



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 064 734  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAG II VESTBYEN  
Forretningsadresse: Fredensborgveien 54  
8003 BODØ

### 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: Britt Hafsmo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

### 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, 12.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 991 916	1 914 036
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 991 916</b>	<b>1 914 036</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	43 160	43 160
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	110 769	110 769
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	1 720 905	869 370
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 874 834</b>	<b>1 023 299</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>117 082</b>	<b>890 737</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		60 644	47 994
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>60 644</b>	<b>47 994</b>
Annen rentekostnad		563 122	474 538
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>563 122</b>	<b>474 538</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-502 478</b>	<b>-426 544</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-385 396</b>	<b>464 193</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-385 396</b>	<b>464 193</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-385 396</b>	<b>464 193</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	12	4 179 729	4 179 729
Maskiner og anlegg	11	418 702	529 471
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 598 431</b>	<b>4 709 200</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 598 431</b>	<b>4 709 200</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	22 835
Andre fordringer		195 338	137 380
<b>Sum fordringer</b>		<b>195 338</b>	<b>160 215</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	1 233 656	1 604 173
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 233 656</b>	<b>1 604 173</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 428 994</b>	<b>1 764 388</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 027 425</b>	<b>6 473 588</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital		-4 342 723	-3 957 328
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 342 723</b>	<b>-3 957 328</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>-4 340 323</b>	<b>-3 954 928</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	10 086 850	10 325 538
Øvrig langsiktig gjeld	16	64 000	64 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 150 850</b>	<b>10 389 538</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 150 850</b>	<b>10 389 538</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		214 058	11 943
Annen kortsiktig gjeld		2 840	27 033
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>216 899</b>	<b>38 977</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 367 749</b>	<b>10 428 515</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 027 425</b>	<b>6 473 588</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	10 150 850	10 389 538



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 493275

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 064 734  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAG II VESTBYEN  
Forretningsadresse: Fredensborgveien 54  
8003 BODØ

#### 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: Britt Hafsmo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

#### 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, 11.06.2025



Organisasjonsnr: 951 064 734  
BORETTLAG II VESTBYEN

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 991 916	1 914 036
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 991 916</b>	<b>1 914 036</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	43 160	43 160
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	110 769	110 769
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	1 720 905	869 370
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 874 834</b>	<b>1 023 299</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>117 082</b>	<b>890 737</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		60 644	47 994
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>60 644</b>	<b>47 994</b>
Annen rentekostnad		563 122	474 538
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>563 122</b>	<b>474 538</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-502 478</b>	<b>-426 544</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-385 396</b>	<b>464 193</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-385 396</b>	<b>464 193</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-385 396</b>	<b>464 193</b>



Organisasjonsnr: 951 064 734  
BORETTLAG II VESTBYEN

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	4 179 729	4 179 729
Maskiner og anlegg	11	418 702	529 471
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 598 431</b>	<b>4 709 200</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 598 431</b>	<b>4 709 200</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		0	22 835
Andre fordringer		195 338	137 380
<b>Sum fordringer</b>		<b>195 338</b>	<b>160 215</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	1 233 656	1 604 173
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 233 656</b>	<b>1 604 173</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 428 994</b>	<b>1 764 388</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 027 425</b>	<b>6 473 588</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-4 342 723	-3 957 328
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 342 723</b>	<b>-3 957 328</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>-4 340 323</b>	<b>-3 954 928</b>
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	10 086 850	10 325 538
Øvrig langsiktig gjeld	16	64 000	64 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 150 850</b>	<b>10 389 538</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 150 850</b>	<b>10 389 538</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		214 058	11 943
Annen kortsiktig gjeld		2 840	27 033
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>216 899</b>	<b>38 977</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 367 749</b>	<b>10 428 515</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 027 425</b>	<b>6 473 588</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	10 150 850	10 389 538



Organisasjonsnr: 951 064 734  
BORETTSLAG II VESTBYEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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 2024 Resultatregnskap 3 Borettslag II Vestbyen

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INTEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 984 608	1 908 288	1 984 638	2 064 045
Påbygg/utbygg		7 308	5 748	5 978	14 527
<b>SUM INTEKTER</b>		<b>1 991 916</b>	<b>1 914 036</b>	<b>1 990 615</b>	<b>2 078 572</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	1	3 160	3 160	3 160	3 160
Styrehonorar	2	40 000	40 000	40 000	40 000
Kontingent	3	8 400	8 400	8 400	8 400
Revisjonshonorar	4	8 006	7 250	7 600	8 300
Forretningsførerhonorar		78 632	85 163	88 200	71 400
Løpende kontrakter	5	175 267	181 411	192 900	185 950
Andre honorar og innleide tjenester	6	63 320	13 236	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	838 345	61 668	400 000	300 000
Forsikring	8	133 462	123 016	133 100	155 300
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	9	398 729	375 375	404 700	439 600
Energi		6 948	6 410	25 000	12 000
Andre driftsutgifter	10	9 796	7 441	12 600	11 000
Avskrivning driftsmidler	11	110 769	110 769	94 118	94 118
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>1 874 834</b>	<b>1 023 299</b>	<b>1 409 778</b>	<b>1 329 228</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>117 082</b>	<b>890 737</b>	<b>580 837</b>	<b>749 344</b>
<b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>					
Renteinntekter		60 644	47 994	40 000	50 000
Rentekostnader		563 122	474 538	607 337	534 198
<b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-502 478</b>	<b>-426 544</b>	<b>-567 337</b>	<b>-484 198</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-385 396</b>	<b>464 193</b>	<b>13 500</b>	<b>265 146</b>

