



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 557 444  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESLEENGA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: C/O BORI BBL  
Tærudgata 16  
2004 LILLESTRØM

### 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: Eirik Gundersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

### 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, 27.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	6 494 604	5 921 922
Annen driftsinntekt	2	16 376	
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 510 980</b>	<b>5 921 922</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	285 250	285 250
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	15 702	43 379
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	7 752 422	9 782 811
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 053 374</b>	<b>10 111 440</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 542 394</b>	<b>-4 189 518</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		345	1 650
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		1 694 008	876 536
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 693 663</b>	<b>-874 886</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 236 058</b>	<b>-5 064 403</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 236 058</b>	<b>-5 064 403</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	13	-3 236 058	-5 064 403
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 236 058</b>	<b>-5 064 403</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 186 128	6 186 128
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		62 809	78 511
Sum varige driftsmidler		6 248 937	6 264 639
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 248 937	6 264 639
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		23 734	26 702
Andre fordringer		717 648	652 067
Sum fordringer		741 382	678 769
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 406 355	5 766 745
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 406 355	5 766 745
Sum omløpsmidler		2 147 737	6 445 514
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 396 674</b>	<b>12 710 153</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		10 200	10 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		26 204 538	22 968 480
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-26 204 538</b>	<b>-22 968 480</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-26 194 338</b>	<b>-22 958 280</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		32 802 350	33 271 269
Øvrig langsiktig gjeld		1 530 000	1 530 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 332 350</b>	<b>34 801 269</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		249 381	851 308
Annen kortsiktig gjeld		9 281	15 856
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>258 662</b>	<b>867 164</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 591 012</b>	<b>35 668 433</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 396 674</b>	<b>12 710 153</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 574377

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 557 444  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESLEENGA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

#### 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: Eirik Gundersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

#### 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, 04.07.2024



Organisasjonsnr: 948 557 444  
VESLEENGA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	6 494 604	5 921 922
Annen driftsinntekt	2	16 376	
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 510 980</b>	<b>5 921 922</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	285 250	285 250
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	15 702	43 379
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	7 752 422	9 782 811
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 053 374</b>	<b>10 111 440</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 542 394</b>	<b>-4 189 518</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		345	1 650
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		1 694 008	876 536
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 693 663</b>	<b>-874 886</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 236 058</b>	<b>-5 064 403</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 236 058</b>	<b>-5 064 403</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	13	-3 236 058	-5 064 403
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 236 058</b>	<b>-5 064 403</b>



Organisasjonsnr: 948 557 444  
VESLEENGA BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 186 128	6 186 128
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		62 809	78 511
Sum varige driftsmidler		6 248 937	6 264 639
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 248 937	6 264 639
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		23 734	26 702
Andre fordringer		717 648	652 067
Sum fordringer		741 382	678 769
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 406 355	5 766 745
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 406 355	5 766 745
Sum omløpsmidler		2 147 737	6 445 514
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 396 674</b>	<b>12 710 153</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		10 200	10 200



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	26 204 538	22 968 480
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-26 204 538</b>	<b>-22 968 480</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-26 194 338</b>	<b>-22 958 280</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	32 802 350	33 271 269
Øvrig langsiktig gjeld	1 530 000	1 530 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>34 332 350</b>	<b>34 801 269</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	249 381	851 308
Annen kortsiktig gjeld	9 281	15 856
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>258 662</b>	<b>867 164</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>34 591 012</b>	<b>35 668 433</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>8 396 674</b>	<b>12 710 153</b>



Organisasjonsnr: 948 557 444  
VESLEENGA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

Sum

Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.





Vesleenga Borettslag

## Årsoppgjør 2023

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Vesleenga Borettslag org.nr. 948557444



## Resultatregnskap 2023

Vesleenga Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	6 494 604	5 921 922	6 495 040	7 124 728
Annen driftsinntekt	2	16 376	0	0	15 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 510 980</b>	<b>5 921 922</b>	<b>6 495 040</b>	<b>7 139 728</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	3	285 250	285 250	285 250	285 240
Avskrivninger	11	15 702	43 379	0	15 696
Konsulenttjenester	4	195 095	220 804	205 479	204 000
Kontingenter		41 621	41 621	41 700	41 700
Rep og vedlikehold	5	3 021 502	5 366 699	2 717 501	157 980
Forsikringer		303 488	254 727	304 500	254 992
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	6	2 004 294	1 722 494	1 805 000	2 098 992
Energi og fyring	7	1 093 517	1 222 518	1 050 000	800 000
Kabel-TV og telefoni	8	528 189	486 762	500 000	500 000
Driftskostnader	9	485 726	398 286	245 000	370 000
Andre driftskostnader	10	78 991	68 899	259 701	66 996
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>8 053 374</b>	<b>10 111 440</b>	<b>7 414 131</b>	<b>4 795 596</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>-1 542 394</b>	<b>-4 189 518</b>	<b>-919 091</b>	<b>2 344 132</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		345	1 650	0	0
Finanskostnad		1 694 009	876 536	1 423 000	2 113 992
<b>Sum finansposter</b>		<b>-1 693 663</b>	<b>-874 886</b>	<b>-1 423 000</b>	<b>-2 113 992</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 236 058</b>	<b>-5 064 403</b>	<b>-2 342 091</b>	<b>230 140</b>
Overført udekket tap	13	-3 236 058	-5 064 403	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>-3 236 058</b>	<b>-5 064 403</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2023 for Vesleenga Borettslag



