



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 090 999  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VERKSBYVEGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Østistugata 3  
6600 SUNNDALSØRA

### 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: Aud Brekken  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.02.2025

### 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, 20.06.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note  | 2024           | 2023           |
|--|-------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |       |                |                |
| <b>Inntekter</b>                             |       |                |                |
| Annen driftsinntekt                          |       | 938 304        | 862 592        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |       | <b>938 304</b> | <b>862 592</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |       |                |                |
| Lønnskostnad                                 | 3,4   | 27 650         | 28 756         |
| Annen driftskostnad                          | 2,5,6 | 614 915        | 594 744        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |       | <b>642 565</b> | <b>623 499</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |       | <b>295 739</b> | <b>239 093</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |       |                |                |
| Annen finansinntekt                          |       | 8 528          | 6 982          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |       | <b>8 528</b>   | <b>6 982</b>   |
| Annen finanskostnad                          | 10    | 198 079        | 170 596        |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |       | <b>198 079</b> | <b>170 596</b> |
| <b>Netto finans</b>                          |       | <b>189 551</b> | <b>163 614</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |       | <b>106 188</b> | <b>75 478</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |       | <b>106 188</b> | <b>75 478</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           | 1     | <b>106 188</b> | <b>75 479</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        | 7,8  | 3 204 394        | 3 204 394        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>3 204 394</b> | <b>3 204 394</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>3 204 394</b> | <b>3 204 394</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                  |                  |
| Kundefordringer                                | 9    | 1                | 1                |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>1</b>         | <b>1</b>         |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 191 586          | 202 895          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>191 586</b>   | <b>202 895</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>191 587</b>   | <b>202 896</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>3 395 980</b> | <b>3 407 289</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                              |      | -389 191         | -495 379         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>-389 191</b>  | <b>-495 379</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                         |      | <b>-389 191</b>  | <b>-495 379</b>  |



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2024             | 2023             |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Gjeld</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 10   | 3 374 265        | 3 486 442        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 11   | 408 785          | 408 785          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>3 783 050</b> | <b>3 895 227</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>3 783 050</b> | <b>3 895 227</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |      | 0                | 1 645            |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 2 121            | 5 796            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>2 121</b>     | <b>7 441</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>3 785 171</b> | <b>3 902 668</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>3 395 980</b> | <b>3 407 289</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |      |                  |                  |
| Pantstillelser                    | 12   | 3 783 050        | 3 895 227        |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 541137

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 090 999  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VERKSBYVEGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Østistugata 3  
6600 SUNNDALSØRA

#### 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: Aud Brekken  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.02.2025

#### 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, 19.06.2025



Organisasjonsnr: 951 090 999  
VERKSBYVEGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2024</b>    | <b>2023</b>    |
|--|-------------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                |                |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                |                |
| Annen driftsinntekt                          |             | 938 304        | 862 592        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>938 304</b> | <b>862 592</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                |                |
| Lønnskostnad                                 | 3,4         | 27 650         | 28 756         |
| Annen driftskostnad                          | 2,5,6       | 614 915        | 594 744        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>642 565</b> | <b>623 499</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>295 739</b> | <b>239 093</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                |                |
| Annen finansinntekt                          |             | 8 528          | 6 982          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>8 528</b>   | <b>6 982</b>   |
| Annen finanskostnad                          | 10          | 198 079        | 170 596        |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>198 079</b> | <b>170 596</b> |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>189 551</b> | <b>163 614</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             |                |                |
|  |             | 106 188        | 75 478         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             |                |                |
|  |             | 106 188        | 75 478         |
| <b>Årsresultat</b>                           | 1           | <b>106 188</b> | <b>75 479</b>  |



Organisasjonsnr: 951 090 999  
VERKSBYVEGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 7,8 3 204 394 3 204 394  
Sum varige driftsmidler 3 204 394 3 204 394

Sum anleggsmidler 3 204 394 3 204 394

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 9 1 1  
Sum fordringer 1 1

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 191 586 202 895  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 191 586 202 895

