



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 118 679
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTMARKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Simon Larsen Mikaelen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2025

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, 16.05.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|---------------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 622 006 | 563 114 |
| Sum inntekter | | 622 006 | 563 114 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 0 | -20 538 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5,6 ,7 | -486 453 | -441 274 |
| Sum kostnader | | -486 453 | -461 811 |
| Driftsresultat | | 135 553 | 101 303 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 8 390 | 11 131 |
| Sum finanskostnader | | -100 512 | -88 464 |
| Netto finans | | -92 122 | -77 333 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 43 431 | 23 970 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 43 431 | 23 970 |
| Årsresultat | 8,12 | 43 431 | 23 970 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 43 431 | 23 970 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 43 431 | 23 970 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 9,13 | 13 497 376 | 13 497 376 |
| Sum varige driftsmidler | | 13 497 376 | 13 497 376 |
| Sum anleggsmidler | | 13 497 376 | 13 497 376 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 10 | 14 616 | 10 038 |
| Andre fordringer | 10 | 15 748 | 19 310 |
| Sum fordringer | | 30 364 | 29 348 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 11 | 30 830 | 85 923 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 61 194 | 115 272 |
| Sum omløpsmidler | | 61 194 | 115 271 |
| SUM EIENDELER | | 13 558 569 | 13 612 647 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 12 | 5 798 220 | 5 754 789 |
| Sum opptjent egenkapital | | 5 798 220 | 5 754 789 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | 5 798 220 | 5 754 789 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13,14 | 1 480 606 | 1 576 478 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 13,15 | 6 240 000 | 6 240 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 7 720 606 | 7 816 478 |
| Sum langsiktig gjeld | | 7 720 606 | 7 816 478 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 25 580 | 27 121 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 14 163 | 14 259 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 39 743 | 41 380 |
| Sum gjeld | | 7 760 350 | 7 857 859 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 13 558 569 | 13 612 647 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 13 | 7 720 606 | 7 816 478 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 405982

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 118 679
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTMARKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Simon Larsen Mikaelson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2025

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, 15.05.2025



Organisasjonsnr: 987 118 679
VESTMARKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|---------------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 622 006 | 563 114 |
| Sum inntekter | | 622 006 | 563 114 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 0 | -20 538 |
| Annen driftskostnad | 3, 4, 5, 6, 7 | -486 453 | -441 274 |
| Sum kostnader | | -486 453 | -461 811 |
| Driftsresultat | | 135 553 | 101 303 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 8 390 | 11 131 |
| Sum finanskostnader | | -100 512 | -88 464 |
| Netto finans | | -92 122 | -77 333 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 43 431 | 23 970 |
| Årsresultat | 8, 12 | 43 431 | 23 970 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 43 431 | 23 970 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 43 431 | 23 970 |



Organisasjonsnr: 987 118 679
VESTMARKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 9,13 13 497 376 13 497 376
Sum varige driftsmidler 13 497 376 13 497 376

Sum anleggsmidler 13 497 376 13 497 376

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 10 14 616 10 038
Andre fordringer 10 15 748 19 310
Sum fordringer 30 364 29 348

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 11 30 830 85 923
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 61 194 115 272

Sum omløpsmidler 61 194 115 271

SUM EIENDELER 13 558 569 13 612 647

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 12 5 798 220 5 754 789
Sum opptjent egenkapital 5 798 220 5 754 789

Sum egenkapital 5 798 220 5 754 789

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 13,14 1 480 606 1 576 478
Øvrig langsiktig gjeld 13,15 6 240 000 6 240 000



| | | |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Sum annen langsiktig gjeld | 7 720 606 | 7 816 478 |
| Sum langsiktig gjeld | 7 720 606 | 7 816 478 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 25 580 | 27 121 |
| Annen kortsiktig gjeld | 14 163 | 14 259 |
| Sum kortsiktig gjeld | 39 743 | 41 380 |
| Sum gjeld | 7 760 350 | 7 857 859 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 13 558 569 | 13 612 647 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | |
| Pantstillelser | 13 7 720 606 | 7 816 478 |



