



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 152 553  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ROLV WESENLUNDS VEI 9 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: co/Boligbyggelaget Usbl  
Torget 6A  
3181 HORTEN

### 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: Kristoffer H Walmestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

### 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, 27.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 402 118	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 402 118</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	3,4,5	872 833	134 862
<b>Sum kostnader</b>		<b>872 833</b>	<b>134 862</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 529 285</b>	<b>-134 862</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 710	59 065
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 710</b>	<b>59 065</b>
Annen rentekostnad		2 527 844	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 527 844</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 518 134</b>	<b>-59 065</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>11 151</b>	<b>-75 797</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>11 151</b>	<b>-75 797</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>11 151</b>	<b>-75 797</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		11 151	-75 797
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>11 151</b>	<b>-75 797</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	2	131 450 000	22 000 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>131 450 000</b>	<b>22 000 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>131 450 000</b>	<b>22 000 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		96 381	0
Andre fordringer		75 141	3 393 066
<b>Sum fordringer</b>		<b>171 522</b>	<b>3 393 066</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		377 122	153 054
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>377 122</b>	<b>153 054</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>548 644</b>	<b>3 546 120</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>131 998 644</b>	<b>25 546 120</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>140 000</b>	<b>140 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		75 353	64 203
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-64 647</b>	<b>-75 797</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>	6	75 353	64 203
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	60 650 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	7	70 800 000	25 471 863
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>131 450 000</b>	<b>25 471 863</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>131 450 000</b>	<b>25 471 863</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		58 236	10 054
Annen kortsiktig gjeld		415 056	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>473 291</b>	<b>10 054</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>131 923 291</b>	<b>25 481 917</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>131 998 644</b>	<b>25 546 120</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	8	131 450 000	25 471 863



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443531

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 928 152 553  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ROLV WESENLUNDS VEI 9 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: co/Boligbyggelaget Usbl  
Torget 6A  
3181 HORTEN

**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: Kristoffer H Walmestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

**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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 928 152 553  
ROLV WESENLUNDS VEI 9 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	3 402 118	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 402 118</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	3, 4, 5	872 833	134 862
<b>Sum kostnader</b>		<b>872 833</b>	<b>134 862</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 529 285</b>	<b>-134 862</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 710	59 065
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 710</b>	<b>59 065</b>
Annen rentekostnad		2 527 844	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 527 844</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 518 134</b>	<b>-59 065</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>11 151</b>	<b>-75 797</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>11 151</b>	<b>-75 797</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>11 151</b>	<b>-75 797</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		11 151	-75 797
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>11 151</b>	<b>-75 797</b>



Organisasjonsnr: 928 152 553  
ROLV WESENLUNDS VEI 9 BORETTSLAG

## 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	2	131 450 000	22 000 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>131 450 000</b>	<b>22 000 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>131 450 000</b>	<b>22 000 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		96 381	0
Andre fordringer		75 141	3 393 066
<b>Sum fordringer</b>		<b>171 522</b>	<b>3 393 066</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		377 122	153 054
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>377 122</b>	<b>153 054</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>548 644</b>	<b>3 546 120</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>131 998 644</b>	<b>25 546 120</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>140 000</b>	<b>140 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		75 353	64 203
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-64 647</b>	<b>-75 797</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>75 353</b>	<b>64 203</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	60 650 000	0



Øvrig langsiktig gjeld	7	70 800 000	25 471 863
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>131 450 000</b>	<b>25 471 863</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>131 450 000</b>	<b>25 471 863</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		58 236	10 054
Annen kortsiktig gjeld		415 056	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>473 291</b>	<b>10 054</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>131 923 291</b>	<b>25 481 917</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>131 998 644</b>	<b>25 546 120</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	8	131 450 000	25 471 863



Organisasjonsnr: 928 152 553  
ROLV WESENLUNDS VEI 9 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**



