



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 892 069
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VESTGÅRDVEGEN 34B
Forretningsadresse: Vektargata 3A
7650 VERDAL

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: Karin Granaune
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

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, 30.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		354 384	323 616
Annen driftsinntekt		1 500	4 400
Sum inntekter		355 884	328 016
Kostnader			
Lønnskostnad	1	45 640	45 640
Annen driftskostnad	2,3,4,5	200 352	472 450
Sum kostnader		245 991	518 089
Driftsresultat		109 893	-190 073
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		636	698
Sum finansinntekter		636	698
Annen rentekostnad		0	611
Sum finanskostnader		636	87
Netto finans		636	87
Ordinært resultat før skattekostnad		110 528	-189 987
Ordinært resultat etter skattekostnad		110 528	-189 987
Årsresultat		110 529	-189 986



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,10	798 678	798 678
Sum varige driftsmidler		798 678	798 678
Sum anleggsmidler		798 678	798 678
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	0	2 600
Andre fordringer	8	26 207	24 909
Sum fordringer		26 207	27 509
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		249 792	141 588
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		249 792	141 588
Sum omløpsmidler		275 999	169 097
SUM EIENDELER		1 074 677	967 775
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		931 218	820 689



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		931 819	821 289
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	117 000	117 000
Sum annen langsiktig gjeld		117 000	117 000
Sum langsiktig gjeld	10	117 000	117 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 858	24 564
Annen kortsiktig gjeld		0	4 922
Sum kortsiktig gjeld		25 858	29 486
Sum gjeld		142 858	146 486
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 074 677	967 775



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 351187

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 892 069
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VESTGÅRDVEGEN 34B
Forretningsadresse: Vektargata 3A
7650 VERDAL

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: Karin Granaune
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

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, 15.04.2024



Organisasjonsnr: 975 892 069
BORETTSLAGET VESTGÅRDVEGEN 34B

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		354 384	323 616
Annen driftsinntekt		1 500	4 400
Sum inntekter		355 884	328 016
Kostnader			
Lønnskostnad	1	45 640	45 640
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	200 352	472 450
Sum kostnader		245 991	518 089
Driftsresultat		109 893	-190 073
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		636	698
Sum finansinntekter		636	698
Annen rentekostnad		0	611
Sum finanskostnader		636	87
Netto finans		636	87
Ordinært resultat før skattekostnad		110 528	-189 987
Ordinært resultat etter skattekostnad		110 528	-189 987
Årsresultat		110 529	-189 986



Organisasjonsnr: 975 892 069
BORETTSLAGET VESTGÅRDVEGEN 34B

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

6,10

798 678

798 678

798 678

798 678

Sum anleggsmidler

798 678

798 678

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

7

0

2 600

Andre fordringer

8

26 207

24 909

Sum fordringer

26 207

27 509

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

249 792

141 588

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

249 792

141 588

Sum omløpsmidler

275 999

169 097

SUM EIENDELER

1 074 677

967 775

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

600

600

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital

931 218

820 689

Sum egenkapital

931 819

821 289

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

9

117 000

117 000

Sum annen langsiktig gjeld

117 000

117 000



Sum langsiktig gjeld	10	117 000	117 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 858	24 564
Annen kortsiktig gjeld		0	4 922
Sum kortsiktig gjeld		25 858	29 486
Sum gjeld		142 858	146 486
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 074 677	967 775



Organisasjonsnr: 975 892 069
BORETTSLAGET VESTGÅRDVEGEN 34B

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



Disponible midler 2023 Borettslaget Vestgårdvegen 34B 975892069

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler IB	139 611	359 030
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	110 529	-189 986
Avdrag langsiktig gjeld	0	-29 433
B. Årets endring disponible midler	110 529	-219 418
C. Disponible midler UB	250 141	139 611
Omløpsmidler	275 999	169 097
- Kortsiktig gjeld	25 858	29 486
C. Disponible midler	250 141	139 611



Resultat 2023 Borettslaget Vestgårdvegen 34B 975892069

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		311 256	254 088	311 240	245 000
Renter		0	1 992	0	54 000
Avdrag		0	29 448	0	60 000
TV/Internett		43 128	38 088	43 128	45 144
Andre driftsinntekter		1 500	4 400	0	0
Sum inntekter		355 884	328 016	354 368	404 144
Driftskostnader					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	45 640	45 640	45 640	45 640
Revisjonshonorar		5 648	5 398	6 000	6 500
Forretningsførerhonorar		21 938	20 014	25 500	30 000
Andre forvaltningstjenester		1 975	1 975	1 000	1 000
Andre fremmede tjenester		9 909	21 975	15 000	17 500
Vedlikehold	2	16 418	284 725	25 000	27 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		534	2 613	5 000	5 000
TV/Internett		43 128	39 228	43 128	45 144
Forsikring	3	25 441	25 683	31 000	31 050
Kontorrekvisita, trykksaker		200	180	200	200
Porto		326	299	300	300
Kontingenter		2 223	2 229	2 400	2 400
Kommunale avgifter	4	68 567	59 856	68 700	73 500
Andre driftsutgifter	5	4 045	8 275	5 500	5 500
Sum driftskostnader		245 991	518 089	274 368	290 734
Driftsresultat		109 893	-190 073	80 000	113 410
Finansinntekt og -kostnad					
Renteinntekter		636	698	0	0
Rentekostnad		0	611	0	54 000
Resultat av finansinntekt og -kostnad		636	87	0	-54 000
Resultat som overføres fri egenkapital		110 529	-189 986	80 000	59 410

