



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 183 752  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VINDALVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl  
Tassebekkveien 354  
3160 STOKKE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Paal Andrew Stranden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 04.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	835 116	801 042
<b>Sum inntekter</b>		<b>721 527</b>	<b>706 639</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	4 564	4 564
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	345 911	436 198
<b>Sum kostnader</b>		<b>350 475</b>	<b>440 762</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>484 642</b>	<b>360 280</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 545	11 948
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 545</b>	<b>11 948</b>
Annen rentekostnad		173 942	174 664
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>173 942</b>	<b>174 664</b>
<b>Netto finans</b>		<b>158 397</b>	<b>162 716</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>326 244</b>	<b>197 564</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>326 244</b>	<b>197 564</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>326 244</b>	<b>197 564</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		326 245	197 565
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>326 245</b>	<b>197 565</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	13 921 844	13 795 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 921 844</b>	<b>13 795 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	9	216 436	302 357
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>216 436</b>	<b>302 357</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 138 280</b>	<b>14 097 357</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 871	0
Andre fordringer		17 143	25 793
<b>Sum fordringer</b>		<b>22 014</b>	<b>25 793</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		141 272	87 095
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>141 272</b>	<b>87 095</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>163 286</b>	<b>112 888</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 301 566</b>	<b>14 210 244</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond		216 436	302 357
Annen egenkapital		4 288 389	3 876 224
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 464 825</b>	<b>4 138 580</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>4 504 825</b>	<b>4 178 580</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	2 400 017	3 093 014
Øvrig langsiktig gjeld	11	7 354 970	6 902 453
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 754 987</b>	<b>9 995 467</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 754 987</b>	<b>9 995 467</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		40 225	24 557
Annen kortsiktig gjeld		1 529	11 640
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>41 754</b>	<b>36 197</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 796 741</b>	<b>10 031 664</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 301 566</b>	<b>14 210 244</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	9 754 987	9 995 467



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 453334

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 183 752  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VINDALVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl  
Tassebekkveien 354  
3160 STOKKE

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Paal Andrew Stranden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 03.06.2025



Organisasjonsnr: 991 183 752  
VINDALVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	835 116	801 042
<b>Sum inntekter</b>		<b>721 527</b>	<b>706 639</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	4 564	4 564
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	345 911	436 198
<b>Sum kostnader</b>		<b>350 475</b>	<b>440 762</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>484 642</b>	<b>360 280</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 545	11 948
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 545</b>	<b>11 948</b>
Annen rentekostnad		173 942	174 664
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>173 942</b>	<b>174 664</b>
<b>Netto finans</b>		<b>158 397</b>	<b>162 716</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>326 244</b>	<b>197 564</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>326 244</b>	<b>197 564</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>326 244</b>	<b>197 564</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		326 245	197 565
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>326 245</b>	<b>197 565</b>



Organisasjonsnr: 991 183 752  
VINDALVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

3

13 921 844

13 795 000

Sum varige driftsmidler

13 921 844

13 795 000

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

9

216 436

302 357

Sum finansielle  
anleggsmidler

216 436

302 357

Sum anleggsmidler

14 138 280

14 097 357

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

4 871

0

Andre fordringer

17 143

25 793

Sum fordringer

22 014

25 793

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

141 272

87 095

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

141 272

87 095

Sum omløpsmidler

163 286

112 888

SUM EIENDELER

14 301 566

14 210 244

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

40 000

40 000

#### Opptjent egenkapital

Fond

216 436

302 357

Annen egenkapital

4 288 389

3 876 224

Sum opptjent egenkapital

4 464 825

4 138 580

Sum egenkapital

10

4 504 825

4 178 580



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	2 400 017	3 093 014
Øvrig langsiktig gjeld	11	7 354 970	6 902 453
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 754 987</b>	<b>9 995 467</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 754 987</b>	<b>9 995 467</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		40 225	24 557
Annen kortsiktig gjeld		1 529	11 640
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>41 754</b>	<b>36 197</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 796 741</b>	<b>10 031 664</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 301 566</b>	<b>14 210 244</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	9 754 987	9 995 467



