



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 974 463 865  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VASSENDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Øvre Hovsgutua 33  
2750 GRAN

### 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: Tine Gjengaar  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

### 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, 13.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 270 528	1 243 116
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 270 528</b>	<b>1 243 116</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		590 792	658 792
<b>Sum kostnader</b>		<b>613 612</b>	<b>681 612</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>656 916</b>	<b>561 504</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 466	2 964
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 466</b>	<b>2 964</b>
Annen finanskostnad		61 410	74 152
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>61 410</b>	<b>74 152</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-51 944</b>	<b>-71 188</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>604 972</b>	<b>490 316</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>604 972</b>	<b>490 316</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>604 972</b>	<b>490 316</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		604 972	490 316
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>604 972</b>	<b>490 316</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		13 255 046	13 255 046
Sum varige driftsmidler		13 255 046	13 255 046
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		13 255 046	13 255 046
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		7 934	
Sum fordringer		7 934	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		530 691	460 577
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		530 691	460 577
Sum omløpsmidler		538 625	460 577
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 793 671</b>	<b>13 715 623</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 800	1 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 483 544	7 878 572
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 483 544</b>	<b>7 878 572</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 485 344</b>	<b>7 880 372</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 076 958	2 598 965
Øvrig langsiktig gjeld		3 065 700	3 065 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 142 658</b>	<b>5 664 665</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 142 658</b>	<b>5 664 665</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		146 047	146 322
Leverandørgjeld		19 623	24 265
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>165 669</b>	<b>170 587</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 308 327</b>	<b>5 835 252</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 793 671</b>	<b>13 715 623</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 493376

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 974 463 865  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VASSENDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Øvre Hovsgutua 33  
2750 GRAN

#### 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: Tine Gjengaar  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

#### 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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 974 463 865  
VASSENDEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 270 528	1 243 116
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 270 528</b>	<b>1 243 116</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		590 792	658 792
<b>Sum kostnader</b>		<b>613 612</b>	<b>681 612</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>656 916</b>	<b>561 504</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 466	2 964
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 466</b>	<b>2 964</b>
Annen finanskostnad		61 410	74 152
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>61 410</b>	<b>74 152</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-51 944</b>	<b>-71 188</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>604 972</b>	<b>490 316</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>604 972</b>	<b>490 316</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>604 972</b>	<b>490 316</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		604 972	490 316
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>604 972</b>	<b>490 316</b>



Organisasjonsnr: 974 463 865  
VASSENDEN 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			
Sum varige driftsmidler		13 255 046	13 255 046
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		13 255 046	13 255 046
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
Sum fordringer		7 934	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		530 691	460 577
Sum omløpsmidler		530 691	460 577
Sum omløpsmidler		538 625	460 577
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 793 671</b>	<b>13 715 623</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
		8 483 544	7 878 572



Sum opptjent egenkapital	8 483 544	7 878 572
Sum egenkapital	8 485 344	7 880 372
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 076 958	2 598 965
Øvrig langsiktig gjeld	3 065 700	3 065 700
Sum annen langsiktig gjeld	5 142 658	5 664 665
Sum langsiktig gjeld	5 142 658	5 664 665
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	146 047	146 322
Leverandørgjeld	19 623	24 265
Sum kortsiktig gjeld	165 669	170 587
Sum gjeld	5 308 327	5 835 252
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>13 793 671</b>	<b>13 715 623</b>



Organisasjonsnr: 974 463 865  
VASSENDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

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





## TIL ANDELSEIERNE I VASSENDEN BORETTSLAG

### Generalforsamling tirsdag 21 mai klokken 17 i LHL huset

1. Åpning og konstituering
  - a. Godkjenning av innkallelse og saksliste
  - b. Navneopprop
  - c. Valg av møteleder
  - d. Valg av referent
  - e. Valg av en til å signere protokollen sammen med referent
2. Årsrapport og regnskap for 2023
3. Info fra styret ang bruk av felles strømuttak for motorvarmere
4. Radonmåling gjort i leilighetene i vinter
5. Fiber og TV gjennom borettslaget, tilbud fra Viken fiber
6. Innkomne saker må meldes styret v/Rigmor innen 6 mai.

#### Borettslagets styret har bestått av:

Leder: Monica Fredriksen

Nestleder: Rigmor Sveum

Styremedlem: Gina Marie Waterud

Varamedlem: Tormund Myhre

Varamedlem: Anne Lise Ohren



**3862 VASSENDEN BRL**



## INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.



## DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap: gnskap	-	Budsjett	Budsjett
		2023	2022 -	2023	2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>289 990</b>	<b>309 291</b>	<b>289 990</b>	<b>372 956</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		604 972	490 316	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-522 007	-509 616	0	-532 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>82 965</b>	<b>-19 300</b>	<b>0</b>	<b>-532 000</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>372 956</b>	<b>289 990</b>	<b>289 990</b>	<b>-159 044</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		538 625	460 577		
Kortsiktig gjeld		-165 669	-170 587		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>372 956</b>	<b>289 990</b>		



