



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 740 184
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØVRE VEITVET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Veitvetstubben 1D
0596 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: AGIO FORVALTNING
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2024

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, 26.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 13 312 668 | 12 307 728 |
| Sum inntekter | | 13 312 668 | 12 307 728 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 228 200 | 287 317 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | | 29 976 |
| Annen driftskostnad | | 6 273 387 | 5 359 821 |
| Sum kostnader | | 6 501 587 | 5 677 115 |
| Driftsresultat | | 6 811 082 | 6 630 613 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 127 311 | 89 529 |
| Annen finansinntekt | | -700 | 49 |
| Sum finansinntekter | | 126 611 | 89 578 |
| Annen rentekostnad | | 3 482 262 | 2 890 016 |
| Annen finanskostnad | | 5 761 | |
| Sum finanskostnader | | 3 488 023 | 2 890 016 |
| Netto finans | | -3 361 412 | -2 800 438 |
| Resultat før skattekostnad | | 3 449 670 | 3 830 175 |
| Årsresultat | | 3 449 670 | 3 830 175 |
| Totalresultat | | 3 449 670 | 3 830 175 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 3 449 670 | 7 660 351 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 3 449 670 | 7 660 351 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 7 647 120 | 7 647 120 |
| Sum varige driftsmidler | | 7 647 120 | 7 647 120 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 7 647 120 | 7 647 120 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Krav på innbetaling av selskapskapital | | 58 377 | 45 719 |
| Sum fordringer | | 58 377 | 45 719 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 8 529 618 | 7 771 383 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 8 529 618 | 7 771 383 |
| Sum omløpsmidler | | 8 587 995 | 7 817 102 |
| SUM EIENDELER | | 16 235 115 | 15 464 222 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 6 | 22 500 | 22 500 |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 22 500 | 22 500 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6, 8 | -49 757 308 | -49 376 803 |
| Sum opptjent egenkapital | | -49 757 308 | -49 376 803 |
| Sum egenkapital | | -49 734 808 | -49 354 303 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Obligasjonslån | | 65 169 721 | 67 870 849 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 65 169 721 | 67 870 849 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 176 708 | 393 462 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 100 | 644 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 623 394 | 383 745 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 800 202 | 777 851 |
| Sum gjeld | | 65 969 923 | 68 648 700 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 16 235 115 | 19 294 397 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 693820

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 740 184
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØVRE VEITVET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Veitvetstubben 1D
0596 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: AGIO FORVALTNING
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2024

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, 24.07.2025



Organisasjonsnr: 948 740 184
ØVRE VEITVET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 13 312 668 | 12 307 728 |
| Sum inntekter | | 13 312 668 | 12 307 728 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 228 200 | 287 317 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | | 29 976 |
| Annen driftskostnad | | 6 273 387 | 5 359 821 |
| Sum kostnader | | 6 501 587 | 5 677 115 |
| Driftsresultat | | 6 811 082 | 6 630 613 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 127 311 | 89 529 |
| Annen finansinntekt | | -700 | 49 |
| Sum finansinntekter | | 126 611 | 89 578 |
| Annen rentekostnad | | 3 482 262 | 2 890 016 |
| Annen finanskostnad | | 5 761 | |
| Sum finanskostnader | | 3 488 023 | 2 890 016 |
| Netto finans | | -3 361 412 | -2 800 438 |
| Resultat før skattekostnad | | 3 449 670 | 3 830 175 |
| Årsresultat | | 3 449 670 | 3 830 175 |
| Totalresultat | | 3 449 670 | 3 830 175 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 3 449 670 | 7 660 351 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 3 449 670 | 7 660 351 |



Organisasjonsnr: 948 740 184
ØVRE VEITVET BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 7 647 120 | 7 647 120 |
| Sum varige driftsmidler | | 7 647 120 | 7 647 120 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 7 647 120 | 7 647 120 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Krav på innbetaling av selskapskapital | | 58 377 | 45 719 |
| Sum fordringer | | 58 377 | 45 719 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 8 529 618 | 7 771 383 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 8 529 618 | 7 771 383 |
| Sum omløpsmidler | | 8 587 995 | 7 817 102 |
| SUM EIENDELER | | 16 235 115 | 15 464 222 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 6 | 22 500 | 22 500 |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 22 500 | 22 500 |



| | | | |
|-----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6, 8 | -49 757 308 | -49 376 803 |
| Sum opptjent egenkapital | | -49 757 308 | -49 376 803 |
| Sum egenkapital | | -49 734 808 | -49 354 303 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Obligasjonslån | | 65 169 721 | 67 870 849 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 65 169 721 | 67 870 849 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 176 708 | 393 462 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 100 | 644 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 623 394 | 383 745 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 800 202 | 777 851 |
| Sum gjeld | | 65 969 923 | 68 648 700 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 16 235 115 | 19 294 397 |



