



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 658 611  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Veslefrikk Borettslag  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13  
5015 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Katrine Sandvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 29.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	5 685 687	4 759 811
Annen driftsinntekt	3	17 465	
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 703 152</b>	<b>4 759 811</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4, 5	230 221	231 327
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	345 213	361 105
Annen driftskostnad	7,8,9,1 0	11 777 759	5 743 975
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 353 193</b>	<b>6 336 407</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 650 041</b>	<b>-1 576 595</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		93 181	36 984
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>93 181</b>	<b>36 984</b>
Annen rentekostnad		1 459 687	680 753
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 459 687</b>	<b>680 753</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 366 506</b>	<b>-643 769</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 016 547</b>	<b>-2 220 364</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-8 016 547</b>	<b>-2 220 364</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-8 016 547	-2 220 364
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-8 016 547</b>	<b>-2 220 364</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 12	8 660 541	8 660 541
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	765 044	1 110 257
Sum varige driftsmidler		9 425 585	9 770 798
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 425 585	9 770 798
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		418 927	358 946
Sum fordringer		418 927	358 946
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 592 152	5 632 512
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 592 152	5 632 512
Sum omløpsmidler		2 011 079	5 991 458
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 436 664</b>	<b>15 762 256</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		7 100	7 100
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 100</b>	<b>7 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	13	25 877 559	17 861 012
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-25 877 559</b>	<b>-17 861 012</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-25 870 459</b>	<b>-17 853 912</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 14	33 778 635	28 896 349
Øvrig langsiktig gjeld	12	2 688 400	2 688 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>36 467 035</b>	<b>31 584 749</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		494 615	1 512 792
Skyldige offentlige avgifter		36 765	39 442
Annen kortsiktig gjeld		308 708	479 185
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>840 089</b>	<b>2 031 419</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 307 124</b>	<b>33 616 168</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 436 664</b>	<b>15 762 256</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 621272

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 658 611  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Veslefrikk Borettslag  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13  
5015 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Katrine Sandvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 13.07.2024



Organisasjonsnr: 947 658 611  
Veslefrikk Borettslag

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	5 685 687	4 759 811
Annen driftsinntekt	3	17 465	
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 703 152</b>	<b>4 759 811</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4, 5	230 221	231 327
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	345 213	361 105
Annen driftskostnad	7, 8, 9, 10	11 777 759	5 743 975
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 353 193</b>	<b>6 336 407</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 650 041</b>	<b>-1 576 595</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		93 181	36 984
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>93 181</b>	<b>36 984</b>
Annen rentekostnad		1 459 687	680 753
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 459 687</b>	<b>680 753</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 366 506</b>	<b>-643 769</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 016 547</b>	<b>-2 220 364</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-8 016 547</b>	<b>-2 220 364</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-8 016 547	-2 220 364
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-8 016 547</b>	<b>-2 220 364</b>



Organisasjonsnr: 947 658 611  
Veslefrikk Borettslag

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 12	8 660 541	8 660 541
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	765 044	1 110 257
Sum varige driftsmidler		9 425 585	9 770 798
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 425 585	9 770 798
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		418 927	358 946
Sum fordringer		418 927	358 946
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 592 152	5 632 512
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 592 152	5 632 512
Sum omløpsmidler		2 011 079	5 991 458
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 436 664</b>	<b>15 762 256</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		7 100	7 100
Annen innskutt egenkapital		0	0



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 100</b>	<b>7 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	13	25 877 559	17 861 012
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-25 877 559</b>	<b>-17 861 012</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-25 870 459</b>	<b>-17 853 912</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12, 14	33 778 635	28 896 349
Øvrig langsiktig gjeld	12	2 688 400	2 688 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>36 467 035</b>	<b>31 584 749</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		494 615	1 512 792
Skyldige offentlige avgifter		36 765	39 442
Annen kortsiktig gjeld		308 708	479 185
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>840 089</b>	<b>2 031 419</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 307 124</b>	<b>33 616 168</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 436 664</b>	<b>15 762 256</b>



Organisasjonsnr: 947 658 611  
Veslefrikk Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2



## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

Mer om årsverk og lønn  
Styrehonorar og dugnad

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

### Note

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

### Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

### Avhendelse



Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



**KPMG AS**  
Kanalveien 11  
P.O. Box 4 Kristianborg  
N-5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Veslefrikk Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Veslefrikk Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 2023, 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.