Sum omløpsmidler 191 587 202 896

SUM EIENDELER 3 395 980 3 407 289

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -389 191 -495 379  
Sum opptjent egenkapital -389 191 -495 379

Sum egenkapital -389 191 -495 379

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 10 3 374 265 3 486 442  
Øvrig langsiktig gjeld 11 408 785 408 785  
Sum annen langsiktig gjeld 3 783 050 3 895 227



|                                 |    |                  |                  |
|---------------------------------|----|------------------|------------------|
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |    | <b>3 783 050</b> | <b>3 895 227</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |    |                  |                  |
| Leverandørgjeld                 |    | 0                | 1 645            |
| Annen kortsiktig gjeld          |    | 2 121            | 5 796            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |    | <b>2 121</b>     | <b>7 441</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                |    | <b>3 785 171</b> | <b>3 902 668</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |    | <b>3 395 980</b> | <b>3 407 289</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>   |    |                  |                  |
| Pantstillelser                  | 12 | 3 783 050        | 3 895 227        |



Organisasjonsnr: 951 090 999  
VERKSBYVEGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

| <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**



## RESULTATREGNSKAP VERKSBYVEGEN BORETTSLAG

|                                       | Note     | Regnskap<br>Pr 31.12.24 | Regnskap<br>Pr 31.12.23 | Budsjett<br>Pr 31.12.24 | Budsjett<br>Pr 31.12.25 |
|---------------------------------------|----------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>INNETEKTER</b>                     |          |                         |                         |                         |                         |
| Innkrevde felleskostnader             |          | 680 064                 | 639 488                 | 680 064                 | 729 592                 |
| Innkrevde kapitalkostnader            |          | 258 240                 | 223 104                 | 258 240                 | 247 204                 |
| <b>SUM INNETEKTER</b>                 |          | <b>938 304</b>          | <b>862 592</b>          | <b>938 304</b>          | <b>976 796</b>          |
| <b>KOSTNADER</b>                      |          |                         |                         |                         |                         |
| Revisjonshonorar                      | 2        | 8 755                   | 8 369                   | 8 790                   | 9 200                   |
| Honorar til styret                    | 3        | 25 000                  | 25 000                  | 25 000                  | 25 000                  |
| Forretningsførerhonorar               |          | 73 392                  | 69 900                  | 73 393                  | 77 063                  |
| Lønnskostnader                        | 4        | 0                       | 1 000                   | 0                       | 0                       |
| Arbg.avg, sos kost                    | 4        | 2 650                   | 2 756                   | 2 756                   | 5 406                   |
| Vedlikehold                           | 5        | 4 313                   | 10 000                  | 30 000                  | 30 000                  |
| Kabel-Tv                              |          | 119 584                 | 108 448                 | 111 168                 | 125 376                 |
| Forsikring                            |          | 87 390                  | 75 343                  | 88 186                  | 88 186                  |
| Kommunale avgifter                    |          | 297 400                 | 286 311                 | 292 254                 | 286 472                 |
| Kontorrekvisita og trykksaker         |          | 1 120                   | 1 432                   | 1 800                   | 1 800                   |
| Internett, Telefon og porto           |          | 46                      | 229                     | 400                     | 400                     |
| Andre driftskostnader                 | 6        | 22 915                  | 34 712                  | 38 900                  | 28 900                  |
| <b>SUM KOSTNADER</b>                  |          | <b>642 565</b>          | <b>623 499</b>          | <b>672 647</b>          | <b>677 803</b>          |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                 |          | <b>295 739</b>          | <b>239 093</b>          | <b>265 657</b>          | <b>298 993</b>          |
| <b>FINANSINNETEKTER OG KOSTN.</b>     |          |                         |                         |                         |                         |
| Renteinntekter                        |          | 439                     | -370                    | 0                       | 0                       |
| Aksjeutbytte fra andre                |          | 8 089                   | 7 352                   | 0                       | 0                       |
| Rentekostnader                        | 10       | 198 079                 | 170 596                 | 209 383                 | 194 157                 |
| <b>RESULTAT AV FIN. INNT OG KOSTN</b> |          | <b>189 551</b>          | <b>163 614</b>          | <b>209 383</b>          | <b>194 157</b>          |
| <b>ORDINÆRT RESULTAT</b>              |          | <b>106 188</b>          | <b>75 479</b>           | <b>56 274</b>           | <b>104 836</b>          |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                    | <b>1</b> | <b>106 188</b>          | <b>75 479</b>           | <b>56 274</b>           | <b>104 836</b>          |



