



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 827 402  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESTABO BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Ringbo BBL  
Hvervenmoveien 49  
3511 HØNEFOSS

### 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: Martin Gommæs Skjerven  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

### 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, 25.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 291 710	4 292 738
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 291 710</b>	<b>4 292 738</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	119 805	111 306
Annen driftskostnad	3,4,5,6	2 020 245	1 735 215
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 567 023</b>	<b>2 111 693</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 724 687</b>	<b>2 181 045</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		13 808	11 825
Annen renteinntekt		91 787	49 186
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>105 595</b>	<b>61 011</b>
Annen rentekostnad		-217 791	-195 411
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-217 791</b>	<b>-195 411</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-112 196</b>	<b>-134 400</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 475 046</b>	<b>2 702 639</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 475 046</b>	<b>2 702 639</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 612 492</b>	<b>2 046 645</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 612 492	2 046 645
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 612 492</b>	<b>2 046 645</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	7,8	23 261 241	23 261 241
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 261 241</b>	<b>23 261 241</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 261 241</b>	<b>23 261 241</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 770	5 771
Andre fordringer		51 274	188 342
<b>Sum fordringer</b>		<b>57 044</b>	<b>194 113</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 298 085	2 867 856
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 298 085</b>	<b>2 867 856</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 355 129</b>	<b>3 061 969</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 616 370</b>	<b>26 323 210</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		6 300	6 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 300</b>	<b>6 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	16 637 815	15 025 323



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 637 815</b>	<b>15 025 323</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>16 644 115</b>	<b>15 031 623</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	3 734 116	3 889 944
Øvrig langsiktig gjeld	11	7 135 700	7 135 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 869 816</b>	<b>11 025 644</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 869 816</b>	<b>11 025 644</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		95 508	260 405
Annen kortsiktig gjeld		6 931	5 538
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>102 439</b>	<b>265 943</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 972 255</b>	<b>11 291 587</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 616 370</b>	<b>26 323 210</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	10 869 816	11 025 644



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 423877

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 827 402  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESTABO BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Ringbo BBL  
Hvervenmoveien 49  
3511 HØNEFOSS

#### 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: Martin Gonnæs Skjerven  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

#### 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, 24.05.2025



Organisasjonsnr: 954 827 402  
VESTABO BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 291 710	4 292 738
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 291 710</b>	<b>4 292 738</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	119 805	111 306
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	2 020 245	1 735 215
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 567 023</b>	<b>2 111 693</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 724 687</b>	<b>2 181 045</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		13 808	11 825
Annen renteinntekt		91 787	49 186
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>105 595</b>	<b>61 011</b>
Annen rentekostnad		-217 791	-195 411
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-217 791</b>	<b>-195 411</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-112 196</b>	<b>-134 400</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 475 046</b>	<b>2 702 639</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 475 046</b>	<b>2 702 639</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 612 492</b>	<b>2 046 645</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 612 492	2 046 645
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 612 492</b>	<b>2 046 645</b>



Organisasjonsnr: 954 827 402  
VESTABO BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 7,8 23 261 241 23 261 241  
Sum varige driftsmidler 23 261 241 23 261 241

Sum anleggsmidler 23 261 241 23 261 241

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 5 770 5 771  
Andre fordringer 51 274 188 342  
Sum fordringer 57 044 194 113

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 4 298 085 2 867 856  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 4 298 085 2 867 856

Sum omløpsmidler 4 355 129 3 061 969

SUM EIENDELER 27 616 370 26 323 210

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 6 300 6 300  
Sum innskutt egenkapital 6 300 6 300

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 9 16 637 815 15 025 323  
Sum opptjent egenkapital 16 637 815 15 025 323

Sum egenkapital 9 16 644 115 15 031 623

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til kredittinstitusjoner 10 3 734 116 3 889 944



Øvrig langsiktig gjeld	11	7 135 700	7 135 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 869 816</b>	<b>11 025 644</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 869 816</b>	<b>11 025 644</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		95 508	260 405
Annen kortsiktig gjeld		6 931	5 538
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>102 439</b>	<b>265 943</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 972 255</b>	<b>11 291 587</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 616 370</b>	<b>26 323 210</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	10 869 816	11 025 644



Organisasjonsnr: 954 827 402  
VESTABO BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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



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**



Vestabo Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	2 796 026	2 737 656
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	1 612 492	2 046 645
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-155 828	-1 988 275
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>1 456 664</b>	<b>58 370</b>
<b>C. Disponible midler pr. 31.12</b>	<b>4 252 690</b>	<b>2 796 026</b>
Omløpsmidler	4 355 129	3 061 969
- Kortsiktig gjeld	102 439	265 943
<b>Disponible midler</b>	<b>4 252 690</b>	<b>2 796 026</b>