Organisasjonsnr: 948 740 184
ØVRE VEITVET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|------------|--------------|
|------------|--------------|

| | | |
|---------------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Variige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|---------------------------------|-----------------------------|----------------------------|

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

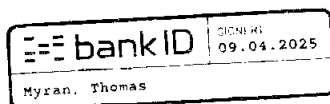
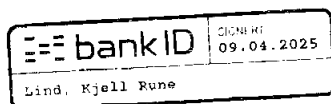
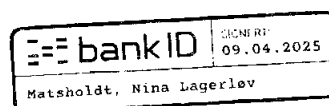
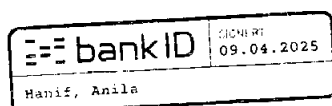
Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen



Dette dokumentet er behandlet gjennom RN Kundesjekk – på vegne av AGIO FORVALTNING AS

155 Årsregnskap 2024

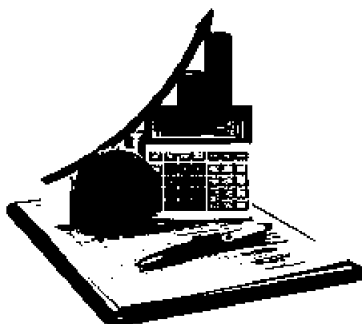
Signert av følgende



Et blått stempel indikerer at dokument er signert med BankID



155 – Øvre Veitvet Borettslag



ÅRSREGNSKAP 2024

155 - Øvre Veitvet Borettslag



Agio Forvaltning AS, Hjalmar Johansens gate 25, 9007 Tromsø, tlf. 92206655
post@agioforvaltning.no, ORG NO 995 366 517, Medlem Regnskap Norge

Årsregnskap for 155 – Øvre Veitvet Borettslag

Organisasjonsnr: 948740184



155 – Øvre Veitvet Borettslag

Resultatregnskap

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Driftsinntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 1 | 13 303 908 | 12 287 068 | 13 142 592 | 13 762 042 |
| Annen driftsinntekt | | 8 760 | 20 660 | 0 | 0 |
| Sum innkrevde felleskostnader | | 13 312 668 | 12 307 728 | 13 142 592 | 13 762 042 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Styrehonorar | 2 | 200 000 | 220 000 | 280 000 | 268 000 |
| Personalkostnader | | 28 200 | 67 317 | 87 104 | 37 788 |
| Avskrivninger | | 0 | 29 976 | 118 000 | 0 |
| Vedlikehold og reparasjoner | 3 | 829 697 | 1 145 351 | 549 113 | 749 808 |
| Kabel-TV/Internett | | 73 786 | 27 955 | 29 911 | 76 017 |
| Renhold | | 301 326 | 310 670 | 314 480 | 314 345 |
| Energi og brensel | 4 | 225 179 | 245 488 | 241 162 | 212 849 |
| Andre driftskostnader | 5 | 446 471 | 343 763 | 128 672 | 427 229 |
| Revisjonshonorar | | 10 585 | 12 888 | 21 517 | 11 114 |
| Forretningsførerhonorar | | 223 224 | 213 000 | 227 910 | 175 789 |
| Konsulenthonorar | | 129 217 | 245 675 | 362 846 | 890 000 |
| Andre avg. pliktige honorarer | | 776 895 | 19 688 | 28 088 | 200 000 |
| Forsikring | | 614 079 | 507 280 | 549 650 | 1 021 139 |
| Kommunale avgifter | 6 | 2 642 928 | 2 288 065 | 2 538 869 | 3 149 742 |
| Kontingenter | | 0 | 0 | 2 650 | 0 |
| Sum driftskostnader | | 6 501 587 | 5 677 115 | 5 479 973 | 7 533 820 |
| DRIFTSRESULTAT | | 6 811 082 | 6 630 613 | 7 662 619 | 6 228 222 |
| Finansinntekter og -kostnader | | | | | |
| Finansinntekter | | 126 611 | 89 578 | 252 | 129 802 |
| Finanskostnader | 7 | 3 488 023 | 2 890 016 | 3 319 644 | 3 403 743 |
| Netto finansposter | | -3 361 412 | -2 800 438 | -3 319 392 | -3 273 941 |
| ÅRSRESULTAT | | 3 449 670 | 3 830 175 | 4 343 227 | 2 954 281 |
| Overføringer | | | | | |
| Til annen egenkapital | | 3 449 670 | 3 830 175 | 0 | 0 |
| SUM OVERFØRINGER | | 3 449 670 | 3 830 185 | 0 | 0 |



