



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Martin Gommæs Skjerven  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 25.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 292 738	4 294 318
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 292 738</b>	<b>4 294 318</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	111 306	110 620
Annen driftskostnad	3,4,5,8	1 735 215	4 425 657
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 111 693</b>	<b>4 959 145</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 181 045</b>	<b>-664 827</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		11 825	11 874
Annen renteinntekt		49 186	9 945
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>61 011</b>	<b>21 819</b>
Annen rentekostnad		-195 411	-152 549
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-195 411</b>	<b>-152 549</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-134 400</b>	<b>-130 730</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 702 639</b>	<b>-67 591</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 702 639</b>	<b>-67 591</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 046 645</b>	<b>-795 557</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	2 046 645	-795 557
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 046 645</b>	<b>-795 557</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	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		5 771	11 018
Andre fordringer		188 342	131 352
<b>Sum fordringer</b>		<b>194 113</b>	<b>142 370</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 867 856	2 756 342
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 867 856</b>	<b>2 756 342</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 061 969</b>	<b>2 898 712</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 323 210</b>	<b>26 159 953</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	15 025 323	12 978 678



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 025 323</b>	<b>12 978 678</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>15 031 623</b>	<b>12 984 978</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	3 889 944	5 878 219
Øvrig langsiktig gjeld	11	7 135 700	7 135 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 025 644</b>	<b>13 013 919</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 025 644</b>	<b>13 013 919</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		260 405	162 209
Annen kortsiktig gjeld		5 538	-1 153
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>265 943</b>	<b>161 056</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 291 587</b>	<b>13 174 975</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 323 210</b>	<b>26 159 953</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	11 025 644	13 013 919



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 383227

#### Enheten

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

#### 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: Martin Gonnæs Skjerven  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 27.05.2024



Organisasjonsnr: 954 827 402  
VESTABO BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 292 738	4 294 318
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 292 738</b>	<b>4 294 318</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	111 306	110 620
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 8	1 735 215	4 425 657
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 111 693</b>	<b>4 959 145</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 181 045</b>	<b>-664 827</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		11 825	11 874
Annen renteinntekt		49 186	9 945
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>61 011</b>	<b>21 819</b>
Annen rentekostnad		-195 411	-152 549
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-195 411</b>	<b>-152 549</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-134 400</b>	<b>-130 730</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 702 639</b>	<b>-67 591</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 702 639</b>	<b>-67 591</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 046 645</b>	<b>-795 557</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	2 046 645	-795 557
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 046 645</b>	<b>-795 557</b>



Organisasjonsnr: 954 827 402  
VESTABO BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 6,7 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 5 771 11 018  
Andre fordringer 188 342 131 352  
Sum fordringer 194 113 142 370

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 2 867 856 2 756 342  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 2 867 856 2 756 342

Sum omløpsmidler 3 061 969 2 898 712

SUM EIENDELER 26 323 210 26 159 953

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

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

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 9 15 025 323 12 978 678  
Sum opptjent egenkapital 15 025 323 12 978 678

Sum egenkapital 9 15 031 623 12 984 978

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til kredittinstitusjoner 10 3 889 944 5 878 219



Øvrig langsiktig gjeld	11	7 135 700	7 135 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 025 644</b>	<b>13 013 919</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 025 644</b>	<b>13 013 919</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		260 405	162 209
Annen kortsiktig gjeld		5 538	-1 153
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>265 943</b>	<b>161 056</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 291 587</b>	<b>13 174 975</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 323 210</b>	<b>26 159 953</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	11 025 644	13 013 919



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**



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

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Vestabo Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestabo Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav 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 avvike 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:



Building a better  
working world

- 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 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 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Hønefoss, 14. mars 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Håvard Norstrøm  
statsautorisert revisor

Penneo document key: HYBWU-USYCK-KOXTQ-74WP3-5NOYI-H5KIS



# 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."

## Håvard Norstrøm

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-227067

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-14 21:06:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HVBWU-USFCK-KOXTQ-74WP3-SNOYI-HSKIS

