



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 349 779
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VITAMINVEIEN II
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: André Landsnes Keül
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

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, 27.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	5 052 798	4 825 757
Sum inntekter		4 469 412	4 205 994
Kostnader			
Lønnskostnad	3	319 878	304 832
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	11 790	11 790
Annen driftskostnad	5,6,7,8	2 106 868	1 574 014
Sum kostnader		2 438 536	1 890 637
Driftsresultat		2 614 261	2 935 119
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		44 200	25 054
Sum finansinntekter		44 200	25 054
Annen rentekostnad		1 451 151	829 096
Sum finanskostnader		1 451 151	829 096
Netto finans		1 406 951	804 043
Ordinært resultat før skattekostnad		1 207 311	2 131 079
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 207 311	2 131 079
Årsresultat		1 207 311	2 131 079
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 207 311	2 131 077
Sum overføringer og disponeringer		1 207 311	2 131 077



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	70 430 771	70 430 771
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	52 827	64 617
Sum varige driftsmidler		70 483 598	70 495 388
Sum anleggsmidler		70 483 598	70 495 389
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 139	71 896
Andre fordringer		89 340	159 024
Sum fordringer		99 479	230 920
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 109 431	1 537 717
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 109 431	1 537 717
Sum omløpsmidler		1 208 910	1 768 637
SUM EIENDELER		71 692 509	72 264 025
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		225 000	225 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-4 796 907	-6 004 217



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-5 021 907	-6 229 217
Sum egenkapital	9	-4 796 907	-6 004 217
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	30 088 244	32 985 636
Øvrig langsiktig gjeld	10	46 259 879	45 011 366
Sum annen langsiktig gjeld		76 348 123	77 997 002
Sum langsiktig gjeld		76 348 122	77 997 002
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		55 182	176 515
Skyldige offentlige avgifter		12 186	12 303
Annen kortsiktig gjeld		73 924	82 421
Sum kortsiktig gjeld		141 293	271 240
Sum gjeld		76 489 415	78 268 243
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 692 509	72 264 025
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	76 348 122	77 997 002



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 501440

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 349 779
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VITAMINVEIEN II
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: André Landsnes Keül
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

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, 20.06.2024



Organisasjonsnr: 995 349 779
BORETTSLAGET VITAMINVEIEN II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	5 052 798	4 825 757
Sum inntekter		4 469 412	4 205 994
Kostnader			
Lønnskostnad	3	319 878	304 832
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	11 790	11 790
Annen driftskostnad	5,6,7,8	2 106 868	1 574 014
Sum kostnader		2 438 536	1 890 637
Driftsresultat		2 614 261	2 935 119
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		44 200	25 054
Sum finansinntekter		44 200	25 054
Annen rentekostnad		1 451 151	829 096
Sum finanskostnader		1 451 151	829 096
Netto finans		1 406 951	804 043
Ordinært resultat før skattekostnad		1 207 311	2 131 079
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 207 311	2 131 079
Årsresultat		1 207 311	2 131 079
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 207 311	2 131 077
Sum overføringer og disponeringer		1 207 311	2 131 077



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	30 088 244	32 985 636
Øvrig langsiktig gjeld	10	46 259 879	45 011 366
Sum annen langsiktig gjeld		76 348 123	77 997 002
Sum langsiktig gjeld		76 348 122	77 997 002
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		55 182	176 515
Skyldige offentlige avgifter		12 186	12 303
Annen kortsiktig gjeld		73 924	82 421
Sum kortsiktig gjeld		141 293	271 240
Sum gjeld		76 489 415	78 268 243
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 692 509	72 264 025
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	76 348 122	77 997 002



Organisasjonsnr: 995 349 779
BORETTSLAGET VITAMINVEIEN II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.33

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



Årsregnskap 2023 Borettslaget Vitaminveien II

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 497 396	1 275 332
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 207 311	2 131 077
Tilbakeføring av avskrivning	11 790	11 790
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-2 897 393	-3 214 974
Endringer i andre langsiktige poster	1 248 513	1 294 171
B. Årets endring disponible midler	-429 779	222 064
C. Disponible midler	1 067 617	1 497 396
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 208 910	1 768 637
Kortsiktig gjeld	-141 293	-271 240
C. Disponible midler	1 067 617	1 497 396