Borettslaget Vestgårdvegen 34B



Balanse 2023 Borettslaget Vestgårdvegen 34B 975892069

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 10	768 678	768 678
Garasjer/ boder	6	30 000	30 000
Sum anleggsmidler		798 678	798 678
Omløpsmidler			
Aksjer			
Fordringer			
Husleierestanser	7	0	2 600
Andre kortsiktige fordringer	8	26 207	24 909
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på bankkonti		249 792	141 588
Sum omløpsmidler		275 999	169 097
SUM EIENDELER		1 074 677	967 775

Borettslaget Vestgårdvegen 34B



Balanse 2023 Borettslaget Vestgårdvegen 34B 975892069

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital		820 689	820 689
Årets resultat		110 529	0
Sum egenkapital		931 819	821 289
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd	9	117 000	117 000
Sum langsiktig gjeld	10	117 000	117 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	4 922
Leverandørgjeld		25 858	24 564
Sum kortsiktig gjeld		25 858	29 486
SUM GJELD		142 858	146 486
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 074 677	967 775

31.12.2023

Boligbyggelaget Midt

Sted: _____, dato: _____

Karin Granaune
Leder

Håvard Indgaard Rotmo
Styremedlem

Bjørn Storsve
Styremedlem

Borettslaget Vestgårdvegen 34B



Noter 2023 Borettslaget Vestgårdvegen 34B 975892069

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk for små foretak.

I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital. Resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital. Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ.

Disponible midler er de økonomiske midlene som man har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan bl.a benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Borettslag som har individuell nedbetaling på lån (IN) benytter gjeldsmetoden.

Borettslagets årsregnskap er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

Note 1 - Lønnskostnader/honorar

	2023	2022
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640
Sum	45 640	45 640

Det har ikke vært faste ansatte i selskapet i løpet av året.

Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 2 - Vedlikehold

	2023	2022
Sommer- og vinterkostnader	358	0
Reparasjon og vedlikehold bygninger	5 130	271 525
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	9 459	5 200
Reparasjon og vedlikehold annet/Vaktmester	1 470	8 000
Sum	16 418	284 725

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

Note 3 - Forsikring

	2023	2022
Forsikringspremie	24 909	25 198
Premie sikringsfond felleskostnader	532	485
Sum	25 441	25 683

Note 4 - Kommunale avgifter

	2023	2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	56 399	50 436
Eiendomsskatt	12 168	9 420
Sum	68 567	59 856

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
Bank og kortgebyrer	4 045	4 961
Andre kostnader	0	3 314
Sum	4 045	8 275

Noter



Noter 2023 Borettslaget Vestgårdvegen 34B 975892069

Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare.

	Bygninger	Boder
Anskaffelseskost pr.01.01 :	768 678	30 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	768 678	30 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	768 678	30 000
Anskaffelsesår :	1975	2007
Antatt levetid i år :		

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

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

Note 7 - Husleierestanser og tapsavsetninger

	2023	2022
Fordringer kunder	0	2 600
Sum	0	2 600

Andre fordringer/husleierestanser er vurdert til pålydende og anses som sikre fordringer.

Note 8 - Andre fordringer

	2023	2022
Forskuddsbetalt	26 207	24 909
Sum	26 207	24 909

Note 9 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	117 000	117 000
Sum	117 000	117 000

Opprinnelig innskudd fra 1975 er på kr. 117 000,-. Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 117 000,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 798 678,-

Noter



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Vestgårdvegen 34B.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Vestgårdvegen 34B

Styreleder	Karin Granaune (sign.)	05.03.2024
Styremedlem	Bjørg Storsve (sign.)	28.02.2024
Styremedlem	Håvard Indgaard Rotmo (sign.)	05.03.2024



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Hamnegata 20
7714 Steinkjer

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Vestgårdsvegen 34B

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Vestgårdsvegen 34B 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for 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 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 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 skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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 regnskapsestimater 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 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 rettvise bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 15. mars 2024
ERNST & YOUNG AS


Tore Eggen
statsautorisert revisor