## BALANSE

|                           | Note | 2024             | 2023             |
|---------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>          |      |                  |                  |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>      |      |                  |                  |
| Varige driftsmidler       |      |                  |                  |
| Tomter                    | 7    | 154 245          | 154 245          |
| Bygninger                 | 8    | 3 050 149        | 3 050 149        |
| <b>Sum anleggsmidler</b>  |      | <b>3 204 394</b> | <b>3 204 394</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>       |      |                  |                  |
| Fordringer                |      |                  |                  |
| Restanser felleskostnader | 9    | 1                | 1                |
| <b>Bankinnskudd</b>       |      |                  |                  |
| Innestående bank          |      | 191 586          | 202 895          |
| <b>Sum omløpsmidler</b>   |      | <b>191 587</b>   | <b>202 896</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>      |      | <b>3 395 980</b> | <b>3 407 289</b> |



## BALANSE

|                                 | Note | 2024             | 2023             |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |      |                  |                  |
| <b>EGENKAPITAL</b>              |      |                  |                  |
| Oppjent egenkapital             |      | -389 191         | -495 379         |
| <b>Sum oppjent egenkapital</b>  |      | <b>-389 191</b>  | <b>-495 379</b>  |
| <b>GJELD</b>                    |      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |      |                  |                  |
| Pant-og gjeldsbrev lån          | 10   | 3 374 265        | 3 486 442        |
| Borettsinnskudd                 | 11   | 408 785          | 408 785          |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |      | <b>3 783 050</b> | <b>3 895 227</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |      |                  |                  |
| Gjeld til forretningsfører      |      | 0                | 3 599            |
| Leverandørgjeld                 |      | 0                | 1 645            |
| Påløpne renter                  |      | 2 121            | 2 197            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |      | <b>2 121</b>     | <b>7 441</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                |      | <b>3 785 171</b> | <b>3 902 668</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      | <b>3 395 980</b> | <b>3 407 289</b> |
| Pantestillelse                  | 12   | 3 783 050        | 3 895 227        |

Sunndalsøra 31.03.25  
SUNNDAL BOLIGBYGGELAG AL

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Aud Brekken  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Ola Blekken  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tove Trondsgård  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
John Loe  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ole Petter Dyrhovden  
Styremedlem



## Noter VERKSBYVEGEN BORETTSLAG

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Viderefakturerte felleskostnader inntektsføres løpende gjennom året.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Akser og andeler:

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

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

Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.

### Note 1 - Disponible midler

|   | 2024           | 2023           |
|---|----------------|----------------|
| <b>A. Disponible midler:</b>              | <b>195 455</b> | <b>238 497</b> |
| B. Endring disponible midler              |                |                |
| Årets resultat                            | 106 188        | 75 479         |
| Avdrag langsiktig lån                     | -112 177       | -118 521       |
| <b>B. Årets endring disponible midler</b> | <b>-5 989</b>  | <b>-43 042</b> |
| <b>C. Disponible midler</b>               | <b>189 466</b> | <b>195 455</b> |



## Noter VERKSBYVEGEN BORETTSLAG

### Note 2 - Revisjonshonorar

|               | 2024         | 2023         |
|---------------|--------------|--------------|
| 6700 REVISJON | 8 755        | 8 369        |
| <b>Sum</b>    | <b>8 755</b> | <b>8 369</b> |

Honoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Godtgjørelse til styret

|                   | 2024          | 2023          |
|-------------------|---------------|---------------|
| 5330 STYREHONORAR | 25 000        | 25 000        |
| <b>Sum</b>        | <b>25 000</b> | <b>25 000</b> |

### Note 4 - Personalkostnader

|                         | 2024         | 2023         |
|-------------------------|--------------|--------------|
| 5000 Lønn til ansatte   | 0            | 1 000        |
| 5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT | 2 650        | 2 756        |
| <b>Sum</b>              | <b>2 650</b> | <b>3 756</b> |

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 5 - Vedlikehold

|                                     | 2024         | 2023          |
|-------------------------------------|--------------|---------------|
| 6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG    | 4 313        | 0             |
| 6630 SKADER - UTBEDRING - (FORSIKRI | 0            | 10 000        |
| <b>Sum</b>                          | <b>4 313</b> | <b>10 000</b> |

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Det er i budsjettet avsatt sparing til framtidig vedlikehold



## Noter VERKSBYVEGEN BORETTSLAG

### Note 6 - Andre driftskostnader

|                                     | 2024          | 2023          |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| 6320 RENOVASJON, VANN, AVLØP M.V.   | 9 952         | 8 267         |
| 6390 ANDRE DRIFTSKOSTNADER          | 3 923         | 15 145        |
| 7450 KONTINGENT BOLIGBYGGELAGET     | 4 400         | 4 400         |
| 7720 GENERALFORSAMLING              | 0             | 1 690         |
| 7770 BANK- OG KORTGEBYR, BETALINGSG | 4 640         | 4 523         |
| 7790 ANDRE KOSTNADER                | 0             | 687           |
| <b>Sum</b>                          | <b>22 915</b> | <b>34 712</b> |

### Note 7 - Tomt

Tomten er kjøpt i 1973 for kr. 154 245,-

### Note 8 - Bygninger

| Anskaffet år:              | 1973             |
|----------------------------|------------------|
| Kostpris 1973              | 2 723 965        |
| Rehabilitering             | 326 184          |
| <b>Bokført verdi 31.12</b> | <b>3 050 149</b> |

Bygningene er ikke avskrevet. Gjennomført vedlikehold er utført ut fra borettslagets økonomi.

### Note 9 - Prosjekt under arbeid

Borettslaget holder på å bygge carporter. Dette prosjektet blir sluttført i 2025.

### Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.



## Noter VERKSBYVEGEN BORETTSLAG

### Note 10 - Pantegjeld

|                         |                             |
|-------------------------|-----------------------------|
| <b>Kreditor:</b>        | <b>Eika BoligKreditt AS</b> |
| <b>Lånenummer:</b>      | <b>40357311383</b>          |
| Lånetype:               | Annuitet                    |
| Opptaksår:              | 2022                        |
| Rentesats:              | 5.75 %                      |
| Beregnet innfridd:      | 30.03.2052                  |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 3 710 000                   |
| Lånesaldo 01.01:        | 3 486 442                   |
| Avdrag i perioden:      | 112 177                     |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>3 374 265</b>            |
| Saldo 5 år frem i tid:  | 3 067 994                   |

### Pantegjeld

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 40357311383 | 16           | 210 892           | 3 374 272       |

### Note 11 - Borettsinnskudd

|                       | 2024           | 2023           |
|-----------------------|----------------|----------------|
| 2250 BORETT SINNSKUDD | 408 785        | 408 785        |
| <b>Sum</b>            | <b>408 785</b> | <b>408 785</b> |

### Note 12 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr. 3.374.265,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12. en bokført verdi på kr. 3 204 394,-.



BDO AS  
Sunnalsvn. 6  
6600 Sunndalsøra

Til generalforsamlingen i Verksbyvegen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Verksbyvegen Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024, 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 avviklet.

### 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

Thomas Bjørseth  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: KEDNP-R6EY4-B24RY-F58FE-6E977-03AN1



# 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."

## Bjørseth, Thomas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-02 13:59:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KEDNP-R6EY4-B24RY-F58FE-6E977-03AN1

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 tillitstjenesteleverandør.

### 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.