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



Resultatregnskap 2023 Borettslaget Vitaminveien II

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	4 431 120	4 191 792	4 115 382	4 479 070
Sum leieinntekt		4 431 120	4 191 792	4 115 382	4 479 070
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	38 292	14 202	0	0
Sum annen inntekt		38 292	14 202	0	0
Sum inntekt		4 469 412	4 205 994	4 115 382	4 479 070
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	165 234	157 832	180 000	179 000
Styrehonorar	3	154 644	147 000	140 000	163 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	11 790	11 790	12 000	12 000
Driftskostnad					
Energikostnad		247 240	321 750	316 000	250 000
Kostnad eiendom/lokale	5	133 827	132 904	122 000	120 000
Kommunale avgifter/renovasjon		412 969	349 965	400 000	479 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	5 938	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	29 209	32 383	9 000	9 000
Reparasjon og vedlikehold	8	691 315	257 207	647 000	7 235 000
Revisjonshonorar		6 066	5 676	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		129 623	125 970	130 000	137 000
Andre honorar		121 969	63 721	38 000	40 000
Kontorkostnad		284	629	6 000	6 000
TV/bredbånd		182 714	149 202	170 000	194 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	716	0	0
Kontingent og gaver		13 500	13 500	14 000	14 000
Forsikring		105 508	96 140	105 426	116 000
Andre kostnader		26 706	18 626	14 000	14 000
Sum kostnad		2 438 536	1 890 637	2 314 426	8 979 000
Driftsresultat før IN		2 030 875	2 315 357	1 800 956	-4 499 930
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		583 386	619 763	0	0
Driftsresultat etter IN		2 614 261	2 935 119	1 800 956	-4 499 930
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		44 200	25 054	0	0
Rentekostnad		1 451 151	829 096	807 748	1 514 046
Netto finansposter		1 406 951	804 043	807 748	1 514 046
Årsresultat		1 207 311	2 131 077	993 208	-6 013 976
Overført til/fra annen egenkapital		1 207 311	2 131 077	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 207 311	2 131 077	0	0



Balanse 2023 Borettslaget Vitaminveien II

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	70 200 000	70 200 000
Påkostninger	4	230 771	230 771
Andre driftsmidler	4	52 827	64 617
Sum anleggsmidler		70 483 598	70 495 389
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		10 139	68 896
Kundefordringer		0	3 000
Andre kortsiktige fordringer		5 017	10 092
Forskuddsbetalte kostnader		84 323	148 932
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 109 431	1 537 717
Sum omløpsmidler		1 208 910	1 768 637
SUM EIENDELER		71 692 509	72 264 025



Balanse 2023 Borettslaget Vitaminveien II

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		225 000	225 000
Sum innskutt egenkapital		225 000	225 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-5 021 907	-6 229 217
Sum opptjent egenkapital		-5 021 907	-6 229 217
Sum egenkapital	9	-4 796 907	-6 004 217
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	30 088 244	32 985 636
Borettsinnskudd		28 080 000	28 080 000
IN nedbetalt fellesgjeld	10	18 179 879	16 931 366
Sum langsiktig gjeld		76 348 122	77 997 002
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		15 156	23 585
Leverandørgjeld		55 182	176 515
Skyldig off. myndigheter		12 186	12 303
Påløpne renter		13 082	6 669
Annen kortsiktig gjeld		45 686	52 167
Sum kortsiktig gjeld		141 293	271 240
Sum gjeld		76 489 415	78 268 243
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 692 509	72 264 025
Pantstillelser	11	76 348 122	77 997 002

Sted: _____

Dato: _____

Andre Landsnes Keul
Styreleder_____
Kristoffer Grytnes
Styremedlem_____
Ingvild Hermstad
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Vitaminveien II

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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 oppføring. 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 nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Vitaminveien II

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 839 456	1 671 948
3609 Leie parkering	95 300	107 200
3618 Leietillegg strøm	25 304	12 348
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 460 521	814 352
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 009 339	1 329 367
3690 Andre leieinntekter	1 200	256 577
Sum	4 431 120	4 191 792

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andre driftsinntekter	38 292	14 202
Sum	38 292	14 202

