



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 491 404  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESTRE BYDEL II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Langveien 16  
6509 KRISTIANSUND N

### 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: Magnus Storsæther  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 27.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 698 986	1 530 615
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 698 986</b>	<b>1 530 615</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	71 883	70 742
Annen driftskostnad	5,6,7,8	1 738 093	1 167 347
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 809 976</b>	<b>1 238 090</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-110 990</b>	<b>292 525</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23 463	10 154
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 463</b>	<b>10 154</b>
Annen rentekostnad	15	237 718	107 462
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>237 718</b>	<b>107 462</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-214 256</b>	<b>-97 307</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-325 245</b>	<b>195 218</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-325 245</b>	<b>195 218</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-325 246</b>	<b>195 218</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	1 124 050	1 124 050
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 124 050</b>	<b>1 124 050</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		34 350	34 350
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>34 350</b>	<b>34 350</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 158 400</b>	<b>1 158 400</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		94 203	40 596
Andre fordringer		123 260	122 128
<b>Sum fordringer</b>		<b>217 463</b>	<b>162 724</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	537 032	508 760
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>537 032</b>	<b>508 760</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>754 495</b>	<b>671 484</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 912 895</b>	<b>1 829 884</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 900	2 900



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 900</b>	<b>2 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Sum opptjent egenkapital		-4 986 734	-4 661 489
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-4 983 834</b>	<b>-4 658 589</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	12	34 518	34 518
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>34 518</b>	<b>34 518</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	6 541 437	5 974 160
Øvrig langsiktig gjeld	13	110 900	110 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 652 337</b>	<b>6 085 060</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 686 855</b>	<b>6 119 578</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		158 893	340 202
Annen kortsiktig gjeld		50 981	28 693
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>209 874</b>	<b>368 895</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 896 729</b>	<b>6 488 473</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 912 895</b>	<b>1 829 884</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	6 652 337	6 085 060



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 366729

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 491 404  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESTRE BYDEL II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Langveien 16  
6509 KRISTIANSUND N

#### 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: Magnus Storsæther  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2024

#### 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, 14.05.2024



Organisasjonsnr: 954 491 404  
VESTRE BYDEL II BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 698 986	1 530 615
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 698 986</b>	<b>1 530 615</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	71 883	70 742
Annen driftskostnad	5,6,7,8	1 738 093	1 167 347
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 809 976</b>	<b>1 238 090</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-110 990</b>	<b>292 525</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23 463	10 154
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 463</b>	<b>10 154</b>
Annen rentekostnad	15	237 718	107 462
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>237 718</b>	<b>107 462</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-214 256</b>	<b>-97 307</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-325 245</b>	<b>195 218</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-325 245</b>	<b>195 218</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-325 246</b>	<b>195 218</b>



Organisasjonsnr: 954 491 404  
VESTRE BYDEL II BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	1 124 050	1 124 050
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 124 050</b>	<b>1 124 050</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		34 350	34 350
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>34 350</b>	<b>34 350</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 158 400</b>	<b>1 158 400</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		94 203	40 596
Andre fordringer		123 260	122 128
<b>Sum fordringer</b>		<b>217 463</b>	<b>162 724</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	537 032	508 760
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>537 032</b>	<b>508 760</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>754 495</b>	<b>671 484</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 912 895</b>	<b>1 829 884</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital		2 900	2 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 900</b>	<b>2 900</b>

##### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 986 734</b>	<b>-4 661 489</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-4 983 834</b>	<b>-4 658 589</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelses	12	34 518	34 518
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>34 518</b>	<b>34 518</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	6 541 437	5 974 160
Øvrig langsiktig gjeld	13	110 900	110 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 652 337</b>	<b>6 085 060</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 686 855</b>	<b>6 119 578</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		158 893	340 202
Annen kortsiktig gjeld		50 981	28 693
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>209 874</b>	<b>368 895</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 896 729</b>	<b>6 488 473</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 912 895</b>	<b>1 829 884</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	6 652 337	6 085 060



Organisasjonsnr: 954 491 404  
VESTRE BYDEL II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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**



BDO AS  
Storgata 19  
6509 Kristiansund N

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Vestre Bydel li Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vestre Bydel li 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.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### 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

Toril Ulfesnes  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: U1VES-UJXH-WUL51W-VX007-VNY06-Z1M0G



## 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."

### Toril Ulfnes

#### Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-403756

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-23 07:04:13 UTC



### Toril Ulfnes

#### Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-403756

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-23 07:04:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: U1VE3-UJXHI-WUL5W-VX007-VNY06-Z1M0G