## Elektronisk signatur

Signert av

**Tobiassen, Torfinn**

 **bankID**

Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

12.03.2024 16:38:27

Fødselsdato

1966-05-25

Signaturmetode

Norwegian BankID

Signert av

**Walmestad, Kristoffer H**

 **bankID**

Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

12.03.2024 17:03:13

Fødselsdato

1998-07-06

Signaturmetode

Norwegian BankID

Signert av

**Jørgensen, Tone**

 **bankID**

Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

12.03.2024 17:13:15

Fødselsdato

1965-04-08

Signaturmetode

Norwegian BankID

Signert av

**Kausland, Helle Brunvoll**

 **bankID**

Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

12.03.2024 18:58:00

Fødselsdato

1966-03-14

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



## Resultatregnskap 2023 Rolv Wesenlunds Vei 9 Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	3 402 118	0	3 700 350	4 674 900
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>3 402 118</b>	<b>0</b>	<b>3 700 350</b>	<b>4 674 900</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>3 402 118</b>	<b>0</b>	<b>3 700 350</b>	<b>4 674 900</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad		0	0	4 230	4 230
Styrehonorar		0	0	30 000	30 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		165 481	0	15 000	210 000
Kostnad eiendom/lokale	3	130 818	0	94 500	212 500
Kommunale avgifter/renovasjon		198 810	0	181 700	260 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	4	5 737	0	3 000	8 000
Reparasjon og vedlikehold	5	92 604	0	87 300	127 800
Revisjonshonorar		10 500	0	4 810	4 810
Forretningsførerhonorar		61 875	0	66 435	66 435
Andre honorar		7 421	0	0	17 500
Kontorkostnad		0	0	2 000	2 000
TV/bredbånd		115 668	0	154 250	154 250
Salg og reklamekostnad		1 500	0	0	0
Forsikring		62 596	0	93 500	85 000
Andre kostnader		19 823	134 862	6 000	5 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>872 833</b>	<b>134 862</b>	<b>742 725</b>	<b>1 187 525</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>2 529 285</b>	<b>-134 862</b>	<b>2 957 625</b>	<b>3 487 375</b>
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>2 529 285</b>	<b>-134 862</b>	<b>2 957 625</b>	<b>3 487 375</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		9 710	59 065	0	0
Rentekostnad		2 527 844	0	2 957 625	3 487 375
<b>Netto finansposter</b>		<b>2 518 134</b>	<b>-59 065</b>	<b>2 957 625</b>	<b>3 487 375</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>11 151</b>	<b>-75 797</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Overført til/fra annen egenkapital		11 151	-75 797	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>11 151</b>	<b>-75 797</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

1785 Rolv Wesenlunds Vei 9 Borettslag Org. nr 928152553

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Balanse 2023 Rolv Wesenlunds Vei 9 Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	2	22 000 000	22 000 000
Bygninger	2	109 450 000	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>131 450 000</b>	<b>22 000 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		96 381	0
Andre kortsiktige fordringer		10 500	3 393 066
Forskuddsbetalte kostnader		64 641	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		377 122	153 054
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>548 644</b>	<b>3 546 120</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>131 998 644</b>	<b>25 546 120</b>

1785 Rolv Wesenlunds Vei 9 Borettslag Org. nr 928152553

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Balanse 2023 Rolv Wesenlunds Vei 9 Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		140 000	140 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>140 000</b>	<b>140 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-64 647	-75 797
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-64 647</b>	<b>-75 797</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>75 353</b>	<b>64 203</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	7	60 650 000	0
Annen langsiktig gjeld		0	25 471 863
Borettsinnskudd		65 725 000	0
IN nedbetalt fellesgjeld	7	5 075 000	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>131 450 000</b>	<b>25 471 863</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		93 680	0
Leverandørgjeld		58 236	10 054
Påløpne renter		276 498	0
Annen kortsiktig gjeld		44 878	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>473 291</b>	<b>10 054</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>131 923 291</b>	<b>25 481 917</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>131 998 644</b>	<b>25 546 120</b>
Pantstillelser	8	131 450 000	25 471 863

Sted: \_\_\_\_\_ Dato: 12.03.2024 \_\_\_\_\_

Kristoffer H Walmestad  
Styreleder

Torfinn Tobiassen  
Styremedlem

Tone Jørgensen  
Styremedlem

Helle Brunvoll Kausland  
Styremedlem

1785 Rolv Wesenlunds Vei 9 Borettslag Org. nr 928152553

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Årsregnskap 2023 Rolv Wesenlunds Vei 9 Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>3 536 066</b>	<b>0</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	11 151	-75 797
Kjøp / salg anleggsmidler	-109 450 000	-22 000 000
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	35 178 137	25 471 863
Endringer i andre langsiktige poster	70 800 000	140 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-3 460 713</b>	<b>3 536 066</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>75 353</b>	<b>3 536 066</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	548 644	3 546 120
Kortsiktig gjeld	-473 291	-10 054
<b>C. Disponible midler</b>	<b>75 353</b>	<b>3 536 066</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

1785 Rolv Wesenlunds Vei 9 Borettslag Org. nr 928152553

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Noter årsregnskap 2023 Rolv Wesenlunds Vei 9 Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Selskapet er stiftet 06.10.2021. Ordinær drift fra 01.04.2023.

Budsjettet er laget for et helt driftsår. På grunn av innflytting i borettslaget først i april, vil ikke budsjett og regnskap stemme overens.

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

1785 Rolv Wesenlunds Vei 9 Borettslag Org. nr. 928152553



## Noter årsregnskap 2023 Rolv Wesenlunds Vei 9 Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	421 857	0
3609 Leie parkering	28 263	0
3610 Oppstartskapital	140 000	0
3618 Leietillegg strøm	138 162	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	115 469	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	2 558 367	0
<b>Sum</b>	<b>3 402 118</b>	<b>0</b>

### Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygning	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0
Årets tilgang :	109 450 000	22 000 000
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	109 450 000	22 000 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	109 450 000	22 000 000
Anskaffelsesår :	2023	2023
Antatt levetid i år :		

Eiendommen er forsikret i Gjensidige Forsikring, polisenummer 92226425.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 1498,80 kvm. G.nr 129, b.nr 409 i Horten kommune.

