



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 850 044 252  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: WISTINGSVEI II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

### 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: Annette Marie Avdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2025

### 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, 27.05.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 409 584	1 317 936
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 409 584</b>	<b>1 317 936</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	71 883	71 883
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	19 700	19 700
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	764 177	761 180
<b>Sum kostnader</b>		<b>855 758</b>	<b>852 763</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>553 826</b>	<b>465 173</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 947	9 691
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 947</b>	<b>9 691</b>
Annen rentekostnad		293 450	252 828
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>293 450</b>	<b>252 828</b>
<b>Netto finans</b>		<b>276 503</b>	<b>243 137</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>277 321</b>	<b>222 036</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>277 321</b>	<b>222 036</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>277 323</b>	<b>222 036</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		277 323	222 036
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>277 323</b>	<b>222 036</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	3	2 070 678	2 070 678
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	67 309	87 009
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 137 987</b>	<b>2 157 687</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 137 986</b>	<b>2 157 686</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		30 022	16 044
Andre fordringer		22 885	20 943
<b>Sum fordringer</b>		<b>52 907</b>	<b>36 987</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		440 815	339 598
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>440 815</b>	<b>339 598</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>493 722</b>	<b>376 585</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 631 708</b>	<b>2 534 271</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 309 613	-2 586 936



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 311 613</b>	<b>-2 588 936</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>-2 309 613</b>	<b>-2 586 936</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	4 794 641	4 978 503
Øvrig langsiktig gjeld		84 000	84 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 878 641</b>	<b>5 062 503</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 878 641</b>	<b>5 062 503</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 086	41 092
Annen kortsiktig gjeld		31 594	17 612
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>62 680</b>	<b>58 704</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 941 321</b>	<b>5 121 207</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 631 708</b>	<b>2 534 271</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	4 878 641	5 062 503



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 425324

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 850 044 252  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: WISTINGSVEI II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

**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: Annette Marie Avdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2025

**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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 850 044 252  
WISTINGSVEI II BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 409 584	1 317 936
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 409 584</b>	<b>1 317 936</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	71 883	71 883
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	19 700	19 700
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	764 177	761 180
<b>Sum kostnader</b>		<b>855 758</b>	<b>852 763</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>553 826</b>	<b>465 173</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 947	9 691
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 947</b>	<b>9 691</b>
Annen rentekostnad		293 450	252 828
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>293 450</b>	<b>252 828</b>
<b>Netto finans</b>		<b>276 503</b>	<b>243 137</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>277 321</b>	<b>222 036</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>277 321</b>	<b>222 036</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>277 323</b>	<b>222 036</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		277 323	222 036
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>277 323</b>	<b>222 036</b>





<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	4 794 641	4 978 503
Øvrig langsiktig gjeld		84 000	84 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 878 641</b>	<b>5 062 503</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 878 641</b>	<b>5 062 503</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 086	41 092
Annen kortsiktig gjeld		31 594	17 612
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>62 680</b>	<b>58 704</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 941 321</b>	<b>5 121 207</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 631 708</b>	<b>2 534 271</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	4 878 641	5 062 503



Organisasjonsnr: 850 044 252  
WISTINGSVEI II 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**



## Årsregnskap 2024 Wistingsvei II Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>317 881</b>	<b>272 474</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	277 323	222 036
Tilbakeføring av avskrivning	19 700	19 700
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-183 862	-196 330
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>113 161</b>	<b>45 406</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>431 042</b>	<b>317 881</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	493 722	376 585
Kortsiktig gjeld	-62 680	-58 704
<b>C. Disponible midler</b>	<b>431 042</b>	<b>317 881</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2024 Wistingsvei II Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 409 584	1 317 936	1 401 971	1 411 783
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 409 584</b>	<b>1 317 936</b>	<b>1 401 971</b>	<b>1 411 783</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 409 584</b>	<b>1 317 936</b>	<b>1 401 971</b>	<b>1 411 783</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	8 883	8 883	8 883	8 883
Styrehonorar	2	63 000	63 000	63 000	63 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	3	19 700	19 700	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		23 626	19 984	22 000	23 000
Kostnad eiendom/lokale	4	122 353	148 688	144 000	134 500
Kommunale avgifter/renovasjon		304 338	274 191	302 000	352 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	5	6 893	5 938	6 200	7 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	379	2 551	3 500	1 500
Reparasjon og vedlikehold	7	41 471	62 245	72 000	1 010 500
Revisjonshonorar		5 310	5 071	5 500	5 700
Forretningsførerhonorar		68 888	65 359	69 000	72 000
Andre honorar	8	0	1 035	700	0
Kontorkostnad		375	70	0	0
TV/bredbånd		96 560	92 160	97 000	98 500
Kontingent og gaver		7 200	6 000	6 000	6 000
Forsikring		81 839	74 397	81 800	93 100
Andre kostnader	9	4 945	3 491	1 200	2 184
<b>Sum kostnad</b>		<b>855 758</b>	<b>852 763</b>	<b>882 783</b>	<b>1 878 367</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>553 826</b>	<b>465 173</b>	<b>519 188</b>	<b>-466 584</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		16 947	9 691	0	0
Rentekostnad		293 450	252 828	282 273	283 500
<b>Netto finansposter</b>		<b>276 503</b>	<b>243 137</b>	<b>282 273</b>	<b>283 500</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>277 323</b>	<b>222 036</b>	<b>236 915</b>	<b>-750 084</b>
Overført til/fra annen egenkapital		277 323	222 036	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>277 323</b>	<b>222 036</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Wistingsvei II Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	1 889 678	1 889 678
Påkostninger	3	170 000	170 000
Garasjer	3	11 000	11 000
Andre driftsmidler	3	67 309	87 009
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 137 986</b>	<b>2 157 686</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		30 022	16 044
Forskuddsbetalte kostnader		22 885	20 943
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		440 815	339 598
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>493 722</b>	<b>376 585</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 631 708</b>	<b>2 534 271</b>