Borettslag II Vestbyen



## Årsregnskap 2024 Balanse 3 Borettslag II Vestbyen

	Note	31.12.24	31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	12	738 589	738 589
Rehabilitering/påkostning	12	3 441 140	3 441 140
Andre driftsmidler	11	418 702	529 471
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 598 431</b>	<b>4 709 200</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Periodiserte kostnader		39 528	40 899
Forskuddsbetalt forsikring		155 810	96 481
Kundefordringer		0	22 835
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	13	1 233 656	1 604 173
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 428 994</b>	<b>1 764 388</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 027 425</b>	<b>6 473 588</b>

Borettslag II Vestbyen



## Årsregnskap 2024 Balanse 3 Borettslag II Vestbyen

	Note	31.12.24	31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Annen egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		2 400	2 400
Annen egenkapital		-4 342 723	-3 957 328
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>-4 340 323</b>	<b>-3 954 928</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	15	787 995	848 728
DNB	15	9 298 855	9 476 810
Borettsinnskudd	16	64 000	64 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 150 850</b>	<b>10 389 538</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		214 058	11 943
Påløpne renter		2 840	4 198
Forskuttering fellesutgifter Klare Finans		0	22 835
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>216 899</b>	<b>38 977</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 367 749</b>	<b>10 428 515</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 027 425</b>	<b>6 473 588</b>
Pantestillelser	17	10 150 850	10 389 538

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

\_\_\_\_\_  
Britt Hafsmo  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Runar Andre Finvåg  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Karin Elisabeth Thoresen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Elisabeth Aune  
Styremedlem

**Borettslag II Vestbyen**



## Noter 3 Borettslag II Vestbyen org.nr. 951064734

### Disponible midler

	2024	2023
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>1 725 411</b>	<b>1 498 656</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-385 396	464 193
Tilbakeføring avskrivninger	110 769	110 769
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-238 688	-348 207
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-513 315</b>	<b>226 755</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>1 212 095</b>	<b>1 725 411</b>
<b>Kontrolloppstilling disponible midler</b>		
Omløpsmidler	1 428 994	1 764 388
- Kortsiktig gjeld	-216 899	-38 977
<b>Disponible midler</b>	<b>1 212 095</b>	<b>1 725 411</b>
<b>- Avsetning til plasseringskonto</b>	<b>0</b>	<b>258 127</b>

De disponible midlene gir uttrykk for borettslagets evne til å betale regninger etter hvert som de forfaller. Vi anbefaler at et borettslag har minimum to måneders innkreving felleskostnad som disponible midler til ordinær drift. Beregningen av dette gjøres ved å se på SUM INNTEKTER (med fradrag for eventuelle avdrag på IN) under «Totalt budsjett» i resultatregnskapet. SUM INNTEKTER deles på 6, og man får da anbefalt minimumsnivå på disponible midler. Eventuelle avsetninger/øremerkede midler til fremtidig vedlikehold må trekkes fra, da dette er midler som er avsatt til fremtidig vedlikehold og ikke til ordinær drift av selskapet.



## Noter 3 Borettslag II Vestbyen org.nr. 951064734

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Regnskapsførte inntekter er i tråd med styrevedtak.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi 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.

#### Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

### Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5400 Arbeidsgiveravgift	3 160	3 160
<b>Sum</b>	<b>3 160</b>	<b>3 160</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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

### Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5330 Styrehonorar	40 000	40 000
<b>Sum</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>

Utbetalt styrehonorar i 2024 er for honorarperioden 24.05.2023 - 23.05.2024.

### Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7450 Kontingent boligbyggelaget	8 400	8 400
<b>Sum</b>	<b>8 400</b>	<b>8 400</b>

Borettslag II Vestbyen



**Noter 3 Borettslag II Vestbyen org.nr. 951064734**

## Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6701 Honorar revisjon	8 006	7 250
<b>Sum</b>	<b>8 006</b>	<b>7 250</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

## Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6640 Vedlikeholds- og HMS-planer	7 813	7 457	7 000	8 100
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	7 972	9 203	9 500	8 250
6780 Kontrakter diverse	0	0	0	2 000
6780 Kabel-tv/internett	159 483	164 751	176 400	167 600
<b>Sum</b>	<b>175 267</b>	<b>181 411</b>	<b>192 900</b>	<b>185 950</b>