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Vestabo Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>2 737 656</b>	<b>4 916 942</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	2 046 645	-795 557
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 988 275	-1 383 729
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>58 370</b>	<b>-2 179 286</b>
<b>C. Disponible midler pr. 31.12</b>	<b>2 796 026</b>	<b>2 737 656</b>
Omløpsmidler	3 061 969	2 898 712
- Kortsiktig gjeld	265 943	161 056
<b>Disponible midler</b>	<b>2 796 026</b>	<b>2 737 656</b>

Vestabo Borettslag



## Resultatregnskap Vestabo Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		2 660 976	2 687 544	2 660 700	3 869 983
Innkrevde renter lån		204 720	170 064	204 515	223 435
Innkrevde avdrag lån		1 383 492	1 390 860	1 383 274	155 071
Andre driftsinntekter	1	43 550	45 850	46 200	46 200
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>4 292 738</b>	<b>4 294 318</b>	<b>4 294 689</b>	<b>4 294 689</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn/styrehonorar og andre personalkostnader	2	97 551	96 950	97 000	97 000
Arbeidsgiveravgift	2	13 755	13 670	14 000	14 000
Revisjonshonorar	3	7 938	6 350	8 000	8 000
Forretningsførerhonorar		149 562	142 440	150 000	157 000
Konsulentbistand		17 528	151 400	115 000	300 000
Vaktmesterjenester		42 971	41 318	45 000	45 000
Kontingent til Ringbo		18 900	18 900	18 900	18 900
Vedlikehold eiendom	4	94 361	3 147 991	332 000	614 000
Avsetning langsiktig vedlikehold		0	0	350 000	750 000
Vintervedlikehold		108 349	136 328	95 000	105 000
Sommervedlikehold		122 906	118 750	125 000	130 000
HMS		16 391	16 391	17 000	17 000
TV/Internett		289 044	226 182	240 000	400 000
Forsikringer		134 572	114 605	131 000	150 000
Kommunale avgifter	5	874 057	687 344	900 000	955 000
Strøm		44 270	30 761	30 000	40 000
Andre driftskostnader	8	79 540	9 766	30 000	40 000
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>2 111 693</b>	<b>4 959 145</b>	<b>2 697 900</b>	<b>3 840 900</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 181 045</b>	<b>-664 827</b>	<b>1 596 789</b>	<b>453 789</b>
<b>FINANSINNT. OG -KOSTNADER</b>					
Renteinntekter		49 186	9 945	0	0
Utbytte		11 825	11 874	0	0
Rentekostnader		-195 411	-152 549	-204 515	-223 435
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-134 400</b>	<b>-130 730</b>	<b>-204 515</b>	<b>-223 435</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>2 046 645</b>	<b>-795 557</b>	<b>1 392 274</b>	<b>230 354</b>
<b>DISPONERING</b>					
Overført til/fra annen egenkapital	9	2 046 645	-795 557	1 392 274	230 354
<b>SUM DISPONERINGER</b>		<b>2 046 645</b>	<b>-795 557</b>	<b>1 392 274</b>	<b>230 354</b>

Vestabo Borettslag -



## Balanse Vestabo Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER:</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	6	1 288 960	1 288 960
Bygninger	7	21 799 481	21 799 481
Andre anlegg	7	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		5 771	11 018
Andre fordringer		188 342	131 352
<b>Bankinnskudd</b>			
Driftskonto		2 335 401	2 241 082
Sparekonto		532 455	515 260
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 061 969</b>	<b>2 898 712</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 323 210</b>	<b>26 159 953</b>

Vestabo Borettslag



## Balanse Vestabo Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD:</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		6 300	6 300
Oppjent egenkapital	9	15 025 323	12 978 678
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>9</b>	<b>15 031 623</b>	<b>12 984 978</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	10	3 889 944	5 878 219
Borettsinnskudd	11	7 135 700	7 135 700
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 025 644</b>	<b>13 013 919</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 770	0
Leverandørgjeld		260 405	162 209
Påløpte ikke forfalte renter		1 128	947
Annen kortsiktig gjeld		-1 360	-2 100
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>265 943</b>	<b>161 056</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>11 291 587</b>	<b>13 174 975</b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b>26 323 210</b>	<b>26 159 953</b>
Pantstillelser	12	11 025 644	13 013 919