155 – Øvre Veitvet Borettslag

Balanse pr. 31.12.2024

| | Note | 2024 | 2023 |
|----------------------------------|-------|--------------------|--------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annet | 8 | 7 647 120 | 7 647 120 |
| Sum varige driftsmidler | | 7 647 120 | 7 647 120 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 7 647 120 | 7 647 120 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 9 | 58 377 | 45 719 |
| Sum fordringer | | 58 377 | 45 719 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 10 | 8 529 618 | 7 771 383 |
| Sum omløpsmidler | | 8 587 995 | 7 817 102 |
| SUM EIENDELER | | 16 235 115 | 15 464 222 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Andelskapital | | 22 500 | 22 500 |
| Annen egenkapital | 11,12 | -49 757 308 | -53 206 978 |
| Sum egenkapital | | -49 734 808 | -53 184 478 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13 | 63 990 721 | 66 691 849 |
| Borettsinnskudd | 14 | 1 179 000 | 1 179 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 65 169 721 | 67 870 849 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 176 708 | 393 462 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 100 | 644 |
| Annen kortsiktig gjeld | 15 | 623 394 | 383 745 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 800 202 | 777 851 |
| Sum gjeld | | 65 969 923 | 68 648 700 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 16 235 115 | 15 464 222 |



155 – Øvre Veitvet Borettslag

Balanse pr. 31.12.2024

OSLO, 31.12.2024
155 - Øvre Veitvet Borettslag

Thomas Myran
Styrets leder

Tommy Cem Gürsel
Styremedlem

Nina Matsholdt
Styremedlem

Kjell Rune Lind
Styremedlem

Anila Hanif
Nestleder



155 – Øvre Veitvet Borettslag

Noter til årsregnskapet

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Boligselskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Eierskifter

Det har vært gjennomført 19 eierskifter i regnskapsåret.



155 – Øvre Veitvet Borettslag

Note 1 Innkrevde felleskostnader

| | 2024 |
|--------------------------------------|-------------------|
| Andel felleskostnader | 11 732 000 |
| Erstatning forsikringssaker | 280 475 |
| Inntekter vaskeri | 4 697 |
| Leie garasje | 501 320 |
| Parkering | 252 000 |
| Polletter | 49 804 |
| Administrasjonsgebyr | 300 |
| Oppgjør elbilladning | 90 086 |
| Andre inntekter | 393 227 |
| Sum Innkrevde felleskostnader | 13 303 908 |

«Andre inntekter» består i hovedsak av utbetalinger fra Elden Advokatfirma og Advokat Berngaard AS.

Note 2 Personalkostnader

| | 2024 |
|------------------------------|----------------|
| Styrehonorar | 200 000 |
| Styrehonorar | 200 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 28 200 |
| Personalkostnader | 28 200 |
| Sum Personalkostnader | 228 200 |

Note 3 Vedlikehold og reparasjoner

| | 2024 |
|---------------------------|----------------|
| Reparasjon og vedlikehold | 409 419 |
| VVS | 9 038 |
| Elektro | 26 919 |
| Driftsmaterialer | 11 575 |
| Leie vaktmester | 168 858 |
| Vedlikehold uteareal | 156 808 |
| Annen fremmed tjeneste | 47 081 |
| Sum Vedlikehold | 829 697 |

Posten «Annen fremmedtjeneste» er formidlingshonorar fra Norsk Styrekompetanse for eksternt styreleder i borettslaget.

Note 4 Energi og brensel

| | 2024 |
|------------------------------|----------------|
| Elektrisk energi | 225 179 |
| Sum Energi og brensel | 225 179 |



155 – Øvre Veitvet Borettslag

Note 5 Andre driftskostnader

| | 2024 |
|----------------------------------|----------------|
| Leie lokale | 15 397 |
| Leie container/søppelkjøring | 44 168 |
| Verktøy, utstyr m.m. | 12 095 |
| Elbil-lading | 5 500 |
| Snøbrøyting | 228 676 |
| Kontorrekvisita | 340 |
| Aviser, tidsskrifter, bøker o.l. | 3 376 |
| Telefon | 738 |
| Webside - drift | 644 |
| Styre- og generalforsamling | 5 218 |
| Bankgebyrer | 6 563 |
| Velferd | 5 204 |
| Andre kostnader | 118 552 |
| Sum Andre driftskostnader | 446 471 |

«Andre kostnader» består av kostnader slik som flaggheising, porto, og kostnader for elektroniske tjenester slik som EHF.

