvirker egenkapitalen negativt. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien på eiendelene. Erfaring med omsetning av enkelteleigheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

### Note 12 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Rehab alle hus
<b>Lånenummer:</b>	<b>12135917751</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	5.05 %
Beregnet innfridd:	31.12.2047
Opprinnelig lånebeløp:	10 700 000
Lånesaldo 01.01:	9 031 486
Avdrag i perioden:	200 987
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>8 830 499</b>

Borettslagets fellesgjeld er prosentvis likt fordelt på alle enheter.

### Note 13 - Borettsinnskudd

	2025	2024
Borettsinnskudd	1 554 000	1 554 000
<b>Sum</b>	<b>1 554 000</b>	<b>1 554 000</b>



Resultat og balanse med noter for Vestlia borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Vestlia borettslag**

Styreleder	Ann-Karin Møller (sign.)	12.02.2026
Styremedlem	Bjørnar Mikal Heitmann (sign.)	12.02.2026
Styremedlem	Steinar Hammerstad (sign.)	12.02.2026



BDO AS  
Storgata 18  
1776 Halden

Til generalforsamlingen i Vestlia Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vestlia Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap for 2025
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 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.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

### 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Ole Anders Gjesteb  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: FQHPH-SPESE-XE4JL-LKMB7-741FF-DG032



# 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."

## Ole Anders Stenerud Gjestebý

### Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5997-4-226575

IP: 85.164.xxx.xxx

2026-02-15 08:35:25 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: FQHPPH-SPFSE-XE4JL-LKMB7-741FF-DG032

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.