Organisasjonsnr: 987 118 679
VESTMARKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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



Vestmarken Borettslag - Resultatregnskap 2024

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|-------------------------------------|--------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Driftsinntekter | | | | | |
| Felleskostnader driftsdel | | 354 144 | 306 792 | 354 170 | 382 500 |
| Felleskostnader kapitaldel | | 195 522 | 187 802 | 193 306 | 193 306 |
| Tillegg elektroniske fellesavtaler | | 69 240 | 68 520 | 68 174 | 72 500 |
| Andre driftsinntekter | 1 | 3 100 | 0 | 0 | 0 |
| Sum driftsinntekter | | 622 006 | 563 114 | 615 650 | 648 306 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Personalkostnader | 2 | 0 | -2 538 | -2 538 | -2 538 |
| Styrehonorar | | 0 | -18 000 | -18 000 | -18 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -43 092 | -41 641 | -43 100 | -44 500 |
| Eksterne honorar | 3 | -9 039 | -11 972 | -6 500 | -6 875 |
| Drifts- og serviceavtaler | 4 | -4 051 | 0 | 0 | -4 100 |
| Vaktmestertjenester | | -17 500 | 0 | 0 | -18 000 |
| Løpende vedlikehold | 5 | -31 124 | -38 464 | -70 000 | -45 000 |
| Periodisk vedlikehold | 6 | -138 299 | -114 623 | -30 000 | -37 000 |
| Elektroniske fellesavtaler | | -68 480 | -65 880 | -69 174 | -72 500 |
| Forsikring | | -30 467 | -51 982 | -57 104 | -68 300 |
| Kommunale tjenester og renovasjon | | -85 716 | -65 803 | -67 700 | -85 700 |
| Eiendomsavgifter | | -41 299 | -40 520 | -42 600 | -43 400 |
| Energi, felles | | -15 402 | -7 052 | -5 000 | -14 000 |
| Andre driftsutgifter | 7 | -1 984 | -3 337 | -1 500 | -2 087 |
| Sum driftskostnader | | -486 453 | -461 811 | -413 216 | -462 000 |
| DRIFTSRESULTAT | | 135 553 | 101 303 | 202 434 | 186 306 |
| Finansinntekter og kostnader | | | | | |
| Finansinntekter | | 8 390 | 11 131 | 9 800 | 7 000 |
| Finanskostnader | | -100 512 | -88 464 | -96 306 | -96 306 |
| Netto finansposter | | -92 122 | -77 333 | -86 506 | -89 306 |
| Resultat før skattekostnad | | 43 431 | 23 970 | 115 928 | 97 000 |
| Ordinært resultat etter skatt | | 43 431 | 23 970 | 115 928 | 97 000 |
| ÅRSRESULTAT | 8, 12 | 43 431 | 23 970 | 115 928 | 97 000 |
| Disponering av totalresultat: | | | | | |
| Overført til annen egenkapital | | 180 493 | 165 056 | 0 | 0 |
| Redusert restansvar IN overført EK | | -137 062 | -141 086 | 0 | 0 |

Org.nr: 987 118 679 - 187



Vestmarken Borettslag - Balanse 2024

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger og tomter | 9, 13 | 13 465 500 | 13 465 500 |
| Garasjer | 9, 13 | 31 876 | 31 876 |
| Sum anleggsmidler | | 13 497 376 | 13 497 376 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 10 | 0 | 5 987 |
| Periodiserte kostnader | 10 | 14 616 | 4 051 |
| Mellomregning Klare Finans | 10 | 12 629 | 13 060 |
| Opptjente renter | 10 | 3 119 | 6 250 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankinnskudd | 11 | 30 830 | 85 923 |
| Sum omløpsmidler | | 61 194 | 115 272 |
| SUM EIENDELER | | 13 558 569 | 13 612 647 |