Konto 3990 gjelder inntekt elbillading kr 8.192 og inntekt for leie av plass til teststasjon for covidtesting, 30.100.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	112 237	106 102
5150 Påløpne feriepenger	13 468	12 732
5400 Arbeidsgiveravgift	37 630	35 687
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	1 899	1 795
5972 Gaver ansatte, ikke innberetningspliktig	0	1 515
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	154 644	147 000
Sum	319 878	304 832

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,33



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Vitaminveien II

Note 4 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom	Callinganlegg	Infrastruktur for elbil-lading	Laderstasjoner for elbil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	70 200 000	75 000	230 771	67 905
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	70 200 000	75 000	230 771	67 905
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	62 916	0	27 162
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	70 200 000	12 084	230 771	40 743
Årets avskrivninger :	0	5 000	0	6 790
Anskaffelsesår :	2010	2011	2019	2019
Antatt levetid i år :		15		10

Borettslaget består av 45 andeler.

Eiendommer er oppført på g.nr 76, b.nr 240 i Oslo kommune. Eiertomt på 2.398 kvm og utgjør kr 12.636.000.

Boligselskapets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring polisennr. SP857005.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6340 Heisalarm	11 426	10 494
6360 Annet renhold	0	12 050
6361 Fast renhold	73 366	77 716
6362 Skadedyrutryddelse	2 000	0
6364 Matteleie	5 386	3 335
6391 Snømåking/strøing/feing	23 260	16 319
6392 Containerleie/tømming	14 157	8 936
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	4 233	4 055
Sum	133 827	132 904

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Leie av datautstyr	5 938	5 625
Sum	5 938	5 625

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	2 889	0
6540 Inventar	2 911	26 215
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	15 938	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	3 038	5 756
6552 Driftsmateriell	4 433	412
Sum	29 209	32 383



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Vitaminveien II

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	212 714	5 625
6602 Vedlikehold VVS	45 324	14 341
6603 Vedlikehold elektro	16 357	31 852
6611 Vedlikehold heiser	44 817	117 948
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	310 131	37 840
6617 Vedlikehold brannvernustyr	500	41 305
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	42 807	8 298
6648 Vedlikehold dører og porter	18 666	0
Sum	691 315	257 207

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Vitaminveien II

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	225 000	0	225 000
Sum innskutt egenkapital	225 000	0	225 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-6 229 217	1 207 310	-5 021 907
Sum opptjent egenkapital	-6 229 217	1 207 310	-5 021 907
Sum egenkapital	-6 004 217	1 207 310	-4 796 907

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Vitaminveien II

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12139203885	12123119299
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2012
Rentesats:	5.29 %	5.29 %
Betingelser:	Ihht. brev fra DNB 15.10.21	
Beregnet innfridd:	30.12.2044	30.06.2042
Opprinnelig lånebeløp:	3 543 106	64 000 000
Lånesaldo 01.01:	3 205 771	29 779 865
Avdrag i perioden:	85 692	2 811 701
Lånesaldo 31.12:	3 120 079	26 968 165
Saldo 5 år frem i tid:	2 665 895	22 134 516
Andelssaldo 01.01:	0	16 931 366
Innbetalt IN i perioden:	0	1 831 899
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	583 386
Andelssaldo 31.12:	0	18 179 879
Sum pantegjeld for lån:	3 120 079	45 148 043

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12123119299	5	1 319 699	6 598 495
	1	1 089 883	1 089 883
	19	924 188	17 559 572
	1	824 279	824 279
	1	499 010	499 010
	1	364 485	364 485
	1	32 458	32 458
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139203885	9	91 201	820 809
	36	63 869	2 299 284

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 nedkviktering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Vitaminveien II

Note 11 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	48 268 122
Innskuddskapital	28 080 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	76 348 122
Bokført verdi av pantsatt eiendom	70 430 771

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



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Vitaminveien II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Vitaminveien II

Styreleder	Andre Landsnes Keul (sign.)	23.04.2024
Styremedlem	Kristoffer Grytnes (sign.)	23.04.2024
Styremedlem	Ingvild Hermstad (sign.)	23.04.2024



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Vitaminveien II

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Vitaminveien II sitt årsregnskap 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,
- 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: A01NZ-ZZ0L2-21BC1-4SVKI-FEE3D-LS10P



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
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."

Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 77.18.xxx.xxx

2024-04-29 09:07:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: A01NZ-ZZ0L2-21BCI-4SVKI-FEE3D-L510P

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>