



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 967 680 214  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESTBYGG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Vestbo avd. Haugesund  
Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

### 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: Eirik Bjørndal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

### 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, 03.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		714 912	714 912
<b>Sum inntekter</b>		<b>714 912</b>	<b>714 912</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	64 924	27 029
Annen driftskostnad	4	469 150	340 451
<b>Sum kostnader</b>		<b>534 074</b>	<b>367 481</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>180 838</b>	<b>347 431</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		541	70
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>541</b>	<b>70</b>
Annen rentekostnad		210 200	181 315
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>210 200</b>	<b>181 315</b>
<b>Netto finans</b>		<b>209 659</b>	<b>181 245</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-28 821</b>	<b>166 187</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-28 821</b>	<b>166 187</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-28 821</b>	<b>166 186</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		28 821	-166 186
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>28 821</b>	<b>-166 186</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	1 607 583	1 607 583
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 607 583</b>	<b>1 607 583</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 607 583</b>	<b>1 607 583</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 265	3 518
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 265</b>	<b>3 518</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>289 582</b>	<b>381 138</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>293 847</b>	<b>384 656</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 901 430</b>	<b>1 992 239</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 756 927	-1 728 106
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 756 927</b>	<b>-1 728 106</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>-1 756 927</b>	<b>-1 728 106</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 555 153	3 669 331
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	3 646 353	3 760 531
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 201 506</b>	<b>7 429 862</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 201 506</b>	<b>7 429 862</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 630	0
Skyldige offentlige avgifter		665	178
Annen kortsiktig gjeld		47 309	5 236
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>57 604</b>	<b>5 414</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 658 357</b>	<b>3 720 345</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 901 430</b>	<b>1 992 239</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 436924

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 967 680 214  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESTBYGG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Vestbo avd. Haugesund  
Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

#### 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: Eirik Bjørndal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

#### 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, 28.05.2025



Organisasjonsnr: 967 680 214  
VESTBYGG BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		714 912	714 912
<b>Sum inntekter</b>		<b>714 912</b>	<b>714 912</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	64 924	27 029
Annen driftskostnad	4	469 150	340 451
<b>Sum kostnader</b>		<b>534 074</b>	<b>367 481</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>180 838</b>	<b>347 431</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		541	70
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>541</b>	<b>70</b>
Annen rentekostnad		210 200	181 315
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>210 200</b>	<b>181 315</b>
<b>Netto finans</b>		<b>209 659</b>	<b>181 245</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-28 821</b>	<b>166 187</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-28 821</b>	<b>166 186</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		28 821	-166 186
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>28 821</b>	<b>-166 186</b>



Organisasjonsnr: 967 680 214  
VESTBYGG BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

5

1 607 583

1 607 583

Sum varige driftsmidler

1 607 583

1 607 583

Sum anleggsmidler

1 607 583

1 607 583

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

4 265

3 518

Sum fordringer

4 265

3 518

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

289 582

381 138

Sum omløpsmidler

293 847

384 656

SUM EIENDELER

1 901 430

1 992 239

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-1 756 927

-1 728 106

Sum opptjent egenkapital

-1 756 927

-1 728 106

Sum egenkapital

6

-1 756 927

-1 728 106

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

7

3 555 153

3 669 331

Øvrig langsiktig gjeld

8,9

3 646 353

3 760 531

Sum annen langsiktig gjeld

7 201 506

7 429 862

Sum langsiktig gjeld

7 201 506

7 429 862



<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	9 630	0
Skyldige offentlige avgifter	665	178
Annen kortsiktig gjeld	47 309	5 236
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>57 604</b>	<b>5 414</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 658 357</b>	<b>3 720 345</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 901 430</b>	<b>1 992 239</b>





Organisasjonsnr: 967 680 214  
VESTBYGG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**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 2024 Vestbygg Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader		647 904	647 904	647 896	718 296
TV/ Internett		67 008	67 008	67 008	67 008
<b>Sum inntekter</b>		<b>714 912</b>	<b>714 912</b>	<b>714 904</b>	<b>785 304</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn	2	44 016	11 760	11 760	40 992
Styrehonorar	2	12 000	12 000	12 000	12 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	7 898	3 269	3 323	7 471
Sosiale kostnader/ aktiviteter	3	1 010	0	0	0
Renovasjon, vann og avløp		144 008	138 102	150 700	157 500
Eiendomsskatt		49 864	31 650	42 500	52 500
Verktøy, inventer, rekvisita		0	50	5 500	500
Reparasjon og vedlikehold bygninger	4	35 651	0	50 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	4	1 182	0	10 000	0
Rehabiliteringsprosjekter	4	14 600	0	0	0
Forsikringskadesaker		20 000	0	0	10 000
Revisjonshonorar		7 280	6 890	6 890	7 280
Forretningsførerhonorar		43 615	41 468	43 608	45 780
Forretningsførerhonorar - tilleggstjenester		8 925	9 832	9 011	10 000
Vaktmestertjenester		8 610	1 900	5 000	7 500
Advokat/juridisk bistand/saksomkost		15 462	0	0	0
Porto og andre forsendelseskostnader		329	830	1 500	1 000
TV/ Internett		74 672	70 368	77 168	80 000
Drivstoff		116	190	500	500
Forsikring		43 499	37 829	41 600	47 850
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostnader m.m)		1 337	1 342	2 000	2 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>534 074</b>	<b>367 481</b>	<b>473 060</b>	<b>492 873</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>180 838</b>	<b>347 431</b>	<b>241 844</b>	<b>292 431</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		541	70	0	0
Rentekostnader		210 200	181 315	206 128	200 323
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>209 659</b>	<b>181 245</b>	<b>206 128</b>	<b>200 323</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-28 821</b>	<b>166 186</b>	<b>35 716</b>	<b>92 108</b>
Overført til/fra annen egenkapital		28 821	-166 186	0	0