Org.nr: 987 118 679 - 187



Vestmarken Borettslag - Balanse 2024

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|---------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 12 | 1 000 | 1 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Egenkapital fra IN ordning | 12 | 2 152 345 | 2 289 407 |
| Annen egenkapital | 12 | 3 644 875 | 3 464 382 |
| Sum egenkapital | | 5 798 220 | 5 754 789 |
| GJELD | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantelån | 13, 14 | 1 480 606 | 1 576 478 |
| Borettsinnskudd | 13, 15 | 6 240 000 | 6 240 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 7 720 606 | 7 816 478 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 25 580 | 27 121 |
| Forskudd kunder | | 12 629 | 13 060 |
| Påløpte kostnader | | 1 534 | 1 199 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 39 743 | 41 380 |
| Sum gjeld | | 7 760 350 | 7 857 859 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 13 558 569 | 13 612 647 |
| Pantstillelser | 13 | 7 720 606 | 7 816 478 |

Sted: _____, dato: _____

Vidar Mikael Sundal
Leder

Simon Larsen Mikaelson
Styremedlem

Per Tore Rodø
Styremedlem

Org.nr: 987 118 679 - 187



Vestmarken Borettslag - Noter 2024

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg (garasjeanlegg, parkeringsplasser og lignende) er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterrett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

| | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|--------------|----------|
| Viderefakturering energi, strøm | 3 100 | 0 |
| Sum andre inntekter | 3 100 | 0 |

Andre driftsinntekter gjelder innbetaling fra andelseier for elbillading.

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

| | 2024 | 2023 |
|------------------------------|----------|--------------|
| Arbeidsgiveravgift | 0 | 2 538 |
| Sum personalkostnader | 0 | 2 538 |

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Org.nr: 987 118 679 - 187



Vestmarken Borettslag - Noter 2024

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

| | 2024 | 2023 |
|-------------------------------|--------------|---------------|
| Revisjonshonorar (inkl. mva) | 6 695 | 6 022 |
| Teknisk rådgivning | 2 344 | 5 950 |
| Sum eksterne honorarer | 9 039 | 11 972 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------|--------------|----------|
| Avtale om adgangskontroll og dører | 4 051 | 0 |
| Sum drifts- og serviceavtaler | 4 051 | 0 |

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

| | 2024 | 2023 |
|--|---------------|---------------|
| Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig | 5 911 | 37 750 |
| Reparasjon og vedlikehold el-anlegg | 24 000 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold uteområde | 1 213 | 714 |
| Sum vedlikehold | 31 124 | 38 464 |

Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

| | 2024 | 2023 |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Periodisk vedlikehold | 138 299 | 114 623 |
| Sum periodisk vedlikehold | 138 299 | 114 623 |

Periodisk vedlikehold gjelder utvendig svelegg og utskifting av råteskadet limtredeger.

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

| | 2024 | 2023 |
|------------------------------------|--------------|--------------|
| Verktøy, driftsmateriell, inventar | 0 | 1 196 |
| Drift maskiner | 0 | 454 |
| Generalforsamling/årsmøte | 0 | 600 |
| Bankgebyrer | 602 | 617 |
| Andre gebyrer | 1 382 | 471 |
| Andre kostnader | 0 | -1 |
| Sum andre driftsutgifter | 1 984 | 3 337 |



Vestmarken Borettslag - Noter 2024

Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

| | 2024 | 2023 |
|--|----------------|----------------|
| Disponible midler 01.01 | 73 892 | 148 609 |
| Endring i disponible midler: | | |
| Årets resultat | 43 431 | 23 970 |
| Avdrag lån | -95 872 | -98 687 |
| Innbetalt innskudd | 137 062 | 141 086 |
| Utbetalt innskudd | -137 062 | -141 086 |
| Årets endring i disponible midler | -52 441 | -74 177 |
| Disponible midler i periodens slutt | 21 450 | 73 892 |
| Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger | 21 450 | 73 892 |

Note 9 - ANLEGGSMIDLER

| | Maskiner | Tomter | Bygning | Garasje |
|--------------------------------------|----------|---------|------------|---------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 58 342 | 120 500 | 13 345 000 | 31 876 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 58 342 | 120 500 | 13 345 000 | 31 876 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 58 342 | 0 | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 0 | 120 500 | 13 345 000 | 31 876 |
| Antatt levetid i år : | 5 | | | |

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Bygninger og tomter er anskaffet i 2004.

