



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 956 799  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VESTRE VEITVEDT  
Forretningsadresse: Arbeidersammfunnets plass 1  
0181 OSLO

### 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: Morten Dahl-Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

### 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, 03.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	11 679 552	9 704 160
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 679 552</b>	<b>9 704 160</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	376 530	376 530
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	234 930	124 928
Annen driftskostnad	5,6,7,8	6 576 027	5 425 690
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 187 486</b>	<b>5 927 148</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 492 066</b>	<b>3 777 012</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		397 885	206 451
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>397 885</b>	<b>206 451</b>
Annen rentekostnad		3 350 052	1 831 893
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 350 052</b>	<b>1 831 893</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 952 167</b>	<b>1 625 443</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 539 898</b>	<b>2 151 570</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 539 898</b>	<b>2 151 570</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 539 900</b>	<b>2 151 569</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 539 900	2 151 569
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 539 900</b>	<b>2 151 569</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	17 681 720	17 846 723
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	839 119	909 046
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 520 839</b>	<b>18 755 769</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	9	100	100
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>100</b>	<b>100</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 520 938</b>	<b>18 755 868</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		104 006	72 404
Andre fordringer		349 399	930 825
<b>Sum fordringer</b>		<b>453 405</b>	<b>1 003 229</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		14 745 719	13 794 539
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>14 745 719</b>	<b>13 794 539</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 199 124</b>	<b>14 797 768</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 720 062</b>	<b>33 553 636</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 200</b>	<b>7 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-36 817 142	-38 357 042
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-36 824 342</b>	<b>-38 364 242</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>-36 817 142</b>	<b>-38 357 042</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	68 751 364	70 108 632
Øvrig langsiktig gjeld		794 880	794 880
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>69 546 244</b>	<b>70 903 512</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>69 546 244</b>	<b>70 903 512</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		888 004	912 588
Annen kortsiktig gjeld		102 956	94 579
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>990 960</b>	<b>1 007 167</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>70 537 204</b>	<b>71 910 679</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 720 062</b>	<b>33 553 636</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	69 546 244	70 903 512



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443836

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 956 799  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VESTRE VEITVEDT  
Forretningsadresse: Arbeidersammfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### 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: Morten Dahl-Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

#### 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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 932 956 799  
BORETTSLAGET VESTRE VEITVEDT

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	11 679 552	9 704 160
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 679 552</b>	<b>9 704 160</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	376 530	376 530
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	234 930	124 928
Annen driftskostnad	5,6,7,8	6 576 027	5 425 690
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 187 486</b>	<b>5 927 148</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 492 066</b>	<b>3 777 012</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		397 885	206 451
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>397 885</b>	<b>206 451</b>
Annen rentekostnad		3 350 052	1 831 893
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 350 052</b>	<b>1 831 893</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 952 167</b>	<b>1 625 443</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 539 898</b>	<b>2 151 570</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 539 898</b>	<b>2 151 570</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 539 900</b>	<b>2 151 569</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 539 900	2 151 569
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 539 900</b>	<b>2 151 569</b>



Organisasjonsnr: 932 956 799  
BORETTSLAGET VESTRE VEITVEDT

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	17 681 720	17 846 723
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	839 119	909 046
Sum varige driftsmidler		18 520 839	18 755 769

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	9	100	100
Sum finansielle anleggsmidler		100	100

Sum anleggsmidler		18 520 938	18 755 868
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		104 006	72 404
Andre fordringer		349 399	930 825
Sum fordringer		453 405	1 003 229

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		14 745 719	13 794 539
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 745 719	13 794 539

Sum omløpsmidler		15 199 124	14 797 768
------------------	--	------------	------------

SUM EIENDELER		33 720 062	33 553 636
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		7 200	7 200

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-36 817 142	-38 357 042
-------------------	--	-------------	-------------



<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-36 824 342</b>	<b>-38 364 242</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>-36 817 142</b>	<b>-38 357 042</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	68 751 364	70 108 632
Øvrig langsiktig gjeld		794 880	794 880
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>69 546 244</b>	<b>70 903 512</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>69 546 244</b>	<b>70 903 512</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		888 004	912 588
Annen kortsiktig gjeld		102 956	94 579
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>990 960</b>	<b>1 007 167</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>70 537 204</b>	<b>71 910 679</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 720 062</b>	<b>33 553 636</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	69 546 244	70 903 512



Organisasjonsnr: 932 956 799  
BORETTSLAGET VESTRE VEITVEDT

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2023 Borettslaget Vestre Veitvedt

