



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 368 862  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL VESTBY BORETTSLAG I  
Forretningsadresse: Øvre Torvgate 28  
2815 GJØVIK

### 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: Trond Atle Granlund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

### 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, 13.06.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note          | 2024             | 2023             |
|--|---------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |               |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |               |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          |               | 1 285 704        | 1 179 822        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |               | <b>1 285 704</b> | <b>1 179 822</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |               |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 | 1             | 57 050           | 51 345           |
| Annen driftskostnad                          | 2,3,4,5<br>,6 | 760 666          | 671 107          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |               | <b>817 716</b>   | <b>722 452</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                        |               | <b>467 988</b>   | <b>457 370</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |               |                  |                  |
| Annen finansinntekt                          |               | 22 739           | 20 092           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |               | <b>22 739</b>    | <b>20 092</b>    |
| Annen finanskostnad                          |               | 419 032          | 356 116          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |               | <b>419 032</b>   | <b>356 116</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |               | <b>-396 293</b>  | <b>-336 024</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |               | <b>71 695</b>    | <b>121 346</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |               | <b>71 695</b>    | <b>121 346</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |               | <b>71 695</b>    | <b>121 346</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    | 2 953 604         | 2 426 722         |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>2 953 604</b>  | <b>2 426 722</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>2 953 604</b>  | <b>2 426 722</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Andre fordringer                               |      | 90 365            | 87 418            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>90 365</b>     | <b>87 418</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            | 8    | 274 573           | 822 750           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>274 573</b>    | <b>822 750</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        | 9    | <b>364 938</b>    | <b>910 168</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>3 318 542</b>  | <b>3 336 890</b>  |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital                     |      | 1 400             | 1 400             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>1 400</b>      | <b>1 400</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                              |      | -4 243 432        | -4 315 127        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>-4 243 432</b> | <b>-4 315 127</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2024              | 2023              |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>            | 10   | <b>-4 242 032</b> | <b>-4 313 727</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 11   | 7 180 645         | 7 290 498         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 12   | 280 000           | 280 000           |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>7 460 645</b>  | <b>7 570 498</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>7 460 645</b>  | <b>7 570 498</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 99 929            | 87 418            |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 0                 | -7 299            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       | 9    | <b>99 929</b>     | <b>80 119</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>7 560 574</b>  | <b>7 650 617</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>3 318 542</b>  | <b>3 336 890</b>  |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 513488

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 368 862  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL VESTBY BORETTSLAG I  
Forretningsadresse: Øvre Torvgate 28  
2815 GJØVIK

**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: Trond Atle Granlund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

**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, 12.06.2025



Organisasjonsnr: 948 368 862  
AL VESTBY BORETTSLAG I

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b>   | <b>2024</b>      | <b>2023</b>      |
|--|---------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |               |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |               |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          |               | 1 285 704        | 1 179 822        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |               | <b>1 285 704</b> | <b>1 179 822</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |               |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 | 1             | 57 050           | 51 345           |
| Annen driftskostnad                          | 2, 3, 4, 5, 6 | 760 666          | 671 107          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |               | <b>817 716</b>   | <b>722 452</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                        |               | <b>467 988</b>   | <b>457 370</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |               |                  |                  |
| Annen finansinntekt                          |               | 22 739           | 20 092           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |               | <b>22 739</b>    | <b>20 092</b>    |
| Annen finanskostnad                          |               | 419 032          | 356 116          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |               | <b>419 032</b>   | <b>356 116</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |               | <b>-396 293</b>  | <b>-336 024</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |               | <b>71 695</b>    | <b>121 346</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |               | <b>71 695</b>    | <b>121 346</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |               | <b>71 695</b>    | <b>121 346</b>   |



Organisasjonsnr: 948 368 862  
AL VESTBY BORETTSLAG I

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|   |   |                  |                  |
|---|---|------------------|------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 7 | 2 953 604        | 2 426 722        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>          |   | <b>2 953 604</b> | <b>2 426 722</b> |

|                          |  |                  |                  |
|--------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>2 953 604</b> | <b>2 426 722</b> |
|--------------------------|--|------------------|------------------|

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

|                       |  |               |               |
|-----------------------|--|---------------|---------------|
| Andre fordringer      |  | 90 365        | 87 418        |
| <b>Sum fordringer</b> |  | <b>90 365</b> | <b>87 418</b> |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |   |                |                |
|--|---|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            | 8 | 274 573        | 822 750        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |   | <b>274 573</b> | <b>822 750</b> |

|                         |          |                |                |
|-------------------------|----------|----------------|----------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> | <b>9</b> | <b>364 938</b> | <b>910 168</b> |
|-------------------------|----------|----------------|----------------|

|                      |  |                  |                  |
|----------------------|--|------------------|------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>3 318 542</b> | <b>3 336 890</b> |
|----------------------|--|------------------|------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

|                                 |  |              |              |
|---------------------------------|--|--------------|--------------|
| Annen innskutt egenkapital      |  | 1 400        | 1 400        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |  | <b>1 400</b> | <b>1 400</b> |