Note 10 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| Bundne midler og bankinnskudd | | |
| Bundne midler for skattetrekk | 2 | 2 |
| Bankinnskudd | 30 828 | 85 921 |
| Sum bankinnskudd | 30 830 | 85 923 |

Org.nr: 987 118 679 - 187



Vestmarken Borettslag - Noter 2024

Note 12 - EGENKAPITAL

| | 2024 | 2023 |
|---|------------------|------------------|
| SUM EGENKAPITAL 01.01 | 5 754 789 | 5 730 819 |
| Andelskapital 01.01 | 1 000 | 1 000 |
| Andelskapital 31.12 | 1 000 | 1 000 |
| Annen egenkapital 01.01 | 3 464 382 | 3 299 326 |
| Årets resultat | 43 431 | 23 970 |
| Justering for nedskrivning IN-ordning | 137 062 | 141 086 |
| Annen egenkapital 31.12 | 3 644 875 | 3 464 382 |
| Egenkapital fra IN-ordning 01.01 | 2 289 407 | 2 430 493 |
| Nedskrevet på felleslån til egenkapital | -137 062 | -141 086 |
| Egenkapital fra IN-ordning 31.12 | 2 152 345 | 2 289 407 |
| SUM EGENKAPITAL 31.12 | 5 798 220 | 5 754 789 |

Andelskapitalen er kr 1 000,- fordelt på 10 andeler à kr 100,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 13 - PANTSTILLELSER

| | 2024 |
|--|-------------------|
| Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12 | 13 497 376 |
| Restgjeld 31.12 | 7 720 606 |

Pålydende pantstillelser var kr 13 900 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Vestmarken Borettslag - Noter 2024

Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| | |
|---|---|
| Kreditor: | Svenska Handelsbanken AB NUF |
| Lånenummer: | 90517148643 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2004 |
| Rentesats: | 6.50 % |
| Betingelser: | Flytende rente |
| Beregnet innfridd: | 30.06.2035 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 7 110 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 1 576 478 |
| Avdrag i perioden: | 95 872 |
| Lånesaldo 31.12: | 1 480 606 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 898 730 |
| Andelssaldo 01.01: | 2 253 789 |
| Innbetalt IN i perioden: | 0 |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 137 062 |
| Andelssaldo 31.12: | 2 116 727 |
| Sum pantegjeld for lån: | 3 597 333 |

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517148643 | 2 | 328 870 | 657 740 |
| | 2 | 303 572 | 607 144 |
| | 1 | 215 721 | 215 721 |

Individuell nedbetaling av andel fellesgjeld

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling an andel fellesgjeld. Avtale gjelder for lån tatt opp i 2004 opprinnelig stort kr 7 110 000,-. Per 31.12. er det innbetalt kr 4 000 431,19 i individuelle innbetalinger.

Det innbetalte beløp gir rett til reduserte andel felleskostnader og inntrederett i långivers pantedokument med sideordnet sikkerhet.

Note 15 - INNSKUDD

| | 2024 | 2023 |
|---------------------|------------------|------------------|
| Borettsinnskudd | 6 240 000 | 6 240 000 |
| Sum innskudd | 6 240 000 | 6 240 000 |

Org.nr: 987 118 679 - 187



Resultat og balanse med noter for Vestmarken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vestmarken Borettslag

| | | |
|-------------|--------------------------------|------------|
| Styreleder | Vidar Mikael Sundal (sign.) | 12.03.2025 |
| Styremedlem | Per Tore Rodø (sign.) | 05.03.2025 |
| Styremedlem | Simon Larsen Mikaelson (sign.) | 11.03.2025 |

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til VESTMARKEN BORETTSLAG.

| Årsregnskapet består av: | Etter vår mening: |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. | <ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. |

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) 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 borettslaget 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 avviklet.

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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Geir Ove Frostad

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



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."

Frostad, Geir Ove

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-502323

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-12 18:34:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PHG1W-4ZKXB-J0D8D-X47LD-EH38C-KG2EE

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.