Vestabo Borettslag



## Resultatregnskap Vestabo Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		3 866 946	2 660 976	3 869 983	3 873 384
Innkrevde renter lån		223 200	204 720	223 435	210 100
Innkrevde avdrag lån		155 364	1 383 492	155 071	165 005
Andre driftsinntekter	1	46 200	43 550	46 200	46 200
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>4 291 710</b>	<b>4 292 738</b>	<b>4 294 689</b>	<b>4 294 689</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn/styrehonorar og andre personalkostnader	2	105 000	97 551	97 000	105 000
Arbeidsgiveravgift	2	14 805	13 755	14 000	15 000
Revisjonshonorar	3	8 319	7 938	8 000	8 000
Forretningsførerhonorar		157 044	149 562	157 000	164 000
Konsulentbistand		169 723	17 528	300 000	200 000
Vaktmester tjenester		44 087	42 971	45 000	47 000
Kontingent til Ringbo		18 900	18 900	18 900	18 900
Vedlikehold eiendom	4	354 332	103 968	614 000	314 000
Avsetning langsiktig vedlikehold		0	0	750 000	1 000 000
Vintervedlikehold		112 743	108 349	105 000	120 000
Sommervedlikehold		127 330	122 906	130 000	140 000
HMS		17 178	16 391	17 000	19 000
TV/Internett		377 244	289 044	400 000	400 000
Forsikringer		156 114	134 572	150 000	175 000
Kommunale avgifter	5	836 175	874 057	955 000	1 060 000
Strøm		40 016	44 270	40 000	45 000
Andre driftskostnader	6	28 014	69 933	40 000	68 000
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>2 567 023</b>	<b>2 111 693</b>	<b>3 840 900</b>	<b>3 898 900</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 724 687</b>	<b>2 181 045</b>	<b>453 789</b>	<b>395 789</b>
<b>FINANSINNT. OG -KOSTNADER</b>					
Renteinntekter		91 787	49 186	0	0
Utbytte		13 808	11 825	0	0
Rentekostnader		-217 791	-195 411	-223 435	-210 260
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-112 196</b>	<b>-134 400</b>	<b>-223 435</b>	<b>-210 260</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>1 612 492</b>	<b>2 046 645</b>	<b>230 354</b>	<b>185 529</b>
<b>DISPONERING</b>					
Overført til/fra opptjent egenkapital		1 612 492	2 046 645	0	0
<b>SUM DISPONERINGER</b>		<b>1 612 492</b>	<b>2 046 645</b>	<b>230 354</b>	<b>185 529</b>

Vestabo Borettslag -



## Balanse Vestabo Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER:</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	7	1 288 960	1 288 960
Bygninger	8	21 799 481	21 799 481
Andre anlegg	8	172 800	172 800
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>23 261 241</b>	<b>23 261 241</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		5 770	5 771
Andre fordringer		51 274	188 342
<b>Bankinnskudd</b>			
Driftskonto		2 192 419	2 335 401
Sparekonto		2 105 666	532 455
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>4 355 129</b>	<b>3 061 969</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 616 370</b>	<b>26 323 210</b>

Vestabo Borettslag



## Balanse Vestabo Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD:</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		6 300	6 300
Oppjent egenkapital	9	16 637 815	15 025 323
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>9</b>	<b>16 644 115</b>	<b>15 031 623</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	10	3 734 116	3 889 944
Borettsinnskudd	11	7 135 700	7 135 700
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 869 816</b>	<b>11 025 644</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 770	5 770
Leverandørgjeld		95 508	260 405
Påløpte ikke forfalte renter		1 161	1 128
Annen kortsiktig gjeld		0	-1 360
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>102 439</b>	<b>265 943</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>10 972 255</b>	<b>11 291 587</b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b>27 616 370</b>	<b>26 323 210</b>
Pantstillelser	12	10 869 816	11 025 644

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Martin Gornæs Skjerven  
STYRELEDER

\_\_\_\_\_  
Mari Bjarkøy  
STYREMEDLEM

\_\_\_\_\_  
Anni-May Rastad  
STYREMEDLEM

\_\_\_\_\_  
Monica Isaksen  
STYREMEDLEM

Vestabo Borettslag



## Vestabo Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap for borettslag, samt god regnskapskikk.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalings tid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke ventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Eiendommer

Eiendommen er oppført til anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Aksjer og andeler

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdnedgang er konstatert.

### Note 1 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3601 Leieinntekter parkering	43 200	41 100
3621 Motorvarmerleie	3 000	2 450
<b>Sum</b>	<b>46 200</b>	<b>43 550</b>

### Note 2 - Lønnskostnader

	2024	2023
5330 Honorar til styret og andre komiteer	105 000	97 551
5400 Arbeidsgiveravgift	14 805	13 755
<b>Sum</b>	<b>119 805</b>	<b>111 306</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## Vestabo Borettslag

### Note 3 - Revisjon

	2024	2023
6700 Revisjon	8 319	7 938
<b>Sum</b>	<b>8 319</b>	<b>7 938</b>

Revisjonshonoraret gjelder lovpålagt revisjon. Beløpet er inkludert merverdiavgift.