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Slavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Pdfneo document key: 4242Q-3553C-5G03M-HZLY-3(C0V-005KV



## 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 modifierer 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.

Bergen  
KPMG AS

Magnar Ekerhovd  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: 4Z42Q-3553C-5G03M-HZL1Y-3IC0V-005KV



# 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."

## Ekerhovd, Magnar Høgh

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-1525127

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-16 17:42:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4Z42Q-3553C-5G03M-HZLLY-3IC0V-005KV

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Veslefrikk Borettslag  
2023**

---

Veslefrikk Borettslag Org.nr. 947658611

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Resultatregnskap 2023

Veslefrikk Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader	2	5 685 687	4 759 811	5 661 000	5 631 000
Andre inntekter	3	17 465	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 703 152</b>	<b>4 759 811</b>	<b>5 661 000</b>	<b>5 631 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Dugnad	4	46 018	60 704	47 000	47 000
Styreonorar	4, 5	200 000	200 000	200 000	200 000
Arbeidsgiveravgift	4	30 221	31 327	28 000	28 000
Avskrivninger	6	345 213	361 105	345 000	319 000
Felles strøm og varme	7	159 605	169 809	179 000	150 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		1 018 906	953 288	1 025 000	1 065 000
Andre driftskostnader	8	787 995	488 037	759 000	898 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	418	10 048	5 000	5 000
Vedlikehold	10	9 283 537	3 638 186	14 225 000	2 725 000
Forretningsførsel		130 195	114 056	122 000	131 000
Revisjonshonorar		20 875	6 875	7 000	14 000
Andre konsulentonorarer		0	10 150	5 000	5 000
Forsikring		330 210	292 821	330 000	370 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>12 353 193</b>	<b>6 336 407</b>	<b>17 277 000</b>	<b>5 957 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 650 041</b>	<b>-1 576 595</b>	<b>-11 616 000</b>	<b>-326 000</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>					
Renteinntekter bank		92 636	35 874	0	0
Andre renteinntekter		545	1 110	0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>93 181</b>	<b>36 984</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnader lån		1 459 627	680 753	1 789 000	2 333 000
Andre rentekostnader		60	0	0	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 459 687</b>	<b>680 753</b>	<b>1 789 000</b>	<b>2 333 000</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 366 506</b>	<b>-643 769</b>	<b>-1 789 000</b>	<b>-2 333 000</b>
<b>Resultat</b>		<b>-8 016 547</b>	<b>-2 220 364</b>	<b>-13 405 000</b>	<b>-2 659 000</b>
Til/fra udekket tap		-8 016 547	-2 220 364	0	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>-8 016 547</b>	<b>-2 220 364</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2023 for Veslefrikk Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2023

Veslefrikk Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	11, 12	7 927 188	7 927 188
Garasjer	11	34 800	34 800
Tomt	11, 12	698 552	698 552
Andre driftsmidler	6	765 044	1 110 257
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 425 585</b>	<b>9 770 798</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 425 585</b>	<b>9 770 798</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		412 539	358 946
Andre fordringer		6 388	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>418 927</b>	<b>358 946</b>
<b>Bankinnsk. og kontanter</b>			
Innestående bank		1 585 608	5 624 397
Skattetrekk		6 544	8 115
<b>Sum bankinnsk. og kontanter</b>		<b>1 592 152</b>	<b>5 632 512</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 011 079</b>	<b>5 991 458</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 436 664</b>	<b>15 762 256</b>

Balanserapport 2023 for Veslefrikk Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2023