VASSENDEN BORETTSLAG  
ORG.NR. 974 463 865, KUNDENR. 3862

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap: gnskap 2023	- 2022 -	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 243 116	1 243 116	0	0
Andre inntekter	3	27 412	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 270 528</b>	<b>1 243 116</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-2 820	-2 820	0	0
Styrehonorar	5	-20 000	-20 000	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 012	-7 131	0	0
Regnskapsførerhonorar		-40 698	-39 131	0	0
Konsulenthonorar	7	-1 325	-2 640	0	0
Drift og vedlikehold	8	-86 894	-211 361	0	0
Forsikringer		-38 487	-34 637	0	0
Kommunale avgifter	9	-278 942	-235 923	0	0
Energi/fyring		-13 791	-11 338	0	0
Andre driftskostnader	10	-122 644	-116 630	0	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-613 612</b>	<b>-681 612</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>656 916</b>	<b>561 504</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	9 466	2 964	0	0
Finanskostnader	12	-61 410	-74 152	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-51 944</b>	<b>-71 188</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>604 972</b>	<b>490 316</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		604 972	490 316		



VASSENDEN BORETTSLAG  
ORG.NR. 974 463 865, KUNDENR. 3862

BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	12 646 819	12 646 819
Tomt		608 227	608 227
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>13 255 046</b>	<b>13 255 046</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		6 205	0
Forskuddsbetalte kostnader		1 729	0
Driftskonto OBOS-banken		136 653	139 937
Sparekonto OBOS-banken		394 038	320 639
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>538 625</b>	<b>460 577</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 793 671</b>	<b>13 715 623</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 18 * 100		1 800	1 800
Opptjent egenkapital		8 483 544	7 878 572
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>8 485 344</b>	<b>7 880 372</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	2 076 958	2 598 965
Borettsinnskudd	15	2 908 200	2 908 200
Annen langsiktig gjeld	16	157 500	157 500
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>5 142 658</b>	<b>5 664 665</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		19 623	24 265
Påløpte renter		13 837	17 088
Påløpte avdrag		132 210	129 234
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>165 669</b>	<b>170 587</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 793 671</b>	<b>13 715 623</b>
Pantstillelse	17	10 159 000	10 159 000
Garantiansvar		0	0

Gran, \_\_. \_\_. 2024  
Styret i Vassenden Borettslag



Monica Fredriksen

Rigmor Sveum

Gina Marie Waterud

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskaps-skikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**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.

**SKATTETREKKSKONTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 236 096
Carpot	7 020
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 243 116</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Vid. røykvarslere	27 412
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>27 412</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 820
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-2 820</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**



Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 20 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 012.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 325
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 325</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-26 248
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 300
Drift/vedlikehold heisanlegg	-42 693
Drift/vedlikehold brannsikring	-15 653
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-86 894</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-31 424
Vann- og avløpsavgift	-172 090
Feieavgift	-368
Renovasjonsavgift	-75 060
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-278 942</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-900
Vaktmestertjenester	-110 618
Andre fremmede tjenester	-5 235
Andre kontorkostnader	-1 802
Gaver	-1 184
Bank- og kortgebyr	-2 377
Velferdskostnader	-529
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-122 644</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	815
Renter av sparekonto i OBOS-banken	8 399
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	252
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>9 466</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-61 410
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-61 410</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2009	12 646 819
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>12 646 819</b>

Tomten ble kjøpt.

Gnr.262/bnr.177

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.05.2027.

Opprinnelig 2005	-10 159 000
Nedbetalt tidligere	7 560 035
Nedbetalt i år	522 007
	-2 076 958
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-2 076 958</b>

**NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig innskudd	-2 910 000
Korrigerings	1 800
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-2 908 200</b>

**NOTE: 16****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Innskudd carport	-157 500
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-157 500</b>

**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 908 200
Pantelån	2 076 958
Påløpte avdrag	132 210
<b>TOTALT</b>	<b>5 117 368</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	12 646 819
-----------	------------



Tomt	608 227
<b>TOTALT</b>	<b>13 255 046</b>



## Resultatanalyse 2023 Vassenden Borettslag

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
<b>Driftsinntekter</b>				
Innkrevde felleskostnader	1 243 116	0	-1 243 116	100 %
Andre inntekter	27 412	0	-27 412	100 %
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>1 270 528</b>	<b>0</b>	<b>-1 270 528</b>	<b>100 %</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Personalkostnader	-2 820	0	2 820	100 %
Styrehonorar	-20 000	0	20 000	100 %
Revisjonshonorar	-8 012	0	8 012	100 %
Regnskapsførerhonorar	-40 698	0	40 698	100 %
Konsulenthonorar	-1 325	0	1 325	100 %
Drift og vedlikehold	-86 894	0	86 894	100 %
Forsikringer	-38 487	0	38 487	100 %
Kommunale avgifter	-278 942	0	278 942	100 %
Energi/fyring	-13 791	0	13 791	100 %
Andre driftskostnader	-122 644	0	122 644	100 %
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-613 612</b>	<b>0</b>	<b>613 612</b>	<b>100 %</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>656 916</b>	<b>0</b>	<b>-656 916</b>	<b>100 %</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>				
Finansinntekter	9 466	0	-9 466	100 %
Finanskostnader	-61 410	0	61 410	100 %
<b>Res. finansinnt./-kostnader</b>	<b>-51 944</b>	<b>0</b>	<b>51 944</b>	<b>100 %</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>604 972</b>	<b>0</b>	<b>-604 972</b>	<b>100 %</b>



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vikå  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i VASSENDEN BORETTSLAG

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til VASSENDEN BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen 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 i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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. 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

Jarle Haukvik  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NYWTL-P85IU-7MN64-GDV74-8CGGT-7ZEYX



# 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."

**Haukvik, Ole Jarle**

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-31 11:00:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NYWTL-PSSIU-7MN64-GDV74-8CGGT-7ZEYX

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>