Organisasjonsnr: 991 183 752  
VINDALVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## Årsregnskap 2024 Vindalveien Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>76 691</b>	<b>189 426</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	326 245	197 565
Kjøp / salg anleggsmidler	-126 844	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-692 997	-149 934
Endringer i andre langsiktige poster	538 437	-160 366
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>44 841</b>	<b>-112 735</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>121 532</b>	<b>76 691</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	163 286	112 888
Kortsiktig gjeld	-41 754	-36 197
<b>C. Disponible midler</b>	<b>121 532</b>	<b>76 691</b>

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



## Resultatregnskap 2024 Vindalveien Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	721 527	706 639	750 512	736 126
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>721 527</b>	<b>706 639</b>	<b>750 512</b>	<b>736 126</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>721 527</b>	<b>706 639</b>	<b>750 512</b>	<b>736 126</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	564	564	564	564
Styrehonorar	2	4 000	4 000	4 000	4 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		7 250	9 895	12 000	14 000
Kostnad eiendom/lokale	4	48 950	18 500	23 548	30 800
Kommunale avgifter/renovasjon		107 773	99 043	110 000	118 498
Verktøy, inventar og driftsmateriell	5	849	2 499	1 000	7 000
Reparasjon og vedlikehold	6	12 398	149 350	90 504	104 240
Revisjonshonorar		4 810	4 594	4 900	5 107
Forretningsførerhonorar		29 108	27 616	30 000	30 243
Andre honorar	7	10 525	9 188	7 600	7 922
Kontorkostnad		370	455	0	0
TV/bredbånd		58 824	57 504	58 944	58 944
Kontingent og gaver		2 400	2 400	2 400	2 400
Forsikring		61 420	54 218	61 674	70 056
Andre kostnader	8	1 234	936	1 100	1 500
<b>Sum kostnad</b>		<b>350 475</b>	<b>440 762</b>	<b>408 234</b>	<b>455 274</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>371 053</b>	<b>265 877</b>	<b>342 278</b>	<b>280 852</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		113 589	94 403	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>484 642</b>	<b>360 280</b>	<b>342 278</b>	<b>280 852</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		15 545	11 948	0	0
Rentekostnad		173 942	174 664	191 736	154 775
<b>Netto finansposter</b>		<b>158 397</b>	<b>162 716</b>	<b>191 736</b>	<b>154 775</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>326 245</b>	<b>197 565</b>	<b>150 542</b>	<b>126 077</b>
Overført til/fra annen egenkapital		412 165	131 602	0	0
Andre overføringer		-85 920	65 963	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>326 245</b>	<b>197 565</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Vindalveien Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	13 795 000	13 795 000
Påkostninger	3	126 844	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	9	216 436	302 357
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 138 280</b>	<b>14 097 357</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		4 871	0
Andre kortsiktige fordringer		0	10 622
Forskuddsbetalte kostnader		17 143	15 171
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		141 272	87 095
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>163 286</b>	<b>112 888</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 301 566</b>	<b>14 210 244</b>



## Balanse 2024 Vindalveien Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		40 000	40 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Øremerket avsetning		216 436	302 357
Annen egenkapital		4 248 389	3 836 224
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 464 825</b>	<b>4 138 580</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>4 504 825</b>	<b>4 178 580</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	2 400 017	3 093 014
Borettsinnskudd		4 955 000	4 955 000
IN nedbetalt fellesgjeld	11	2 399 970	1 947 453
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 754 987</b>	<b>9 995 467</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	10 622
Leverandørgjeld		40 225	24 557
Annen kortsiktig gjeld		1 529	1 018
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>41 754</b>	<b>36 197</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 796 741</b>	<b>10 031 664</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 301 566</b>	<b>14 210 244</b>
Pantstillelser	12	9 754 987	9 995 467
Sted: _____	Dato: _____		

Paal Andrew Stranden  
Styreleder

Lise Gjelstad  
Styremedlem

Goran Eric  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 Vindalveien Borettslag

### 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.

#### 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 2024 Vindalveien Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	290 496	265 932
3609 Leie parkering	1 200	1 200
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	58 944	57 504
3650 Innkrevde felleskostn. renter	174 069	175 277
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	125 898	149 126
3690 Andre leieinntekter	70 920	57 600
<b>Sum</b>	<b>721 527</b>	<b>706 639</b>

Konto 3690 gjelder sparing til fremtidig vedlikehold

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	564	564
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	4 000	4 000
<b>Sum</b>	<b>4 564</b>	<b>4 564</b>

Personalkostnader omfatter arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygning	Infrastruktur elbil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	13 795 000	0
Årets tilgang :	0	126 844
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	13 795 000	126 844
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	13 795 000	126 844
Anskaffelsesår :	2007	2024
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 8 andeler.  
Eiendommen er oppført på gnr. 111, bnr. 108 i Sandefjord kommune. Eiertomt på 3 515 kvm.  
Tomten utgjør kr 2 483 100 av byggets verdi.  
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polisnr. SP561561.