Veslefrikk Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		7 100	7 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 100</b>	<b>7 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	13	-25 877 559	-17 861 012
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-25 877 559</b>	<b>-17 861 012</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-25 870 459</b>	<b>-17 853 912</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 14	33 778 635	28 896 349
Borettsinnskudd	12	2 688 400	2 688 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 467 035</b>	<b>31 584 749</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbet felleskostn.		71 332	93 561
Leverandørgjeld		494 615	1 512 792
Skyldige off. myndigheter		36 765	39 442
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		200 000	200 000
Påløpne renter		10 357	129 939
Annen kortsiktig gjeld		27 019	55 685
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>840 089</b>	<b>2 031 419</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>37 307 124</b>	<b>33 616 168</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 436 664</b>	<b>15 762 256</b>

Bergen,  
Styret for Veslefrikk Borettslag

Anita Irene Unneland  
Styrets leder

Elin Nord  
Styremedlem

Trond Baardseth  
Nestleder

Anne Solveig Ezrahi  
Styremedlem

Glenn Berstad Kildahl  
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Veslefrikk Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 1 – Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

## Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3800 Andel felleskostnader	4 929 936	4 142 568	4 929 000	4 930 000
3815 Dugnadsinnbetalinger	166 992	166 992	167 000	167 000
3816 Kabel-TV	399 588	252 476	400 000	400 000
3825 Leieinntekter El-bil	178 851	187 455	155 000	124 000
3829 Feiingsavgift	10 320	10 320	10 000	10 000
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>5 685 687</b>	<b>4 759 811</b>	<b>5 661 000</b>	<b>5 631 000</b>

## Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3885 Andre inntekter	17 465	0	0	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>17 465</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 4 - Lønnskostnader

Boligselskapet har ikke hatt ansatte gjennom regnskapsåret.  
Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonorar og innberetningspliktig dugnad.

## Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
5330 Styrehonorar	200 000	200 000	200 000	200 000
<b>Sum styrehonorar</b>	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>

Veslefrikk Borettslag org.nr. 947658611

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Note 6 - Andre eiendeler

	Parkeringsplass (2012)	Parkeringsplass (2013)	Gjerde (2016)	Infrastruktur for ladeanlegg (2021)
Anskaffelseskost pr.01.01	63 234	311 643	60 256	1 593 487
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	63 234	311 643	60 256	1 593 487
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	20 776	5 738	318 697
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	63 234	311 642	60 256	828 442
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	765 045
Anskaffelsesår	2012	2013	2016	2021
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	3

## Note 7 - Strøm

	2023	2022
Strømkostnader	25 345	23 447
Strømkostnader el-bil lading	134 260	146 362
<b>Sum</b>	<b>159 605</b>	<b>169 809</b>

Veslefrikk Borettslag org.nr. 947658611

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Note 8 - Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
5902 Gaver til styremedlemmer	0	746	0	0
6300 Leiekostnader	5 000	0	3 000	3 000
6326 Snømåking og brøyting	186 134	116 629	107 000	173 000
6335 Containerleie/ -tømming	13 425	13 460	20 000	24 000
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	0	872	0	0
6346 Radon	0	40 125	150 000	150 000
6360 Renhold og matteleie	170	0	0	0
6362 Maskiner og utstyr	0	0	10 000	10 000
6374 Ventilasjon	3 666	0	0	0
6375 TV/Bredbånd	397 364	249 404	400 000	415 000
6391 Diverse serviceavtaler	109 129	55 882	62 000	115 000
6630 Egenandel ved skade	62 000	5 000	0	0
6800 Kontorkostnader	9 472	7 540	7 000	8 000
6845 Kopiering	225	0	0	0
6940 Porto	411	935	0	0
7000 Drivstoff	458	945	0	0
7740 Øreavrunding	2	0	0	0
7770 Bankgebyr	540	0	0	0
7779 Andre gebyr	0	-3 500	0	0
7791 Øredifferanser	0	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>787 995</b>	<b>488 037</b>	<b>759 000</b>	<b>898 000</b>

## Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6503 Annet driftsmateriell	0	399	0	0
6510 Verktøy og redskap	418	0	5 000	5 000
6540 Inventar	0	9 650	0	0
<b>Sum verktøy, inventar og driftsmateriell</b>	<b>418</b>	<b>10 048</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>

Veslefrikk Borettslag org.nr. 947658611

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 10 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	8 046 550	3 530 195	14 000 000	0
6602 Vedlikehold rør og sanitær	30 950	28 325	25 000	25 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	46 154	3 836	0	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	28 609	8 467	150 000	150 000
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	686 023	0	0	0
6614 Vedlikehold maling	79 287	0	50 000	50 000
6616 Vedlikehold tak	181 789	24 544	0	2 500 000
6617 Vedlikehold dører og vinduer	184 175	42 818	0	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>9 283 537</b>	<b>3 638 186</b>	<b>14 225 000</b>	<b>2 725 000</b>

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

## Note 11 - Bygninger

	Bygning	Tomt/ Eiendom	Garasje
Anskaffelseskost pr.01.01	7 927 188	698 552	34 800
Anskaffelseskost pr.31.12	7 927 188	698 552	34 800
Bokført verdi pr.31.12	7 927 188	698 552	34 800
Anskaffelsesår	1995	1995	1995

## Note 12 - Pantstillelser

	2023	2022
Pantstillelser	36 467 035	31 584 749
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	8 660 541	8 660 541

## Note 13 - Udekket tap

	2023	2022
Sum udekket tap	-25 877 559	-17 861 012

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn verdi av gjelden. På grunn av betydelige merverdier i bygningsmassen anser vi det imidlertid ikke nødvendig å øke egenkapitalen.



## Note 14 - Langsiktig gjeld

### Handelsbanken

Renter 31.12.23: 5,84%, løpetid 9 år

Opprinnelig 2020	1 400 000	
Nedbetalt tidligere	532 345	
Nedbetalt i år	117 714	
Lånesaldo 31.12		749 941

Beregnet innfrielsesdato: 08.01.2030

### Handelsbanken

Renter 31.12.23: 5,59%, løpetid 30 år

Opprinnelig 2022	28 028 694	
Tilført i år	5 000 000	
Nedbetalt i år	0	
Lånesaldo 31.12		33 028 694

Beregnet innfrielsesdato: 18.01.2053

### Sum langsiktig gjeld

33 778 635

### Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

2023

Gjeld til kredittinstitusjoner 30 543 838

Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Handelsbanken 95227223473	5,00	11 224,00	56 120,00
	10,00	10 877,00	108 770,00
	56,00	10 447,00	585 032,00
Lån Handelsbanken 95227240386	5,00	494 319,00	2 471 595,00
	10,00	479 052,00	4 790 520,00
	56,00	460 117,00	25 766 552,00

Veslefrikk Borettslag org.nr. 947658611

Dokumentet er elektronisk signert



<b>Note 15 - Disponible midler</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>3 960 039</b>	<b>1 514 461</b>
Periodens resultat	-8 016 547	-2 220 364
Årets avskrivninger	345 213	361 105
Opptak lån	5 000 000	28 028 694
Avdrag lån	-117 714	-23 723 857
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>-2 789 048</b>	<b>2 445 578</b>
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>1 170 991</b>	<b>3 960 039</b>

Veslefrikk Borettslag org.nr. 947658611

*Dokumentet er elektronisk signert*



## 554 - Årsregnsk...

Name Date  
Nord, Elin 2024-04-08

Identification

 bankID Nord, Elin

Name Date  
Kildahl, Glenn Berstad 2024-04-07

Identification

 bankID Kildahl, Glenn Berstad

Name Date  
UNNELAND, ANITA IRENE 2024-04-08

Identification

 bankID UNNELAND, ANITA IRENE


Name Date  
Baardseth, Trond 2024-04-05

Identification

 bankID Baardseth, Trond

Name Date  
Ezrahi, Anne Solveig 2024-04-11

Identification

 bankID Ezrahi, Anne Solveig  
PR MOBILE



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))