## Note 6 - Andre honorar og innleide tjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6725 Honorar for juridisk bistand, fradragsberettiget	14 766	0
6730 Honorar for teknisk rådgivning	48 554	13 236
<b>Sum</b>	<b>63 320</b>	<b>13 236</b>



## Noter 3 Borettslag II Vestbyen org.nr. 951064734

### Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6550 Driftsmateriale	10 224	23 591
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	817 680	19 233
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	5 249	13 450
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	5 191	5 394
<b>Sum</b>	<b>838 345</b>	<b>61 668</b>

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

### Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7500 Forsikringspremie	131 472	120 145
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	1 991	2 871
<b>Sum</b>	<b>133 462</b>	<b>123 016</b>

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring hvor eierne er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangssalg får boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

### Note 9 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6320 Kommunale avgifter	234 621	209 346	230 000	262 800
6320 Renovasjon	105 145	95 066	103 700	117 800
7760 Eiendomsskatt	58 963	70 963	71 000	59 000
<b>Sum</b>	<b>398 729</b>	<b>375 375</b>	<b>404 700</b>	<b>439 600</b>

### Note 10 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6553 Lisenskostnader	1 199	0
6800 Kontorrekvisita	0	0
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	0
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	4 634	4 141
6890 Annen kontorkostnad	181	738
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	73	0
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 215	0
7770 Bank og kortgebyrer	464	926
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	2 030	0
7772 Andre gebyrer	0	138
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	0	1 499
<b>Sum</b>	<b>9 796</b>	<b>7 441</b>

Borettslag II Vestbyen



## Noter 3 Borettslag II Vestbyen org.nr. 951064734

### Note 11 - Andre driftsmidler

	Søppelanlegg	Ladestasjon elbil	Redskapsbod
Anskaffelseskost pr.01.01 :	333 032	398 190	72 395
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	333 032	398 190	72 395
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	83 258	265 460	36 197
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	249 774	132 730	36 198
Årets avskrivninger :	16 652	79 638	14 479
Anskaffelsesår :	2019	2021	2022
Antatt levetid i år :	20	5	5

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

### Note 12 - Bygninger

Anskaffet år: 1952	
Kostpris 1952	738 589
Rehabilitering / påkostning	3 441 140
Bokført verdi pr. 01.01.	4 179 729
Årets rehabilitering/påkostning	0
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>4 179 729</b>

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold for å ivareta verdien av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

### Note 13 - Bankinnskudd

	31.12.24	31.12.23
1920 Driftskonto bank	961 732	1 346 046
1931 Fastrenteavtale utløp januar 25	271 924	0
1964 Avsetning fremtidig vedlikehold	0	258 127
<b>Sum</b>	<b>1 233 656</b>	<b>1 604 173</b>

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekk, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.



## Noter 3 Borettslag II Vestbyen org.nr. 951064734

### Note 14 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt andelskapital	2 400	2 400
Opptjent egenkapital (+)/ Udekket tap (-) pr. 01.01	-3 957 328	-4 421 521
Årets resultat	-385 396	464 193
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>-4 340 323</b>	<b>-3 954 928</b>

#### Negativ egenkapital

Balansen av årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kostnad. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelenes.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

### Note 15 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	Husbanken
Formål:	Bygning	Bygning	Bygning
Lånenummer:	12139574247	12136521541	15320194
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2018	2009
Rentesats:	5.59 %	5.59 %	4.677 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	
Beregnet innfridd:	30.03.2050	30.06.2048	31.12.2034
Opprinnelig lånebeløp:	5 000 000	5 000 000	1 450 000
Lånesaldo 01.01:	4 542 964	4 933 846	848 728
Avdrag i perioden:	79 589	98 366	60 733
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 463 375</b>	<b>4 835 480</b>	<b>787 995</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 996 073	4 258 462	438 966

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	24	420 285	10 086 840

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 8 693 501,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 3 Borettslag II Vestbyen org.nr. 951064734

**Note 16 - Borettsinnskudd**

	<b>2024</b>
2280 Borettsinnskudd	64 000
<b>Sum</b>	<b>64 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 17 - Pantestillelser**

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 10 150 850,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 4 179 729,-.

Borettslag II Vestbyen



Resultat og balanse med noter for Borettslag II Vestbyen.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslag II Vestbyen**

Styreleder	Britt Hafsmo (sign.)	23.04.2025
Styremedlem	Elisabeth Aune (sign.)	23.04.2025
Styremedlem	Karin Elisabeth Thoresen (sign.)	23.04.2025
Styremedlem	Runar Andre Finvåg (sign.)	23.04.2025



KPMG AS  
Jernbaneveien 100  
Postboks 1434  
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslag II Vestbyen

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslag II Vestbyens 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,
- 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.

### 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 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 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	Tromsheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Pemneo Dokumentnøkkel: 53W3-YHQZ1-NFNCB-2JXNV-JUGKD-4HZ1X



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.

Bodø  
KPMG AS

Kirsti Meidelsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Meidelsen, Kirsti H R

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-24 13:41:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 53W3-YHQZ1-NFNCB-2JXNV-JUGKD-4HZ1X

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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.