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>



## Årsregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Inndekte felleskostnader		1 675 562	1 496 088	1 675 478	1 759 752
Leieinntekt garasjer/parkering		24 198	33 495	38 136	42 504
Strømvavgifter		-774	1 032	1 152	1 284
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 698 986</b>	<b>1 530 615</b>	<b>1 714 766</b>	<b>1 803 540</b>
<b>Utgifter</b>					
Personalkostnader	3	8 883	8 742	9 870	9 870
Styregodtgjørelser	4	63 000	62 000	70 000	70 000
Revisjonshonorar	5	5 525	5 250	5 550	5 875
Forretningsførerhonorar		117 018	111 432	115 500	122 900
Kontingent boligbyggelaget		8 400	8 700	9 000	9 000
Vedlikehold	6	683 647	179 462	161 308	212 900
Forsikring		114 453	107 101	114 500	119 100
Energi, strøm		21 626	37 527	40 200	36 000
Andre driftskostnader	7	234 423	204 524	231 140	234 750
Kommunale avgifter	8	553 001	513 351	543 300	564 000
<b>Sum driftsutgifter</b>		<b>1 809 976</b>	<b>1 238 090</b>	<b>1 300 368</b>	<b>1 384 395</b>
<b>Res. før finansielle poster</b>		<b>-110 990</b>	<b>292 525</b>	<b>414 398</b>	<b>419 145</b>
<b>Finansielle inn- /utbet.</b>					
Renteinntekter		23 463	10 154	18 000	19 500
Renteutgifter	15	237 718	107 462	191 235	285 610
<b>Sum finansielle inn-/utbet.</b>		<b>-214 256</b>	<b>-97 307</b>	<b>-173 235</b>	<b>-266 110</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-325 246</b>	<b>195 218</b>	<b>241 163</b>	<b>153 035</b>



## Balanse 2023

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	9	40 050	40 050
Bygninger	10	1 084 000	1 084 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler		34 350	34 350
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 158 400</b>	<b>1 158 400</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		94 203	40 596
Andre fordringer		123 260	122 128
<b>Bankinnskudd</b>			
Innestående på driftskonti	11	537 032	508 760
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>754 495</b>	<b>671 484</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 912 895</b>	<b>1 829 884</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		2 900	2 900
Opptjent egenkapital		-4 986 734	-4 661 489
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-4 983 834</b>	<b>-4 658 589</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Vedlikeholdsavsetning	12	34 518	34 518
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	15	6 541 437	5 974 160
Borettsinnskudd	13	110 900	110 900
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 686 855</b>	<b>6 119 578</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		26 576	17 776
Leverandørgjeld		158 893	340 202
Annen kortsiktig gjeld		24 405	10 917
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>209 874</b>	<b>368 895</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 896 729</b>	<b>6 488 473</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 912 895</b>	<b>1 829 884</b>
Pantestillelser	14	6 652 337	6 085 060

Kristiansund N 31.12.23

AL Kristiansund BBL

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

Magnus Storsæther  
StyrelederEllen Vikhals  
StyremedlemElise Danielsen  
Styremedlem



## Noter 2023

### Note 0 - Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. 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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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.

Boligselskapet bygninger er bokført til anskaffelseskost.

Boligselskapet har negativ egenkapital, men den bokførte underbalansen dekkes opp ved en reell merverdi i lagets bygningsmasse.

### Note 1 - Disponible midler

Nedenfor finner du oppstillingen over disponible midler:

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>302 589</b>	<b>573 369</b>	<b>302 589</b>	<b>544 621</b>
<b>B. Endring disponible midler:</b>				
Årets resultat (se resultatregnskap)	-325 246	195 218	241 163	153 035
Avsatt vedlikeholdsfond	0	-180 513	0	0
Opptak langsiktig lån	4 000 000	0	0	0
Avdrag langsiktig lån	-3 432 723	-285 485	-239 931	-193 475
<b>B. Årets endring disponible midler:</b>	<b>242 031</b>	<b>-270 780</b>	<b>1 232</b>	<b>-40 440</b>
<b>C. Disponible midler pr. 31.12</b>	<b>544 621</b>	<b>302 589</b>	<b>303 821</b>	<b>504 181</b>
Av de disponible midlene er følgende øremerket vedlikehold:	34 518	34 518	0	0
Fritt disponibelt:	510 103	268 071	1 232	-40 440
Omløpsmidler 31.12	754 495	671 484	672 716	714 055
Kortsiktig gjeld 31.12	-209 874	-368 895	-368 895	-209 874
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>544 621</b>	<b>302 589</b>	<b>303 821</b>	<b>504 181</b>



## Noter 2023

### Note 2 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning 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.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelseskost.