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>13 790 601</b>	<b>15 020 364</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 539 900	2 151 569
Tilbakeføring av avskrivning	234 930	124 928
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-1 650 038
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 357 268	-1 856 222
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>417 562</b>	<b>-1 229 763</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>14 208 164</b>	<b>13 790 601</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	15 199 124	14 797 768
Kortsiktig gjeld	-990 960	-1 007 167
<b>C. Disponible midler</b>	<b>14 208 164</b>	<b>13 790 601</b>

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



## Resultatregnskap 2023 Borettslaget Vestre Veitvedt

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	10 779 552	9 704 160	9 985 000	11 548 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>10 779 552</b>	<b>9 704 160</b>	<b>9 985 000</b>	<b>11 548 000</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Tilskudd	2	900 000	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>900 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>11 679 552</b>	<b>9 704 160</b>	<b>9 985 000</b>	<b>11 548 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	46 530	46 530	47 000	47 000
Styrehonorar	3	330 000	330 000	330 000	330 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	234 930	124 928	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		436 764	498 299	350 000	350 000
Kostnad eiendom/lokale	5	1 179 896	839 777	914 000	904 000
Kommunale avgifter/renovasjon		1 679 885	1 419 995	1 622 000	1 950 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	22 525	5 625	6 000	17 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	64 703	16 996	6 000	17 000
Reparasjon og vedlikehold	8	807 662	427 667	180 000	384 000
Revisjonshonorar		11 320	10 589	11 000	12 000
Forretningsførerhonorar		225 065	218 722	225 000	237 000
Andre honorar		78 605	61 940	68 000	71 000
Kontorkostnad		11 396	10 622	1 000	11 000
TV/bredbånd		906 044	811 449	912 000	960 000
Salg og reklamekostnad		1 688	1 688	0	0
Forsikring		813 247	761 466	813 000	878 000
Eiendomsskatt		348	0	0	0
Andre kostnader		336 879	340 855	318 000	340 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>7 187 486</b>	<b>5 927 148</b>	<b>5 803 000</b>	<b>6 508 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 492 066</b>	<b>3 777 012</b>	<b>4 182 000</b>	<b>5 040 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		397 885	206 451	0	0
Rentekostnad		3 350 052	1 831 893	2 218 000	3 888 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>2 952 167</b>	<b>1 625 443</b>	<b>2 218 000</b>	<b>3 888 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 539 900</b>	<b>2 151 569</b>	<b>1 964 000</b>	<b>1 152 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		1 539 900	2 151 569	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>1 539 900</b>	<b>2 151 569</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Borettslaget Vestre Veitvedt

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4	14 202 080	14 202 080
Påkostninger	4	1 859 982	1 859 982
Andre fellesanlegg	4	1 619 658	1 784 661
Andre driftsmidler	4	839 119	909 046
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler	9	100	100
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 520 938</b>	<b>18 755 868</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		104 006	72 404
Andre kortsiktige fordringer		10 872	8 516
Forskuddsbetalte kostnader		338 527	922 309
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		14 745 719	13 794 539
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 199 124</b>	<b>14 797 768</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 720 062</b>	<b>33 553 636</b>



## Balanse 2023 Borettslaget Vestre Veitvedt

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		7 200	7 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 200</b>	<b>7 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-36 824 342	-38 364 242
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-36 824 342</b>	<b>-38 364 242</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>-36 817 142</b>	<b>-38 357 042</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	68 751 364	70 108 632
Borettsinnskudd		794 880	794 880
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>69 546 244</b>	<b>70 903 512</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		25 553	17 802
Leverandørgjeld		888 004	912 588
Påløpne renter		21 435	15 136
Annen kortsiktig gjeld		55 968	61 641
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>990 960</b>	<b>1 007 167</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>70 537 204</b>	<b>71 910 679</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 720 062</b>	<b>33 553 636</b>
Pantstillelser	12	69 546 244	70 903 512

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Morten Dahl-Hansen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Anders Houge  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Veronica Klausmark Jensen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Mats Erik Smestad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Svein Harald Milde  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Vestre Veitvedt

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjøres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Vestre Veitvedt

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	6 206 976	6 206 976
3650 Innkrevde felleskostn. renter	3 282 624	1 728 432
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 289 952	1 768 752
<b>Sum</b>	<b>10 779 552</b>	<b>9 704 160</b>

