



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 948 190  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESTERÅSVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### 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: Tom Arnholdt Dewey  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

### 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, 28.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 005 360	900 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 005 360</b>	<b>900 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	21 241	26 286
Annen driftskostnad	1,4,5	654 790	369 178
<b>Sum kostnader</b>		<b>676 029</b>	<b>395 464</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>329 331</b>	<b>504 536</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		8 621	2 415
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 621</b>	<b>2 415</b>
Annen finanskostnad		6 983	11 819
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 983</b>	<b>11 819</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 638</b>	<b>-9 404</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>330 967</b>	<b>495 132</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>330 967</b>	<b>495 132</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>330 969</b>	<b>495 133</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>330 969</b>	<b>495 133</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	6,11	11 921 000	11 921 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 921 000</b>	<b>11 921 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	7	312 438	307 279
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>312 438</b>	<b>307 279</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 233 438</b>	<b>12 228 279</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		44 497	56 472
<b>Sum fordringer</b>		<b>44 497</b>	<b>56 472</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		321 322	207 842
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>321 322</b>	<b>207 842</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>365 818</b>	<b>264 314</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 599 256</b>	<b>12 492 594</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	8	1 000	1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	6 966 611	6 635 642
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 966 611</b>	<b>6 635 642</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>6 967 611</b>	<b>6 636 642</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	446 251	888 568
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	4 900 000	4 900 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 346 251</b>	<b>5 788 568</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 346 251</b>	<b>5 788 568</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		285 064	68 305
Skyldige offentlige avgifter		40	47
Annen kortsiktig gjeld	12	291	-968
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>285 394</b>	<b>67 384</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 631 645</b>	<b>5 855 952</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 599 256</b>	<b>12 492 594</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 445296

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 948 190  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESTERÅSVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### 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: Tom Arnholdt Dewey  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

#### 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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 979 948 190  
VESTERÅSVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 005 360	900 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 005 360</b>	<b>900 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	21 241	26 286
Annen driftskostnad	1,4,5	654 790	369 178
<b>Sum kostnader</b>		<b>676 029</b>	<b>395 464</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>329 331</b>	<b>504 536</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		8 621	2 415
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 621</b>	<b>2 415</b>
Annen finanskostnad		6 983	11 819
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 983</b>	<b>11 819</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 638</b>	<b>-9 404</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>330 967</b>	<b>495 132</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>330 967</b>	<b>495 132</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>330 969</b>	<b>495 133</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>330 969</b>	<b>495 133</b>



Organisasjonsnr: 979 948 190  
VETERÅSVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	11 921 000	11 921 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 921 000</b>	<b>11 921 000</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	7	312 438	307 279
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>312 438</b>	<b>307 279</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 233 438</b>	<b>12 228 279</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		44 497	56 472
<b>Sum fordringer</b>		<b>44 497</b>	<b>56 472</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		321 322	207 842
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>321 322</b>	<b>207 842</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>365 818</b>	<b>264 314</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 599 256</b>	<b>12 492 594</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	8	1 000	1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	6 966 611	6 635 642
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 966 611</b>	<b>6 635 642</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>6 967 611</b>	<b>6 636 642</b>
------------------------	----------	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,11	446 251	888 568
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	4 900 000	4 900 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 346 251</b>	<b>5 788 568</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 346 251</b>	<b>5 788 568</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		285 064	68 305
Skyldige offentlige avgifter		40	47
Annen kortsiktig gjeld	12	291	-968
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>285 394</b>	<b>67 384</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 631 645</b>	<b>5 855 952</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 599 256</b>	<b>12 492 594</b>



Organisasjonsnr: 979 948 190  
VESTERÅSVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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**



## Disponible midler for Vesteråsveien Borettslag pr. 31.12.23

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	196 930	141 443
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	330 969	495 133
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-442 317	-438 415
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-5 159	-1 230
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-116 506</b>	<b>55 488</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>80 424</b>	<b>196 930</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>80 394</b>	<b>196 901</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.23 for Vesteråsveien Borettslag orgnr: 979 948 190

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		548 040	443 040	548 000	573 600
Innkrevde felleskostnader renter		15 000	18 600	15 000	3 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		442 320	438 360	442 300	446 300
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 005 360</b>	<b>900 000</b>	<b>1 005 300</b>	<b>1 022 900</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	7 001	5 345	5 500	8 900
Styrehonorar	2	16 000	20 000	20 000	30 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 625	3 248	2 900	2 900
Forretningsførerhonorar		26 160	25 140	26 200	27 400
Teknisk forvaltningsavtale		5 850	5 178	5 400	6 200
Medlemskontigent		2 000	2 000	2 100	2 000
Kontigent NBBL		1 200	1 140	1 200	1 200
Sikringsfond felleskostnader		1 260	1 200	1 300	1 300
Andre lønnskostnader	3	2 616	3 038	0	0
Brøyting - strøing		20 239	16 939	20 000	20 000
Vedlikehold	4	272 630	12 137	60 000	55 000
Kabel-tv		62 280	59 880	62 900	66 700
Forsikring		41 067	38 708	41 900	44 400
Kommunale avgifter		183 123	167 097	200 600	191 600
Energi, strøm		26 885	28 843	20 000	25 000
Renhold, fellesareal		130	239	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	398	0	0
Andre driftskostnader	5	4 965	4 934	18 000	18 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>676 029</b>	<b>395 464</b>	<b>488 000</b>	<b>500 600</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>329 331</b>	<b>504 536</b>	<b>517 300</b>	<b>522 300</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		8 621	2 415	2 000	4 000
Rentekostnad		6 983	11 819	15 000	3 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>1 638</b>	<b>-9 404</b>	<b>-13 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>330 969</b>	<b>495 133</b>	<b>504 300</b>	<b>533 300</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		330 969	495 133	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>330 969</b>	<b>495 133</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Vesteråsveien Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Vesteråsveien Borettslag orgnr: 979 948 190