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

	2023	2022
3601 Leieinntekter parkering	41 100	43 050
3621 Andre inntekter nr. 3	2 450	2 800
<b>Sum</b>	<b>43 550</b>	<b>45 850</b>

### Note 2 - Lønnskostnader

	2023	2022
5330 Honorar til styret og andre komiteer	97 551	96 950
5400 Arbeidsgiveravgift	13 755	13 670
<b>Sum</b>	<b>111 306</b>	<b>110 620</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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



## Vestabo Borettslag

### Note 3 - Revisjon

	2023	2022
6700 Revisjon	7 938	6 350
<b>Sum</b>	<b>7 938</b>	<b>6 350</b>

Revisjonshonoraret gjelder lovpålagt revisjon. Beløpet er inkludert merverdiavgift.

### Note 4 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 Reparasjon og vedlikehold eiendom	74 231	2 546 302
6607 Vedlikehold garasjer	0	5 446
6611 Serviceavtaler	2 143	3 339
6618 Vedlikehold rør	2 813	0
6619 Vedlikehold uteanlegg	6 218	563 436
6621 Vedlikeholdsplan	8 956	8 530
6622 Vedlikehold elektro	0	20 938
<b>Sum</b>	<b>94 361</b>	<b>3 147 991</b>

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2023	2022
7760 Vann og avløp	489 289	308 055
7761 Eiendomsskatt	85 163	134 565
7762 Renovasjon	270 615	220 818
7763 Feieavgift	28 990	23 906
<b>Sum</b>	<b>874 057</b>	<b>687 344</b>

### Note 6 - 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,-.



## Vestabo Borettslag

### Note 7 - 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

**Bokført verdi pr 31.12** **21 972 281**

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

### Note 8 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6400 Leiekostnader	1 295	500
6450 Containerleie/avfallshåndtering	11 587	6 978
6500 Mindre anskaffelser inventar, verktøy etc	23 119	0
6571 Brannvernutstyr	11 277	6 112
6609 Andre driftskostnader	2 704	1 105
6650 Rep.og vedlikehold maskiner og utstyr	9 608	0
6800 Kontorrekvisita	437	50
6825 Kopiering	567	0
6900 IT- og telefonkostnader	480	0
6940 Porto	380	496
7570 Skadesaker	10 000	-10 000
7770 Bankomkostninger	7 471	4 525
7790 Andre driftskostnader	615	0
<b>Sum</b>	<b>79 540</b>	<b>9 766</b>

### Note 9 - Spesifikasjon egenkapital

	2023	2022
Egenkapital 01.01	12 984 978	13 780 535
Årets resultat	2 046 645	-795 557
<b>Sum opptjent egenkapital 31.12</b>	<b>15 031 623</b>	<b>12 984 978</b>



## Vestabo Borettslag

### Note 10 - Gjeld til kredittinstitusjon

Kreditor:	SpareBank 1 Ringerike Hadeland	SpareBank 1 Ringerike Hadeland
Formål:	Bytte av dører/vinduer	
Lånenummer:	22808658449	22808292428
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2007
Rentesats:	5.29 %	3.94 %
Beregnet innfridd:	30.12.2039	21.04.2023
Opprinnelig lånebeløp:	5 500 000	16 000 000
Lånesaldo 01.01:	4 062 052	1 816 167
Avdrag i perioden:	172 108	1 816 167
Lånesaldo 31.12:	3 889 944	0

### Gjeld til kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22808658449	44	63 480	2 793 120
	3	59 175	177 525
	16	57 456	919 296

### 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

	2023	2022
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	11 025 644	13 013 919
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.)	14.03.2024
Styremedlem	Mari Bjarkøy (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Anni-May Rastad (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Monica Isaksen (sign.)	13.03.2024