



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 938 667  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VIBHAUGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/KBBL  
Christian Augusts gate 4  
3611 KONGSBERG

### 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: Gro Simlenes Skarre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2025

### 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, 06.04.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2024             | 2023     |
|--|------|------------------|----------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                  |          |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                  |          |
| Annen driftsinntekt                          |      | 3 108 088        |          |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>3 108 088</b> |          |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                  |          |
| Annen driftskostnad                          |      | 1 782 924        |          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>1 782 924</b> |          |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>1 325 164</b> |          |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                  |          |
| Annen finansinntekt                          |      | 2 174            |          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>2 174</b>     |          |
| Annen finanskostnad                          |      | 41 483           |          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>41 483</b>    |          |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-39 309</b>   |          |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>1 285 855</b> | <b>0</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>1 285 855</b> | <b>0</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>1 285 855</b> | <b>0</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                          | Note | 2024     | 2023     |
|---------------------------------------|------|----------|----------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>            |      |          |          |
| <b>Anleggsmidler</b>                  |      |          |          |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>         |      |          |          |
| Sum anleggsmidler                     |      | 0        | 0        |
| <b>Omløpsmidler</b>                   |      |          |          |
| <b>Varer</b>                          |      |          |          |
| Sum omløpsmidler                      |      | 0        | 0        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                  |      | <b>0</b> | <b>0</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      |          |          |
| <b>Egenkapital</b>                    |      |          |          |
| <b>Innskutt egenkapital</b>           |      |          |          |
| Sum egenkapital                       |      | 0        | 0        |
| Sum langsiktig gjeld                  |      | 0        | 0        |
| Sum gjeld                             |      | 0        | 0        |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |      | <b>0</b> | <b>0</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 352801

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 938 667  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VIBEHAUGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/KBBL  
Christian Augusts gate 4  
3611 KONGSBERG

#### 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: Gro Simlenes Skarre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2025

#### 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, 05.04.2025



Organisasjonsnr: 979 938 667  
VIBEHAUGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2024</b>      | <b>2023</b> |
|--|-------------|------------------|-------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                  |             |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                  |             |
| Annen driftsinntekt                          |             | 3 108 088        |             |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>3 108 088</b> |             |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                  |             |
| Annen driftskostnad                          |             | 1 782 924        |             |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>1 782 924</b> |             |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>1 325 164</b> |             |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                  |             |
| Annen finansinntekt                          |             | 2 174            |             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>2 174</b>     |             |
| Annen finanskostnad                          |             | 41 483           |             |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>41 483</b>    |             |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-39 309</b>   |             |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             | <b>1 285 855</b> | <b>0</b>    |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>1 285 855</b> | <b>0</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>1 285 855</b> | <b>0</b>    |



Organisasjonsnr: 979 938 667  
VIBEHAUGEN BORETTSLAG

## BALANSE

| Beløp i: NOK                          | Note | 2024     | 2023     |
|---------------------------------------|------|----------|----------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>            |      |          |          |
| Anleggsmidler                         |      |          |          |
| Immaterielle eiendeler                |      |          |          |
| Sum anleggsmidler                     |      | 0        | 0        |
| Omløpsmidler                          |      |          |          |
| Varer                                 |      |          |          |
| Sum omløpsmidler                      |      | 0        | 0        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                  |      | <b>0</b> | <b>0</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      |          |          |
| Egenkapital                           |      |          |          |
| Innskutt egenkapital                  |      |          |          |
| Sum egenkapital                       |      | 0        | 0        |
| Sum langsiktig gjeld                  |      | 0        | 0        |
| Sum gjeld                             |      | 0        | 0        |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |      | <b>0</b> | <b>0</b> |



Organisasjonsnr: 979 938 667  
VIBEHAUGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

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.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dyrmyrgata 35  
3611 Kongsberg

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Vibehaugen Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vibehaugen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å 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 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.



**Shape the future  
with confidence**

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kongsberg, 20. februar 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Terje Langedok  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: XA8KQ-FKZXC-VY2MV-JFUP0-Q1Y3D-U7NQP



# 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."

## Langedok, Terje

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1288975

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-02-20 13:46:44 UTC



Penneo DokumentInokkelt: XA8KQ-FKZXQ-VY2MV-JFUP0-QIY3D-U7NOP

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 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.