## Balanse 31.12.2023

Vesleenga Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	11, 16	5 941 019	5 941 019
Tomt	11, 16	245 109	245 109
Andre driftsmidler	11	62 809	78 511
Sum varige driftsmidler		6 248 937	6 264 639
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum anleggsmidler		6 248 937	6 264 639
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		712 226	652 067
Kundefordringer		23 734	26 702
Andre fordringer		5 422	0
Sum fordringer		741 382	678 769
Bankinnskudd, kasse o.l.		1 406 355	5 766 745
Sum omløpsmidler		2 147 737	6 445 514
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 396 674</b>	<b>12 710 153</b>

Balanserapport 2023 for Vesleenga Borettslag



## Balanse 31.12.2023

Vesleenga Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	12	10 200	10 200
Udekket tap	13	-26 204 538	-22 968 480
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-26 194 338</b>	<b>-22 958 280</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14, 16	32 802 350	33 271 269
Borettsinnskudd	15, 16	1 530 000	1 530 000
Sum langsiktig gjeld		34 332 350	34 801 269
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		249 381	851 308
Annen kortsiktig gjeld		9 281	15 856
Sum kortsiktig gjeld		258 662	867 164
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 591 012</b>	<b>35 668 433</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 396 674</b>	<b>12 710 153</b>

Vesleenga Borettslag

Ståle Folkvord Hansen  
Styrets leder

Svein Ole Jarnbjo  
Styremedlem

Ragnhild Holsen  
Styremedlem

Anne Lise Finnbråten  
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Vesleenga Borettslag



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

## Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Generelle Felleskostnader	4 598 856	4 489 920	4 599 040	4 174 744
3603 Stipulerte renter	1 422 864	400 032	1 423 000	2 113 992
3604 Stipulerte avdrag	275 184	835 470	275 000	637 992
3607 Garasje	197 700	196 500	198 000	198 000
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>6 494 604</b>	<b>5 921 922</b>	<b>6 495 040</b>	<b>7 124 728</b>

## Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Andre inntekter	1 318	0	0	0
El bil/ladeanlegg	15 058	0	0	15 000
<b>Sum andre driftsinntekter</b>	<b>16 376</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>15 000</b>

Borettslaget har fått refundert Kr 1 318 fra Boliginkasso for omkostninger knyttet til en andel. Øvrige inntekter kr 15 058 gjelder avregning av PlugPay ladeanlegg.



## Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	250 000	250 000	250 000	249 996
Arbeidsgiveravgift	35 250	35 250	35 250	35 244
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>285 250</b>	<b>285 250</b>	<b>285 250</b>	<b>285 240</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2022/2023. Styret har også fått dekket utgifter til bevertning (julebord) kr 3 000, se note 10.

Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	5 963	5 963	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar	188 293	187 948	196 479	196 500
Andre forvaltningstjenester	840	4 805	3 000	1 500
Teknisk bistand	0	22 088	0	0
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>195 095</b>	<b>220 804</b>	<b>205 479</b>	<b>204 000</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

## Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold bygg	81 538	160 398	95 000	50 000
Vedlikehold VVS	261 110	468 320	10 000	9 996
Vedlikehold elektro	18 592	40 542	25 000	5 000
Vedlikehold utvendig anlegg	5 008	52 998	10 000	24 996
Vedlikehold garasjer	6 575	139 947	15 000	5 000
Vedlikehold vaskeri	24 009	28 650	25 000	24 996
Vedlikehold brannsikring	33 759	35 666	37 500	37 992
Større vedlikehold	2 590 911	4 440 178	2 500 001	0
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>3 021 502</b>	<b>5 366 699</b>	<b>2 717 501</b>	<b>157 980</b>



## Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kommunale avgifter	1 840 334	1 600 194	1 805 000	1 914 000
Eiendomsskatt	163 960	122 300	0	184 992
<b>Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt</b>	<b>2 004 294</b>	<b>1 722 494</b>	<b>1 805 000</b>	<b>2 098 992</b>