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 11	10 887 000	10 887 000
Tomter	6, 11	1 034 000	1 034 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 921 000</b>	<b>11 921 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	312 438	307 279
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>312 438</b>	<b>307 279</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 233 438</b>	<b>12 228 279</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		30	30
Andre leierestanser		35	35
Periodisert kostnad		44 432	56 407
<b>Sum fordringer</b>		<b>44 497</b>	<b>56 472</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		321 322	207 842
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>321 322</b>	<b>207 842</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>365 818</b>	<b>264 314</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 599 256</b>	<b>12 492 594</b>

Vesteråsveien Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Vesteråsveien Borettslag orgnr: 979 948 190

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	8	1 000	1 000
Oppjent egenkapital	8	6 966 611	6 635 642
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>6 967 611</b>	<b>6 636 642</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	9, 11	446 251	888 568
Borettsinnskudd	10, 11	4 900 000	4 900 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 346 251</b>	<b>5 788 568</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		285 064	68 305
Skyldig off. myndigheter		40	47
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		291	338
Garasjedrift 1	12	0	-1 306
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>285 394</b>	<b>67 384</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 631 645</b>	<b>5 855 952</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 599 256</b>	<b>12 492 594</b>

Porsgrunn 31.12.2023  
Vesteråsveien Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Tom Arnholdt Dewey  
Leder

\_\_\_\_\_  
Unni Dewey Holmstrøm  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anna Kristin Oshaug  
Styremedlem

Vesteråsveien Borettslag



## Noter for Vesteråsveien Borettslag orgnr: 979 948 190

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	7 001	5 345
<b>Sum</b>	<b>7 001</b>	<b>5 345</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	16 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>16 000</b>	<b>20 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Vesteråsveien Borettslag orgnr: 979 948 190

### Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5100 Lønn til ansatte	2 325	2 700
5150 Opptjente feriepenger	291	338
<b>Sum</b>	<b>2 616</b>	<b>3 038</b>

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

### Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	263 973	2 720
6603 Vedlikehold av el.anlegg	8 563	7 117
6604 Vedlikehold uteanlegg	0	2 300
6620 Vedlikehold utstyr	94	0
<b>Sum</b>	<b>272 630</b>	<b>12 137</b>

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	432	0
6609 Andre driftskostnader	60	159
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 950	1 875
7720 Generalforsamling/årsmøte	797	598
7770 Bank- / og kortgebyr, betalingsgebyr	1 727	1 702
7790 Andre kostnader	0	600
<b>Sum</b>	<b>4 965</b>	<b>4 934</b>

### Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	10 887 000	1 034 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	10 887 000	1 034 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 887 000	1 034 000
Anskaffelsesår :	1999	1999
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Vesteråsveien Borettslag



Noter for Vesteråsveien Borettslag orgnr: 979 948 190

**Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold**

	<b>Pr 31.12.23</b>	<b>Pr 31.12.22</b>
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	312 438	307 279
<b>Sum</b>	<b>312 438</b>	<b>307 279</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Vesteråsveien Borettslag



## Noter for Vesteråsveien Borettslag orgnr: 979 948 190

### Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	1 000	1 000
2070 Akkumulert resultat	6 966 611	6 635 642
<b>Sum</b>	<b>6 967 611</b>	<b>6 636 642</b>

### Note 9 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>114461320</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	1999
Rentesats:	0.888 %
Beregnet innfridd:	31.12.2024
Opprinnelig lånebeløp:	7 150 000
Lånesaldo 01.01:	888 568
Avdrag i perioden:	442 317
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>446 251</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114461320	10	44 625	446 250

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

### Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	4 900 000	4 900 000
<b>Sum</b>	<b>4 900 000</b>	<b>4 900 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 11 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.23	Pr31.12.22
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	446 251	888 568
Borettsinnskudd	4 900 000	4 900 000
<b>Sum</b>	<b>5 346 251</b>	<b>5 788 568</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	1 034 000	1 034 000
Bygninger, garasjer og boder	10 887 000	10 887 000
<b>Sum</b>	<b>11 921 000</b>	<b>11 921 000</b>

Vesteråsveien Borettslag



Noter for Vesteråsveien Borettslag orgnr: 979 948 190

**Note 12 - Garasjedrift**

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2923 Garasjedrift	0	-1 306
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>-1 306</b>

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.

Vesteråsveien Borettslag



Resultat og balanse med noter for Vesteråsveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Vesteråsveien Borettslag**

Styreleder	Tom Arnholdt Dewey (sign.)	08.04.2024
Styremedlem	Unni Holmstrøm (sign.)	08.04.2024
Styremedlem	Anna Kristin Oshaug (sign.)	08.04.2024



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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 Vesteråsveien Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vesteråsveien 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 om årsregnskapet. 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.

Porsgrunn, 09.04.2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo document key: T7U5G-L7EVM-5QP0A-EDWVD-CIW5A-EY225



# 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."

## Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-09 15:23:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 77USG-L7EVM-5QP0A-EDWWD-C1W5A-EY225

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>