## Resultatregnskap 2024

|  | Note     | Regnskap 2024    | Regnskap 2023    | Budsjett 2024    | Budsjett 2025    |
|--|----------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Inntekter</b>                             |          |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader                    |          | 1 974 200        | 1 855 400        | 1 974 200        | 1 983 600        |
| Avdrag fellesgjeld                           |          | 283 450          | 344 311          | 268 580          | 0                |
| Renter fellesgjeld                           |          | -2 389           | 24 431           | 11 893           | 0                |
| Renter/avdrag fellesgjeld                    |          | 132 328          | 127 250          | 82 675           | 82 210           |
| Beregnet inntektsføring IN                   |          | 720 499          | 814 919          | 0                | 0                |
| <b>Sum inntekter</b>                         |          | <b>3 108 088</b> | <b>3 166 310</b> | <b>2 337 348</b> | <b>2 065 810</b> |
| <b>Driftskostnader</b>                       |          |                  |                  |                  |                  |
| Revisjonshonorar                             |          | 20 988           | 19 851           | 22 500           | 22 710           |
| Styreonorar                                  | 1        | 55 000           | 55 000           | 55 000           | 55 000           |
| Forretningsførerhonorar                      |          | 227 946          | 212 748          | 227 943          | 236 245          |
| Andre tjenester                              |          | 5 942            | 0                | 0                | 0                |
| Arbeidsgiveravgift                           |          | 7 755            | 7 755            | 7 755            | 7 755            |
| Vedlikehold                                  | 2        | 257 177          | 416 406          | 455 000          | 340 000          |
| TV og event. internett                       |          | 228 272          | 218 592          | 221 352          | 238 900          |
| Forsikring                                   |          | 189 719          | 177 623          | 189 916          | 211 344          |
| Internkontroll / HMS                         |          | 45 929           | 43 284           | 46 700           | 50 457           |
| Kommunale avgifter                           | 3        | 386 035          | 374 292          | 427 000          | 416 059          |
| Eiendomsskatt                                | 3        | 110 214          | 123 415          | 124 000          | 124 000          |
| Brøyting, feiing                             |          | 105 570          | 100 170          | 104 200          | 110 849          |
| Energi, strøm                                |          | 65 111           | 52 789           | 57 500           | 56 442           |
| Verktøy, driftsmatriell, inventar            |          | 897              | 4 946            | 0                | 0                |
| Kontorrekvisita, trykksaker                  |          | 0                | 1 657            | 0                | 0                |
| Andre driftsutgifter                         | 4        | 28 900           | 36 883           | 36 250           | 36 250           |
| Bomiljø                                      |          | 0                | 223              | 2 000            | 2 000            |
| Avskrivninger                                | 7        | 47 470           | 47 470           | 0                | 0                |
| <b>Sum driftskostnader</b>                   |          | <b>1 782 924</b> | <b>1 893 103</b> | <b>1 977 116</b> | <b>1 908 011</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |          | <b>1 325 163</b> | <b>1 273 207</b> | <b>360 232</b>   | <b>157 799</b>   |
| <b>Finansinntekt- og kostnad</b>             |          |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekter                               |          | 2 174            | 1 739            | 1 500            | 0                |
| Andre finanskostnader                        |          | 4 741            | 4 299            | 4 500            | 4 500            |
| Rentekostnad boliglån                        |          | 36 742           | 52 711           | 41 261           | 25 175           |
| <b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b> |          | <b>39 309</b>    | <b>55 271</b>    | <b>44 261</b>    | <b>29 675</b>    |
| <b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b> |          |                  |                  |                  |                  |
| <b>Årsresultat</b>                           | <b>8</b> | <b>1 285 855</b> | <b>1 217 935</b> | <b>315 971</b>   | <b>128 124</b>   |



## Balanse pr. 31.12.24

|                                  | Note | 2024              | 2023              |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>             |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |      |                   |                   |
| Tomter                           | 5    | 4 561 850         | 4 561 850         |
| Bygninger                        | 6    | 35 822 549        | 35 822 549        |
| Andre driftsmidler               | 7    | 130 544           | 178 014           |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |      | <b>40 514 943</b> | <b>40 562 413</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>              |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                |      |                   |                   |
| Restanser felleskostnader        |      | 38 649            | 48 217            |
| Til gode av KBBL / BRL           |      | 19 563            | 35 064            |
| Til gode av andre                |      | 0                 | 2 975             |
| Andre fordringer                 |      | 0                 | 229 181           |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |      |                   |                   |
| Innestående på konto             |      | 1 279 273         | 982 440           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |      | <b>1 337 485</b>  | <b>1 297 878</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>41 852 428</b> | <b>41 860 291</b> |