### Note 3 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6340 Heisalarm	6 560	0
6341 Brannalarm	12 258	0
6361 Fast renhold	27 188	0
6391 Snømaking/strøing/feiing	11 625	0
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	73 188	0
<b>Sum</b>	<b>130 818</b>	<b>0</b>

### Note 4 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	426	0
6552 Driftsmateriell	5 311	0
<b>Sum</b>	<b>5 737</b>	<b>0</b>

1785 Rolv Wesenlunds Vei 9 Borettslag Org. nr. 928152553

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Noter årsregnskap 2023 Rolv Wesenlunds Vei 9 Borettslag

### Note 5 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6602 Vedlikehold VVS	35 194	0
6603 Vedlikehold elektro	3 266	0
6605 Vedlikehold fellesanlegg	6 000	0
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	28 750	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	11 319	0
6648 Vedlikehold dører og porter	8 075	0
<b>Sum</b>	<b>92 604</b>	<b>0</b>

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

1785 Rolv Wesenlunds Vei 9 Borettslag Org. nr. 928152553

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Noter årsregnskap 2023 Rolv Wesenlunds Vei 9 Borettslag

Note 6 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	140 000	0	140 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>140 000</b>	<b>0</b>	<b>140 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-75 797	11 150	-64 647
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-75 797</b>	<b>11 150</b>	<b>-64 647</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>64 203</b>	<b>11 150</b>	<b>75 353</b>

1785 Rolv Wesenlunds Vei 9 Borettslag Org. nr. 928152553

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Noter årsregnskap 2023 Rolv Wesenlunds Vei 9 Borettslag

### Note 7 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Nordea Bank abp, filial i Norge
Formål:	Refinansiering	
Lånenummer:	16367792500	60798070153
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2023
Rentesats:	5.20 %	5.75 %
Beregnet innfridd:	30.03.2068	30.11.2023
Opprinnelig lånebeløp:	65 725 000	65 725 000
Lånesaldo 01.01:	0	0
Avdrag i perioden:	5 075 000	65 725 000
Opptak i perioden:	65 725 000	65 725 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>60 650 000</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	60 650 000	0
Andelssaldo 01.01:	0	0
Innbetalt IN i perioden:	5 075 000	5 075 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	5 075 000
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>5 075 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>65 725 000</b>	<b>0</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367792500	1	6 900 000	6 900 000
	1	3 150 000	3 150 000
	1	3 100 000	3 100 000
	1	3 000 000	3 000 000
	1	2 950 000	2 950 000
	1	2 900 000	2 900 000
	1	2 850 000	2 850 000
	1	2 800 000	2 800 000
	2	2 700 000	5 400 000
	1	2 650 000	2 650 000
	1	2 600 000	2 600 000
	1	2 500 000	2 500 000
	1	1 900 000	1 900 000
	1	1 875 000	1 875 000
	1	1 800 000	1 800 000
	1	1 750 000	1 750 000
	2	1 550 000	3 100 000
	1	1 500 000	1 500 000
	1	1 450 000	1 450 000
	1	1 325 000	1 325 000
	1	1 200 000	1 200 000
	1	1 050 000	1 050 000
	2	975 000	1 950 000
	1	950 000	950 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Ant. andeler

Andel gjeld 31.12

Forv. økning

1785 Rolv Wesenlunds Vei 9 Borettslag Org. nr. 928152553

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Noter årsregnskap 2023 Rolv Wesenlunds Vei 9 Borettslag

### Langsiktig gjeld

Lån 16367792500 har første avdrag 30.06.2043 med kr 287 911

1	6 900 000	10 918
1	3 150 000	4 984
1	3 100 000	4 905
1	3 000 000	4 747
1	2 950 000	4 668
1	2 900 000	4 589
1	2 850 000	4 510
1	2 800 000	4 431
2	2 700 000	4 272
1	2 650 000	4 193
1	2 600 000	4 114
1	2 500 000	3 956
1	1 900 000	3 006
1	1 875 000	2 967
1	1 800 000	2 848
1	1 750 000	2 769
2	1 550 000	2 453
1	1 500 000	2 374
1	1 450 000	2 294
1	1 325 000	2 097
1	1 200 000	1 899
1	1 050 000	1 661
2	975 000	1 543
1	950 000	1 503

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat for IN.

1785 Rolv Wesenlunds Vei 9 Borettslag Org. nr. 928152553

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Noter årsregnskap 2023 Rolv Wesenlunds Vei 9 Borettslag

**Note 8 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	65 725 000
Innskuddskapital	65 725 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>131 450 000</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>131 450 000</b>

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

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets eiendom med kr. 65 725 000,-.

1785 Rolv Wesenlunds Vei 9 Borettslag Org. nr. 928152553

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Åshaugveien 68, 3170 Sem  
Postboks 2427, 3104 Tønsberg

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 Rolv Wesenlunds Vei 9 Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rolv Wesenlunds Vei 9 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 avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better  
working world

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tønsberg, 19. mars 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Petter L. Christoffersen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 5F7ZA-0XP0E-ZE3TV-EG8E7-6X4Q8-1U2KC



# 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."

## Petter L Christoffersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1801969

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-19 17:19:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5F7ZA-0XP0E-ZE3TV-EG8E7-6X4Q8-1U2KC

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>