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6391 Snømåking/strøing/feiling	39 600	18 500
6392 Containerleie/tømming	9 350	0
<b>Sum</b>	<b>48 950</b>	<b>18 500</b>



## Noter årsregnskap 2024 Vindalveien Borettslag

### Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	499	2 499
6552 Driftsmateriell	350	0
<b>Sum</b>	<b>849</b>	<b>2 499</b>

### Note 6 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	2 938	131 000
6603 Vedlikehold elektro	949	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	8 511	8 350
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
<b>Sum</b>	<b>12 398</b>	<b>149 350</b>

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

### Note 7 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	10 525	9 188
<b>Sum</b>	<b>10 525</b>	<b>9 188</b>

### Note 8 - Andre kostnader

	2024	2023
7770 Betalingskostnader	937	936
7773 Omkostninger innkreving	402	100
7795 Tap ved avregning	-105	-100
<b>Sum</b>	<b>1 234</b>	<b>936</b>

### Note 9 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold. Pr 31.12.24 er saldoen kr 216 436,44.



## Noter årsregnskap 2024 Vindalveien Borettslag

### Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	40 000	0	40 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>40 000</b>	<b>0</b>	<b>40 000</b>
Opptjent egenkapital			
Fond	302 357	-85 921	216 436
Årets resultat	3 836 224	412 165	4 248 389
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>4 138 580</b>	<b>326 245</b>	<b>4 464 825</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4 178 580</b>	<b>326 245</b>	<b>4 504 825</b>

### Note 11 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank ABP, Filial i Norge 62728060900</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>Annuitet</b>
<b>Lånetype:</b>	<b>2007</b>
<b>Opptaksår:</b>	<b>6.65 %</b>
<b>Rentesats:</b>	<b>Flytende rente</b>
<b>Betingelser:</b>	<b>30.06.2037</b>
<b>Beregnet innfridd:</b>	
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>8 800 000</b>
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	<b>3 093 014</b>
<b>Avdrag i perioden:</b>	<b>693 044</b>
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 399 970</b>
<b>Saldo 5 år frem i tid:</b>	<b>1 667 837</b>
<b>Andelssaldo 01.01:</b>	<b>1 947 453</b>
<b>Innbetalt IN i perioden:</b>	<b>566 106</b>
<b>Nedskrevet andelssaldo i perioden:</b>	<b>113 589</b>
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>2 399 970</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>4 799 940</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728060900	2	654 537	1 309 074
	1	545 448	545 448
	2	272 724	545 448



**Noter årsregnskap 2024 Vindalveien Borettslag**

---

**Langsiktig gjeld**

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 nedkittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 Vindalveien Borettslag

**Note 12 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2024**

Bokført langsiktig gjeld	4 799 987
Innskuddskapital	4 955 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>9 754 987</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>13 921 844</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld og er sikret med pant på kr 4 995 000.



Resultat og balanse med noter for Vindalveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Vindalveien Borettslag**

Styreleder	Paal Andrew Stranden (sign.)	11.04.2025
Styremedlem	Goran Eric (sign.)	10.04.2025
Styremedlem	Lise Gjelstad (sign.)	10.04.2025



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Vindalveien Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vindalveien Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 avviklet.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo Dokumentnøkkel: ZA598-LC783-V8GOT-E0E3M-J1DSI-05B/A



## 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.

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 intern 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 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 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 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Perneo Dokumentnøkket: ZA598-L783-V8GOT-E0E3M-J1DSI-05B/A



# 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: 51.174.xxx.xxx

2025-04-23 12:42:58 UTC



Penneo Dokumentnr: ZAS98-L783-V8GOT-E0E3M-J1DS1-05B/A

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.