Vibehaugen I og II



## Balanse pr. 31.12.24

|                                 | Note      | 2024              | 2023              |
|---------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |           |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>              |           |                   |                   |
| Innskutt egenkapital            |           | 4 400             | 4 400             |
| Opptjent egenkapital            |           | 19 591 935        | 18 373 999        |
| Årets resultat                  |           | 1 285 855         | 1 217 935         |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>8</b>  | <b>20 882 190</b> | <b>19 596 335</b> |
| <b>Gjeld</b>                    |           |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |           |                   |                   |
| Pant-og gjeldsbrev lån          | 9         | 438 419           | 777 825           |
| Borettsinnskudd                 | 10        | 20 180 000        | 20 180 000        |
| IN-lån andelseiere              | 9         | 271 861           | 1 042 955         |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     | <b>11</b> | <b>20 890 280</b> | <b>22 000 780</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |           |                   |                   |
| Forskuddsbetalt felleskostnader |           | 53 501            | 3 824             |
| Andre forskuddsbetalte leier    |           | 0                 | 81                |
| Gjeld til KBBL / BRL            |           | 19 563            | 35 064            |
| Leverandørgjeld                 |           | -4 046            | 18 436            |
| Påløpne renter                  |           | 2 191             | 2 488             |
| Annen kortsiktig gjeld          |           | 8 749             | 203 283           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |           | <b>79 957</b>     | <b>263 176</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                |           | <b>20 970 238</b> | <b>22 263 956</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |           | <b>41 852 428</b> | <b>41 860 291</b> |

Kongsberg 28.02.25  
KONGSBERG BOLIGBYGGELAG A/L

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

\_\_\_\_\_  
Vegard Hauge  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Anette Brokke  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Michal Lamentowicz  
Styremedlem

Vibehaugen I og II



## Noter til regnskap Vibehaugen I og II

### Disponible midler

Årsregnskapet gir ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet 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.

|   | Regnskap<br>2024 | Regnskap<br>2023 |
|---|------------------|------------------|
| <b>A. Disponible midler IB</b>                | <b>1 034 703</b> | <b>1 030 387</b> |
| B. Endring disponible midler                  |                  |                  |
| Årets resultat                                | 1 285 855        | 1 217 935        |
| Tilbakeføring avskrivninger                   | 47 470           | 47 470           |
| Avdrag langsiktig gjeld                       | -339 406         | -404 468         |
| Inntektsføring IN-ordning                     | -771 095         | -856 622         |
| <b>B. Årets endringer i disponible midler</b> | <b>222 825</b>   | <b>4 316</b>     |
| <b>C. Disponible midler UB</b>                | <b>1 257 528</b> | <b>1 034 703</b> |
| Omløpsmidler                                  | 1 337 485        | 1 297 878        |
| Kortsiktig gjeld                              | -79 957          | -263 176         |
| <b>Disponible midler</b>                      | <b>1 257 528</b> | <b>1 034 703</b> |



## Noter til regnskap Vibehaugen I og II

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### 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 nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den perioden felleskostnadene forfaller til betaling. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### Note 1 - Lønn og styrehonorar

|                   | 2024          | 2023          |
|-------------------|---------------|---------------|
| 5330 Styrehonorar | 55 000        | 55 000        |
| <b>Sum</b>        | <b>55 000</b> | <b>55 000</b> |

Det er ingen ansatte i borettslaget.

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



## Noter til regnskap Vibehaugen I og II

### Note 2 - Vedlikehold

|                                      | Vibehaugen I   | Vibehaugen II |
|--------------------------------------|----------------|---------------|
| Reparasjon og vedlikhold             | 738            | 220           |
| Vedlikehold bygg                     | 144 868        | 25 840        |
| Vedlikehold elektro                  | 18 051         | 0             |
| Vedlikehold utvendig anlegg          | 53 723         | 13 737        |
| <b>Sum reparasjon og vedlikehold</b> | <b>217 380</b> | <b>39 797</b> |

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

### Note 3 - Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjonsavgift, feieavgift og eiendomsskatt.

### Note 4 - Andre driftsutgifter

|                                 | Vibehaugen I  | Vibehaugen II |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Andre driftskostnader           | 5 502         | 50            |
| Kontingenter NBBL               | 2 587         | 761           |
| Kontingent KBBL                 | 12 000        | 4 500         |
| Generalforsamling borettslag    | 3 500         | 0             |
| <b>Sum andre driftsutgifter</b> | <b>23 589</b> | <b>5 311</b>  |

### Note 5 - Tomter

Vibehaugen I : Tomten er kjøpt i 2000 for kr 3 324 796,-.

Vibehaugen II: Tomten er kjøpt i 2000 for kr 1 237 054,-.