## Årsregnskap 2024 Vestbygg Borettslag

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	5	495 483	495 483
Bygninger	5	1 112 100	1 112 100
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 607 583</b>	<b>1 607 583</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		4 265	3 518
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innstående på driftskonto		289 582	381 138
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>293 847</b>	<b>384 656</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 901 430</b>	<b>1 992 239</b>



## Årsregnskap 2024 Vestbygg Borettslag

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Oppjent egenkapital		-1 728 106	-1 894 292
Årets resultat		-28 821	166 186
<b>Sum oppjent egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>-1 756 927</b>	<b>-1 728 106</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	7	3 555 153	3 669 331
Borettsinnskudd	8	45 600	45 600
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>9</b>	<b>3 600 753</b>	<b>3 714 931</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		11 662	0
Leverandørgjeld		9 630	0
Skyldig forskuddstrekk og arb.g.avgift		665	178
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		4 716	1 260
Påløpne renter		3 869	3 976
Annen kortsiktig gjeld		27 062	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>57 604</b>	<b>5 414</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 658 357</b>	<b>3 720 345</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 901 430</b>	<b>1 992 239</b>

Vestbygg Borettslag, 31.12.2024

Eirik Bjørndal  
Styreleder

Mette Gulliksen  
Medlem

Svein Ytterøy  
Medlem



## Noter 2024 Vestbygg Borettslag

### Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloves bestemmelser og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i boligselskaper at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og 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 de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### Disponible midler

	2024	2023
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>379 242</b>	<b>335 275</b>
Årets resultat	-28 821	166 186
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-114 178	-122 219
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-142 999</b>	<b>43 967</b>
<b>C. Disponible midler pr 31.12</b>	<b>236 243</b>	<b>379 242</b>
<b>Avstemming</b>		
Omløpsmidler	293 847	384 656
Kortsiktig gjeld	57 604	5 414
<b>Disponible midler pr. 31.12</b>	<b>236 243</b>	<b>379 242</b>



## Noter 2024 Vestbygg Borettslag

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

**Fordringer**

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

**Anleggsmidler**

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifall ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmiddelets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

**Bygninger**

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforingelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for boligselskapet. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

**Disponible midler**

Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingssplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

### Note 2 - Lønn og styrehonorar

	2024	2023
5000 Lønn ansatte	7 200	10 500
5010 Timelønn	32 100	0
5020 Feriepenger	4 716	1 260
5330 Styrehonorar	12 000	12 000
<b>Sum</b>	<b>56 016</b>	<b>23 760</b>

Styrehonorar utbetales etterskuddsvis etter endt styreperiode.

Borettslaget har hatt en deltidsansatt i 2024, og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## Noter 2024 Vestbygg Borettslag

### Note 3 - Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader/ sosiale kostnader

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	7 233	3 173
5401 Arbeidsgiveravg. av påløpt ferielønn	665	97
5995 Andre sosiale kostnader	1 010	0
<b>Sum</b>	<b>8 908</b>	<b>3 269</b>

### Note 4 - Reparasjon og vedlikehold

	2024	2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	35 651	0
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 182	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	14 600	0
<b>Sum</b>	<b>51 433</b>	<b>0</b>

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

### Note 5 - Eiendeler

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 112 100	495 483
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 112 100	495 483
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 112 100	495 483
Anskaffelsesår :	1952	2008
Antatt levetid i år :		

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

### Note 6 - Negativ 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 verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i dette selskapet ikke gjenspeiler den rulle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.



## Noter 2024 Vestbygg Borettslag

### Note 7 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Haugesund Sparebank</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>32408351331</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	5.80 %
Beregnet innfridd:	20.09.2042
Opprinnelig lånebeløp:	4 500 000
Lånesaldo 01.01:	3 669 331
Avdrag i perioden:	114 178
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 555 153</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408351331	8	234 172	1 873 376
	8	210 222	1 681 776

### Note 8 - Borettsinnskudd

Opprinnelig	45 600
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>45 600</b>

### Note 9 - Langsiktig gjeld - pantestillelser

Pantegjelden er større enn stillet sikkerhet. Det er imidlertid store merverdier i eiendommen som ikke kommer til uttrykk i regnskapet pga at eiendommen er bokført til kostpris.

Av anleggets bokført gjeld er 3 600 753,- kr sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på 1 607 583,- kr.





Resultat og balanse med noter for Vestbygg Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Vestbygg Borettslag**

Styreleder	Eirik Bjørndal (sign.)	11.03.2025
Styremedlem	Mette Gulliksen (sign.)	10.03.2025
Styremedlem	Svein Ytterøy (sign.)	10.03.2025



# Deloitte.

Deloitte AS  
Sundgaten 119  
Postboks 528  
NO-5501 Haugesund  
Norway

+47 52 70 25 40  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Vestbygg Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert Vestbygg Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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 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.

### Ledelsens 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 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Perneo Dokumentnøkkel: XIB3G-R4BK5-4F1BJ-WXQRV-KNRIS-N9ABG



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Vestbygg Borettslag

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 rettvisende 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.

Haugesund, 14. mars 2025  
Deloitte AS

**Jørn Marcussen**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: XIB3G-R4BK5-4F1BJ-WXQRV-KNR15-N9ABG



# 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."

## Marcussen, Jøm-Didrik

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5990-4-1647836

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-03-14 13:00:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XIB3G-R4BK5-4F1BJ-WXQRY-KNRI5-N9ABG

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### 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.