## Note 7 Energi og fyring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Elektrisitet (strøm)	120 244	137 880	100 000	100 000
Fjernvarme	973 272	1 084 638	950 000	700 000
<b>Sum energi og fyring</b>	<b>1 093 517</b>	<b>1 222 518</b>	<b>1 050 000</b>	<b>800 000</b>

## Note 8 Kabel-TV og telefoni

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kabel TV/bredbånd	528 189	486 762	500 000	500 000
<b>Sum kabel-TV og telefoni</b>	<b>528 189</b>	<b>486 762</b>	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>

## Note 9 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renholdstjenester	115 858	109 446	85 000	85 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	144 206	122 790	0	135 000
Gressklipping	225 662	166 050	160 000	150 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>485 726</b>	<b>398 286</b>	<b>245 000</b>	<b>370 000</b>



## Note 10 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Skadedyrbekjempelse	30 816	28 319	0	25 000
Søppeltømming/container	0	0	20 000	0
Lyspærer, sikringer etc	0	8 334	0	0
Driftskostnader	0	0	169 900	0
Verktøy og redskaper	3 677	359	0	0
Nøkler, låser og skilt	5 345	6 294	20 000	5 000
Annet driftsmateriale	0	0	25 000	0
Kontorrekvisita	4 662	1 793	0	6 000
Kostnader tillitsvalgte	3 000	5 612	10 000	9 996
Generalforsamling/årsmøte	23 450	5 129	7 000	12 000
Velferdskostnader	0	0	1	0
Annen kontorkostnad	240	0	0	0
Porto	0	260	0	0
Bank og kortgebyrer	7 800	7 800	7 800	9 000
Konstaterte tap på	0	5 000	0	0
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>78 991</b>	<b>68 899</b>	<b>259 701</b>	<b>66 996</b>

## Note 11 Anleggsmidler

	Tørketrommel	Vaskeri
Anskaffelseskost pr.01.01	78 511	355 686
Anskaffelseskost pr.31.12	78 511	355 686
Årets av- og nedskr. pr.31.12	15 702	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	15 702	0
Bokført verdi pr.31.12	62 809	
Anskaffelsesår	2022	2017
	<b>Tomter</b>	<b>Bygninger</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	245 109	5 941 019
Anskaffelseskost pr.31.12	245 109	5 941 019
Bokført verdi pr.31.12	245 109	5 941 019
Anskaffelsesår	1963	1963

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



## Note 12 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 10 200 fordelt på 102 à kr 100

## Note 13 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap 01.01	-22 968 480	-17 904 077
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	-3 236 058	-5 064 403
Sum udekket tap 31.12	-26 204 538	-22 968 480

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.

## Note 14 Pantelån

### Nordea Bank ABP

Renter 31.12.23: 5,95%, løpetid 30 år

Opprinnelig lånebeløp 2022

33 471 000

Nedbetalt tidligere

199 731

Nedbetalt i år

468 919

Lånesaldo 31.12

32 802 350

Beregnet innfrielsesdato: 23.07.2052

Sum langsiktig gjeld

32 802 350

## Note 15 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

## Note 16 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	34 332 350	34 801 269
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	6 186 128	6 186 128

### Pant og sikkerhetsstillelse

Tinglyst pant i henhold til panteattesten 39 630 000 39 630 000

Tinglyst pant i henhold til panteattest.



## Note 17 Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>5 578 350</b>	<b>878 021</b>
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	-3 236 058	-5 064 403
Tilbakeføring av avskrivning	15 702	43 379
Årets investeringer	0	78 511
Opptak langsiktige lån	0	33 471 000
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-468 919	-23 671 136
B. Årets endring i disponible midler	-3 689 275	4 700 329
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>1 889 075</b>	<b>5 578 350</b>
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 147 737	6 445 514
- Kortsiktig gjeld	258 662	867 164
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>1 889 075</b>	<b>5 578 350</b>



## 207 Årsregnskap 2023.pdf

Navn Dato  
**Holsen, Ragnhild** 2024-02-23

Identifikasjon  
 bankID™ Holsen, Ragnhild

Navn Dato  
**Jarnbjo, Svein Ole** 2024-02-23

Identifikasjon  
 bankID™ Jarnbjo, Svein Ole

Navn Dato  
**Finnbråten, Anne Lise** 2024-02-23

Identifikasjon  
 bankID™ Finnbråten, Anne Lise

Navn Dato  
**Hansen, Ståle Folkvord** 2024-02-24

Identifikasjon  
 bankID™ Hansen, Ståle Folkvord



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Vesleenga Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vesleenga Borettslag som viser et underskudd på NOK 3 236 058. Årsregnskapet 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



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

SIGNICAT



## *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>.

Lillestrøm, 6. mars 2024  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



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

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**

*Norwegian Buypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

03/06/2024 00:32:58

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 foregående 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.