### Note 6 - Bygninger

| Vibehaugen I               | Bygninger         | Totalt            |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Anskaffet år               | 2000              |                   |
| Bokført verdi 01.01        | 26 108 603        | 26 108 603        |
| <b>Bokført verdi 31.12</b> | <b>26 108 603</b> | <b>26 108 603</b> |

| Vibehaugen II              | Bygninger        | Totalt           |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Anskaffet år               | 2000             |                  |
| Bokført verdi 01.01        | 9 713 946        | 9 713 946        |
| <b>Bokført verdi 31.12</b> | <b>9 713 946</b> | <b>9 713 946</b> |

Bygningene er ikke avskrevet i regnskapet. Se også note om vedlikehold.

## Vibehaugen I og II



## Noter til regnskap Vibehaugen I og II

### Note 7 - Andre driftsmidler

|                                      | Ladeinfrastruktur<br>for elbil | Utstyr lekeplass | Containerskap | Utstyr lekeplass |
|--------------------------------------|--------------------------------|------------------|---------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 237 352                        | 20 115           | 58 438        | 6 008            |
| Årets tilgang :                      | 0                              | 0                | 0             | 0                |
| Årets avgang :                       | 0                              | 0                | 0             | 0                |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 237 352                        | 20 115           | 58 438        | 6 008            |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 106 808                        | 20 115           | 58 438        | 6 008            |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0                              | 0                | 0             | 0                |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 130 544                        | 0                | 0             | 0                |
| Årets avskrivninger :                | 47 470                         | 0                | 0             | 0                |
| Anskaffelsesår :                     | 2022                           | 2013             | 2013          | 2013             |
| Antatt levetid i år :                | 5                              | 5                | 5             | 5                |

### Note 8 - Egenkapital

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne skal spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskudd egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten uavhengig av fortegn - vil være å henhøre til opptjent egenkapital.



## Noter til regnskap Vibehaugen I og II

### Note 9 - Pantegjeld

| Kreditor:                          | DNB BANK ASA              | DNB BANK ASA | DNB BANK ASA |
|------------------------------------|---------------------------|--------------|--------------|
| Formål:                            | IN lån / Maling av husene | IN lån       |              |
| Lånenummer:                        | 16363929315               | 12114696186  | 12114696208  |
| Lånetype:                          | Annuitet                  | Annuitet     | Annuitet     |
| Opptaksår:                         | 2021                      | 1999         | 2000         |
| Rentesats:                         | 5.90 %                    | 5.90 %       | 5.90 %       |
| Beregnet innfridd:                 | 03.06.2031                | 30.10.2024   | 30.10.2024   |
| Opprinnelig lånebeløp:             | 1 000 000                 | 14 250 000   | 5 950 000    |
| Lånesaldo 01.01:                   | 492 247                   | 260 360      | 25 218       |
| Avdrag i perioden:                 | 53 828                    | 260 360      | 25 218       |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b>            | <b>438 419</b>            | <b>0</b>     | <b>0</b>     |
| Saldo 5 år frem i tid:             | 116 547                   | 0            | 0            |
| Andelssaldo 01.01:                 | 304 724                   | 462 896      | 274 877      |
| Innbetalt IN i perioden:           | 0                         | 0            | 0            |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 33 322                    | 462 896      | 274 877      |
| <b>Andelssaldo 31.12:</b>          | <b>271 402</b>            | <b>0</b>     | <b>0</b>     |
| <b>Sum pantegjeld for lån:</b>     | <b>709 821</b>            | <b>0</b>     | <b>0</b>     |

### Pantegjeld

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363929315   | 21           | 20 877            | 438 417         |
| Borettslaget har inngått avtale med DnB NOR Bank ASA om individuell nedbetaling av fellesgjeld. Formålet med avtalen er å gi den enkelte adgang til å nedbetale den delen av borettslagets felleslån som er knyttet til andelen. Ved innbetaling føres innbetalt beløp som gjeld til andelseier. Reduksjon av gjeld til andelseier skjer parallelt med nedbetalingen av fellesgjelden for øvrig, slik at denne gjelden til andelseier vil være gjort opp samtidig som fellesgjelden. Reduksjon av gjeld til andelseier inntektsføres tilsvarende. |              |                   |                 |

### Note 10 - Borettsinnskudd

|                               |                   |
|-------------------------------|-------------------|
| Borettsinnskudd Vibehaugen I  | 15 180 000        |
| Borettsinnskudd Vibehaugen II | 5 000 000         |
| <b>Totalt borettsinnskudd</b> | <b>20 180 000</b> |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 11 - Pantestillelser

Av anleggets bokførte gjeld er kr. 20 890 280- sikret med pant.  
Eiendommene som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 40 384 399,-.