### Note 4 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 Reparasjon og vedlikehold eiendom	14 169	74 231
6602 Ventilasjon	7 200	0
6611 Serviceavtaler	3 861	2 143
6614 Vedlikehold maling	349	0
6617 Vedlikehold tak	261 000	0
6618 Vedlikehold rør	0	2 813
6619 Vedlikehold uteanlegg	53 359	6 218
6621 Vedlikeholdsplan	9 404	8 956
6622 Vedlikehold elektro	4 991	0
6650 Rep.og vedlikehold maskiner og utstyr	0	9 608
<b>Sum</b>	<b>354 332</b>	<b>103 968</b>

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2024	2023
7760 Vann og avløp	394 061	489 289
7761 Eiendomsskatt	125 241	85 163
7762 Renovasjon	291 705	270 615
7763 Feieavgift	25 168	28 990
<b>Sum</b>	<b>836 175</b>	<b>874 057</b>

### Note 6 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6400 Leiekostnader	1 260	1 295
6450 Containerleie/avfallshåndtering	12 275	11 587
6500 Mindre anskaffelser inventar, verktøy etc	575	23 119
6571 Brannvernutstyr	4 478	11 277
6609 Andre driftskostnader	0	2 704
6800 Kontorrekvisita	0	437
6825 Kopiering	3 043	567
6900 IT- og telefonkostnader	651	480
6940 Porto	0	380
7570 Skadesaker	0	10 000
7770 Bankomkostninger	5 731	7 471
7790 Andre kostnader	0	615
<b>Sum</b>	<b>28 014</b>	<b>69 933</b>



## Vestabo Borettslag

### Note 7 - Tomt

Tomten er kjøpt i 1982 for kr 1 300 000,- som opprinnelig anskaffelsesverdi. I 2011 ble det solgt en del av tomten til kr. 21.040,- som dermed har redusert opprinnelig anskaffelseskost. I 2014 ble det kjøpt til en del til tomten for kr 10.000,- Bokført verdi 31.12.2014 er oppført med 1.288.960,-.

### Note 8 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 1982	18 998 956
Påkostning 2005/06	2 078 525
Påkostning 2007	722 000
Gar.anl. I og II	172 800

<b>Bokført verdi pr 31.12</b>	<b>21 972 281</b>
-------------------------------	-------------------

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr note om vedlikehold / vedlikeholdsavsetning.

### Note 9 - Spesifikasjon egenkapital

	2024	2023
Egenkapital 01.01	15 031 623	12 984 978
Årets resultat	1 612 492	2 046 645
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>16 644 115</b>	<b>15 031 623</b>



## Vestabo Borettslag

### Note 10 - Gjeld til kredittinstitusjon

Kreditor:

Formål:

Lånenummer:

Lånetype:

Opptaksår:

Rentesats:

Beregnet innfridd:

Opprinnelig lånebeløp:

Lånesaldo 01.01:

Avdrag i perioden:

Lånesaldo 31.12:

**SpareBank 1**  
**Ringerike Hadeland**  
Bytte av dører/vinduer  
**22808658449**  
Annuitet  
2015  
5.69 %  
30.12.2039  
5 500 000  
3 889 944  
155 828  
**3 734 116**

### Gjeld til kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22808658449	44	60 937	2 681 228
	3	56 804	170 412
	16	55 154	882 464

### Note 11 - Borettsinnskudd

	Antall	Å kr	Totalt
Innskudd	44	119 900	5 275 600
Innskudd	19	97 900	1 860 100
<b>Sum innskudd</b>			<b>7 135 700</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 12 - Pantstillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	10 869 816	11 025 644
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	23 261 241	23 261 241



Resultat og balanse med noter for Vestabo Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Vestabo Borettslag**

Styreleder	Martin Gornæs Skjerven (sign.)	07.04.2025
Styremedlem	Mari Bjarkøy (sign.)	08.03.2025
Styremedlem	Anni-May Rastad (sign.)	08.03.2025
Styremedlem	Monica Isaksen (sign.)	08.03.2025



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Arnemannsveien 3  
3510 Hønefoss

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Vestabo Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestabo Borettslag 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 brukeren foretar på grunnlag av årsregnskapet.



**Shape the future  
with confidence**

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 kontrollen 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 regnskapsestimaterne 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 betydelig tvil 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 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 tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Hønefoss, 8. april 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Håvard Norstrøm  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: CBAABC-CGGQ9-LKVTD-ZTS8D-67F5A-6FGIZ



# 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."

## Norstrøm, Håvard

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-227067

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-08 20:44:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CBABC-CGGQ9-LKVID-ZTS8D-67F5A-6FGIZ

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 tillitstjenesteleverandør.

### 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.