### Note 2 - Tilskudd

Total tilskudd mottatt i 2023 er kr 900.000. Det er mottatt Kr 200.000 fra Sprebankstiftelsen, Kr 500.000 fra Oslo Kommune og kr 200.000 fra Boligbyggetlaget USBL i forbindelse med bygging av lekeplass.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	46 530	46 530
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	330 000	330 000
<b>Sum</b>	<b>376 530</b>	<b>376 530</b>

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

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom	Branntrapper	Nye boder	Oppgradering utemiljø	Lekeplass
Anskaffelseskost pr.01.01 :	14 202 080	1 859 982	189 625	1 398 531	1 650 038
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	14 202 080	1 859 982	189 625	1 398 531	1 650 038
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	559 412	220 005
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	14 202 080	1 859 982	189 625	839 119	1 430 033
Årets avskrivninger :	0	0	0	69 927	165 004
Anskaffelsesår :	1956	2014	2014	2015	2022
Antatt levetid i år :				20	10

Borettslaget består av 144 enheter. Borettslaget er oppført på g.nr 89, b.nr 16. Byggeår er 1956. Festetomt. Eiendommen er fullverdiforsikret i lf skadeforsikring.Polisenr. SP615666.



## Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Vestre Veitvedt

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	422 779	200 956
6361 Fast renhold	140 367	132 063
6391 Snømåking/strøing/feiing	485 514	290 122
6392 Containerleie/tømming	91 718	93 111
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	39 518	123 525
<b>Sum</b>	<b>1 179 896</b>	<b>839 777</b>

### Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar HMS	22 525	5 625
<b>Sum</b>	<b>22 525</b>	<b>5 625</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6540 Inventar	20 410	5 902
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	6 091
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	13 748	0
6552 Driftsmateriell	29 681	5 004
6581 Programvare	864	0
<b>Sum</b>	<b>64 703</b>	<b>16 996</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	491 880	24 993
6602 Vedlikehold VVS	10 457	7 075
6603 Vedlikehold elektro	11 449	81 756
6607 Våtromsrehabilitering	0	57 869
6613 Vedlikehold uteområder	170 149	189 501
6617 Vedlikehold brannvernustyr	56 095	53 530
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	2 725	0
6630 Egenandel forsikring	13 000	0
6641 Malerarbeider	3 994	7 431
6648 Vedlikehold dører og porter	47 913	5 513
<b>Sum</b>	<b>807 662</b>	<b>427 667</b>

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

### Note 9 - Aksjer og andeler

Borettslaget har en aksjepost i Veitvedthallen.



## Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Vestre Veitvedt

### Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	7 200	0	7 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>7 200</b>	<b>0</b>	<b>7 200</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-38 364 242	1 539 900	-36 824 342
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-38 364 242</b>	<b>1 539 900</b>	<b>-36 824 342</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-38 357 042</b>	<b>1 539 900</b>	<b>-36 817 142</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.

### Note 11 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
Formål:	refinansiering og opptak
<b>Lånenummer:</b>	<b>93727004929</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	5.69 %
Beregnet innfridd:	30.06.2050
Opprinnelig lånebeløp:	29 500 000
Lånesaldo 01.01:	70 108 632
Avdrag i perioden:	1 357 268
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>68 751 364</b>
Saldo 5 år frem i tid:	62 282 315

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 93727004929	144	477 440	68 751 360

Lån 93727004929 er et rammelån på opprinnelig kr. 74 500 000, som er tatt opp i 2020 i Handelsbanken. Lånet ble tatt opp for å refinansiere gammelt lån, samt dekke kostnader for baderomsrehabilitering.



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Vestre Veitvedt

**Note 12 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	68 751 364
Innskuddskapital	794 880
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>69 546 244</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>17 681 719</b>

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

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets eiendom med kr. 794 880,-.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Vestre Veitvedt.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Vestre Veitvedt**

Styreleder	Morten Dahl-Hansen (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	Svein Harald Milde (sign.)	06.03.2024
Styremedlem	Anders Houge (sign.)	06.03.2024
Styremedlem	Mats Erik Smestad (sign.)	06.03.2024
Styremedlem	Veronica Klausmark Jensen (sign.)	06.03.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Vestre Veitvedt

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Vestre Veitvedts årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### 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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo document key: NNEDY-ESQYT-FOKZD-11HLZ-LSVFC-NIOWT



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Vestre Veitvedt

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Perneo document key: NNEDY-ESQYT-FOKZD-11HLZ-LSVFC-NIOW1



# 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."

## Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-19 09:53:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NNEDY-ESQYT-F0KZD-11HL2-LSVFC-NIOW1

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>