## Balanse 2024 Wistingsvei II Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 000	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 311 613	-2 588 936
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 311 613</b>	<b>-2 588 936</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>-2 309 613</b>	<b>-2 586 936</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	4 794 641	4 978 503
Borettsinnskudd		84 000	84 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 878 641</b>	<b>5 062 503</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 086	41 092
Påløpne renter		1 572	1 568
Annen kortsiktig gjeld		30 022	16 044
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>62 680</b>	<b>58 704</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 941 321</b>	<b>5 121 207</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 631 708</b>	<b>2 534 271</b>
Pantstillelser	12	4 878 641	5 062 503
Sted: _____	Dato: _____		

Annette Marie Avdal  
Styreleder

Jørn Magne Nilsen  
Nestleder

Mads Walther  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 Wistingsvei II Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste 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. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2024 Wistingsvei II Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	835 776	782 208
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	96 960	93 120
3650 Innkrevde felleskostn. renter	290 856	248 528
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	185 992	194 080
<b>Sum</b>	<b>1 409 584</b>	<b>1 317 936</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	8 883	8 883
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	63 000	63 000
<b>Sum</b>	<b>71 883</b>	<b>71 883</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Garasjer	Bygninger	Utvidelse Trykkøkningsanlegg balkonger	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	11 000	1 889 678	170 000	197 000
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	11 000	1 889 678	170 000	197 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	129 691
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 000	1 889 678	170 000	67 309
Årets avskrivninger :	0	0	0	19 700
Anskaffelsesår :	1952	1952	2014	2018
Antatt levetid i år :				10

Borettslaget består av 20 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 5 945 kvm. G.nr 131, b.nr 88 i Horten kommune og utgjør kr 340 142,-.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring polise nr. SP561916.



## Noter årsregnskap 2024 Wistingsvei II Borettslag

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6341 Brannalarm	33 212	31 672
6361 Fast renhold	20 250	27 000
6362 Skadedyrutryddelse	279	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	26 463	31 429
6392 Containerleie/tømming	6 789	10 142
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	35 360	48 445
<b>Sum</b>	<b>122 353</b>	<b>148 688</b>

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisenskostnader	6 893	5 938
<b>Sum</b>	<b>6 893</b>	<b>5 938</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	0	2 399
6540 Inventar	199	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	180	152
<b>Sum</b>	<b>379</b>	<b>2 551</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6602 Vedlikehold VVS	0	31 717
6603 Vedlikehold elektro	0	12 734
6617 Vedlikehold brannvernustyr	2 195	7 795
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	1 018	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	38 258	0
<b>Sum</b>	<b>41 471</b>	<b>62 245</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

### Note 8 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	0	1 035
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>1 035</b>

Konto 6714 Epost i portalen.

### Note 9 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	1 075	1 421
7720 Generalforsamling/Årsmøte	152	110
7770 Betalingskostnader	984	1 002
7773 Omkostninger innkreving	2 735	959

975 Wistingsvei II Borettslag Org. nr. 850044252



Noter årsregnskap 2024 Wistingsvei II Borettslag

2024

2023

Note 9 - Andre kostnader

Sum

4 945

3 491



## Noter årsregnskap 2024 Wistingsvei II Borettslag

### Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 000	0	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 000</b>	<b>0</b>	<b>2 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-2 588 936	277 323	-2 311 613
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-2 588 936</b>	<b>277 323</b>	<b>-2 311 613</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-2 586 936</b>	<b>277 323</b>	<b>-2 309 613</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.

### Note 11 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
Formål:	Rehabilitering
<b>Lånenummer:</b>	<b>94817198540</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	6.00 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	22.01.2025
Opprinnelig lånebeløp:	6 210 000
Lånesaldo 01.01:	4 978 503
Avdrag i perioden:	183 862
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 794 641</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817198540	8	257 521	2 060 168
	12	227 873	2 734 476



Noter årsregnskap 2024 Wistingsvei II Borettslag

**Note 12 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2024**

Bokført langsiktig gjeld	4 794 641
Innskuddskapital	84 000
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>4 878 641</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>2 070 678</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Wistingsvei II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Wistingsvei II Borettslag**

Styreleder	Annette Marie Avdal (sign.)	17.02.2025
Styremedlem	Jørn Magne Nilsen (sign.)	17.02.2025
Styremedlem	Mads Walther (sign.)	17.02.2025



**KPMG AS**  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Wistingsvei II Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Wistingsvei II 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 rettvisende 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 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.

### 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 rettvisende 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 avvirket.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo document key: HXL8X-Q48LM-2E302-NUUJPS-4TNI1-8DLWT



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi 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 tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: HXL8X-Q48LM-2E302-NUUPS-4TNI1-8DLWT



# 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."

## Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2025-02-18 21:35:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HXL8X-Q48LM-ZE302-NUUPS-4TNIJ-8DLWT

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.