Eiendommer:

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

Aksjer og andeler:

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

### Note 3 - Personalkostnader

Laget har ingen ansatte, men leier inn etter behov.

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	8 883	8 742
<b>Sum</b>	<b>8 883</b>	<b>8 742</b>

### Note 4 - Styrehonorar

	2023	2022
5330 Styrehonorar	63 000	62 000
<b>Sum</b>	<b>63 000</b>	<b>62 000</b>

### Note 5 - Revisjonshonorar

	2023	2022
Revisors honorar som i sin helhet knytter seg til revisjon er på kr.	5 525	5 250

### Note 6 - Vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold Bygg	681 247	77 863
6602 Vedlikehold VVS	0	12 733
6603 Vedlikehold Elektro	0	180 514
6609 Vedlikehold diverse	0	85 794
6645 Vedlikeholdsavsetning	0	-180 513
6716 Teknisk tjenester	2 400	3 072
<b>Sum</b>	<b>683 647</b>	<b>179 462</b>

Styret mener det gjennomførte vedlikehold og vedlikeholdsavsetning er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningene.



## Noter 2023

### Note 7 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6550 Driftsmaterialer	637	500
6551 Driftskostnader bygg	12 430	13 805
6553 Driftskostnader Elektro	18 167	6 645
6554 Driftskostnader utvendig anleg	2 356	15 631
6559 Andre driftskostnader	20 470	10 606
6590 Annet driftsmatriale	-165	1 120
6715 Sekretærarbeider ol	3 822	3 120
6760 Innleid arbeidskraft fra byrå	99 420	125 780
6765 Innleid - vaktmester	40 115	0
6900 Telekommunikasjon	12 828	4 478
7719 Organisasjonsmessige kostnader	18 264	17 752
7720 Generalforsamling	5 310	4 380
7770 Bank-og kortgebyr, betalingsgebyr	769	708
<b>Sum</b>	<b>234 423</b>	<b>204 524</b>

### Note 8 - Kommunale avgifter/eiendomsskatt

	2023	2022
7760 Kommunale avgifter (vannavg. renovasjon, feieavg)	439 363	407 574
7761 Eiendomsskatt	113 638	105 777
<b>Sum</b>	<b>553 001</b>	<b>513 351</b>

### Note 9 - Tomter

	År	Beløp
Kostpris	1957	40 050
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>		<b>40 050</b>

### Note 10 - Bygninger

	År	Beløp
Kostpris	1957	1 084 000
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>		<b>1 084 000</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført Jfr.note om vedlikehold og vedlikeholdsavsetning.

### Note 11 - Bankinnskudd

	2023	2022
<b>Bundne bankinnskudd :</b>		

### Note 12 - Vedlikeholdsavsetning

For å benytte vedlikeholdsavsetningen må styret gjøre eget vedtak om det.

	2023
<b>Vedlikeholdsavsetning IB 01.01</b>	<b>34 518</b>



Noter 2023

2023

**Note 12 - Vedlikeholdsavsetning**

+ årets avsetning

0

Vedlikeholdsavsetning UB 31.12

34 518



## Noter 2023

### Note 13 - Borettsinnskudd

	2023
2250 Borettsinnskudd	110 900
<b>Sum</b>	<b>110 900</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 14 - Pantstillelser

	2023
Av anleggets bokførte gjeld er det sikret ved pant kr.	6 652 337
Eiendommen som er stillet som sikkerhet har en bokført verdi på kr.	1 124 050

### Note 15 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Nordmøre	Sparebank 1 Nordmøre	Husbanken
Formål:	Refinansiering 2023 i forbindelse med rehabilitering	Refinans rehabilitering brann, ganger, vaskerom	Takskifte
Lånenummer:	39308826949	39308663918	14637784
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2021	2017
Rentesats:	4.794 %	3.825 %	3.873 %
Beregnet innfridd:	30.06.2043	22.05.2023	01.10.2047
Opprinnelig lånebeløp:	4 000 000	8 000 000	3 122 000
Lånesaldo 01.01:	0	3 292 207	2 681 953
Avdrag i perioden:	67 943	3 292 207	72 573
Opptak i perioden:	4 000 000	0	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 932 057</b>	<b>0</b>	<b>2 609 380</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14637784	9	103 078	927 702
	18	90 390	1 627 020
	1	54 649	54 649
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 39308826949	9	155 328	1 397 952
	18	136 209	2 451 762
	1	82 350	82 350



Resultat og balanse med noter for Vestre Bydel II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Vestre Bydel II Borettslag**

Styreleder	Magnus Storsæther (sign.)	15.02.2024
Styremedlem	Elise Danielsen (sign.)	15.02.2024
Styremedlem	Ellen Vikhals (sign.)	15.02.2024