Note 6 Kommunale avgifter

| | 2024 |
|-------------------------------|------------------|
| Renovasjon, vann, avløp o.l. | 2 382 637 |
| Eiendoms- og festeavgift | 260 291 |
| Sum Kommunale avgifter | 2 642 928 |

Note 7 Finanskostnader

| | 2024 |
|--------------------------------|------------------|
| Renter lån - 1146.11.171 1 | 675 221 |
| Renter lån - 9820.76.57859 | 2 807 041 |
| Purregebyr/renter leverandører | 5 761 |
| Sum Finanskostnader | 3 488 023 |

Note 8 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

| | 2024 |
|--|------------------|
| Bygninger | 7 322 120 |
| Tomter og andre grunnarealer | 325 000 |
| Sum Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 7 647 120 |

Gnr. 89/bnr. 24

Tomten er festet til 2046 i 93 år 1983. Årlig festeavgift kr. 260 291,-.

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. Note om vedlikehold.

Eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Omsetningsverdi av leilighetene tyder likevel på at virkelig verdi av bygningsmassen er langt høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



155 – Øvre Veitvet Borettslag

Note 9 Andre kortsiktige fordringer

| | |
|---|---------------|
| | 2024 |
| Periodiserte kostnader | 58 377 |
| Sum Andre kortsiktige fordringer | 58 377 |

Note 10 Bankinnskudd, kontanter o.l.

| | |
|---|------------------|
| | 2024 |
| Driftskonto - 1506.72.92844 | 8 520 726 |
| Plasseringskonto - | 30 |
| Plasseringskonto - | 8 862 |
| Sum Bankinnskudd, kontanter o.l. | 8 529 618 |

Note 11 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen egenkapital | Sum |
|---------------------------|---------------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital 01.01. | 22 500 | -49 376 803 | -49 354 303 |
| Årets resultat | 0 | 3 449 670 | 3 449 670 |
| Egenkapital 31.12. | 22 500 | -49 757 308 | -49 734 808 |

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de bokførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

Note 12 Disponible midler

| | 2024 | 2023 |
|--|------------------|------------------|
| Disponible midler pr. 01.01 | 7 039 251 | 6 153 923 |
| Endringer i disponible midler: | | |
| Årets resultat | 3 449 670 | 3 830 175 |
| Tilbakeføring av avskrivning | 0 | 29 976 |
| Fradrag for avdrag på langsiktige lån | -2 701 128 | -2 974 827 |
| Årets endring i disponible midler | 748 542 | 885 328 |
| Disponible midler 31.12 | 7 787 793 | 7 039 251 |
| Spesifikasjon av disponible midler: | | |
| Omløpsmidler | 8 587 995 | 7 817 102 |
| Kortsiktig gjeld | 800 202 | 777 851 |
| Disponible midler | 7 787 793 | 7 039 251 |



155 – Øvre Veitvet Borettslag

Note 13 Gjeld til kredittinstitusjoner

| Långiver | Husbanken | OBOS Boligkreditt |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Type | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår | 2001 | 2018 |
| Rentesats | 4,71 % | 5,59 % |
| Løpetid | 31 | 30 |
| Lånebeløp | 37 490 000 | 43 294 794 |
| Saldo 01.01. | 15 910 583 | 50 781 266 |
| Avdrag i perioden | 1 695 407 | 1 005 721 |
| Saldo 31.12.: | 14 215 176 | 49 775 545 |

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld. Pr. 31.12. er fellesgjelden fordelt som følger:

| Andeler | Lån 1 | Lån 2 |
|---------|--------|---------|
| 224 | 63 460 | 222 212 |

Note 14 Borettsinnskudd

| | |
|----------------------------|------------------|
| Borettsinnskudd | 2024 |
| | 1 179 000 |
| Sum Borettsinnskudd | 1 179 000 |

Note 15 Annen kortsiktig gjeld

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| | 2024 |
| Forskudd fra kunder | 235 974 |
| Skyldig feriepenge | 0 |
| Påløpt rente | 294 767 |
| Annen påløpt kostnad | 92 654 |
| Sum Annen kortsiktig gjeld | 623 394 |



ALFA REVISJON

Alfa Revisjon AS
Solstrandveien 47 9020 Tromsdalen
Tlf: +47 77 60 06 50
Org.nr.: NO 974344432

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Øvre Veitvet Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øvre Veitvet Borettslag som viser et overskudd på kr 3 449 670. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

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



ALFA
REVISJON

som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Tromsø, 23. april 2025
Alfa Revisjon AS

Anna Olsen

Anna Olsen
Statsautorisert revisor