#### Opptjent egenkapital

|                                 |  |                   |                   |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital               |  | -4 243 432        | -4 315 127        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |  | <b>-4 243 432</b> | <b>-4 315 127</b> |

|                        |           |                   |                   |
|------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b> | <b>10</b> | <b>-4 242 032</b> | <b>-4 313 727</b> |
|------------------------|-----------|-------------------|-------------------|

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

|                                |    |           |           |
|--------------------------------|----|-----------|-----------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 11 | 7 180 645 | 7 290 498 |
|--------------------------------|----|-----------|-----------|



|                                   |          |                  |                  |
|-----------------------------------|----------|------------------|------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld            | 12       | 280 000          | 280 000          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |          | <b>7 460 645</b> | <b>7 570 498</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |          | <b>7 460 645</b> | <b>7 570 498</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |          |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |          | 99 929           | 87 418           |
| Annen kortsiktig gjeld            |          | 0                | -7 299           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       | <b>9</b> | <b>99 929</b>    | <b>80 119</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |          | <b>7 560 574</b> | <b>7 650 617</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |          | <b>3 318 542</b> | <b>3 336 890</b> |



Organisasjonsnr: 948 368 862  
AL VESTBY BORETTSLAG I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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**



## Resultatregnskap 2024

|                                      | Note | Resultat<br>2024 | Resultat<br>2023 | Budsjett<br>2024 | Budsjett<br>2025 |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Inntekter</b>                     |      |                  |                  |                  |                  |
| Inndekning av felleskostnader        |      | 759 528          | 703 248          | 703 250          | 789 825          |
| Inndekning av finanskostnader        |      | 526 176          | 476 574          | 522 980          | 527 520          |
| <b>Sum inntekter</b>                 |      | <b>1 285 704</b> | <b>1 179 822</b> | <b>1 226 230</b> | <b>1 317 345</b> |
| <b>Driftskostnader</b>               |      |                  |                  |                  |                  |
| Styrehonorar                         |      | 50 000           | 45 000           | 50 000           | 50 000           |
| Andre personalkostnader              | 1    | 7 050            | 6 345            | 6 350            | 7 050            |
| Annen leiekostnad                    | 2    | 3 206            | 6 607            | 8 000            | 5 100            |
| Vedlikehold                          | 3    | 211 351          | 136 117          | 200 000          | 100 000          |
| Innleid hjelp                        | 4    | 27 500           | 111 250          | 45 000           | 36 312           |
| Rehabilitering                       |      | 0                | 0                | 200 000          | 0                |
| Revisjonshonorar                     |      | 5 000            | 2 254            | 5 000            | 5 000            |
| Forretningsførerhonorar              |      | 52 063           | 51 045           | 54 200           | 56 000           |
| Andre honorarer                      |      | 19 795           | 0                | 7 930            | 8 190            |
| Kontorkostnad, trykkeak o.l.         |      | 0                | 1 500            | 2 500            | 0                |
| Årskontingent GOBB                   |      | 6 300            | 6 300            | 6 300            | 6 300            |
| Forsikringer                         |      | 78 999           | 78 046           | 89 800           | 94 000           |
| Kommunale avgifter                   | 5    | 351 885          | 275 965          | 288 400          | 400 900          |
| Bomiljøtiltak                        |      | 0                | 0                | 3 500            | 3 500            |
| Annen kostnad                        | 6    | 4 567            | 2 023            | 2 800            | 6 000            |
| <b>Sum driftskostnader</b>           |      | <b>817 716</b>   | <b>722 452</b>   | <b>969 780</b>   | <b>778 352</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                |      | <b>467 988</b>   | <b>457 370</b>   | <b>256 450</b>   | <b>538 993</b>   |
| <b>Finansinntekt- og kostnad</b>     |      |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekter                       |      | 14 254           | 12 228           | 0                | 0                |
| Kundeutbytte Gjensidige              |      | 8 485            | 7 864            | 7 800            | 7 800            |
| <b>Sum finansinntekt</b>             |      | <b>22 739</b>    | <b>20 092</b>    | <b>7 800</b>     | <b>7 800</b>     |
| Rentekostnader                       |      | 419 032          | 356 116          | 414 960          | 413 340          |
| <b>Sum finanskostnader</b>           |      | <b>419 032</b>   | <b>356 116</b>   | <b>414 960</b>   | <b>413 340</b>   |
| <b>Sum finansinntekt- og kostnad</b> |      | <b>-396 293</b>  | <b>-336 024</b>  | <b>-407 160</b>  | <b>-405 540</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                   |      | <b>71 695</b>    | <b>121 346</b>   | <b>-150 710</b>  | <b>133 453</b>   |

212 - Vestby 1 Borettslag - 948 368 862

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/c575a030-f403-4c00-abc8-83b1a9d5b107>

visma sign  
www.vismasign.com



## Balanse 2024

|                                 | Note      | 2024              | 2023              |
|---------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| <b>Eiendeler</b>                |           |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>            |           |                   |                   |
| Bygninger                       | 7         | 2 426 722         | 2 426 722         |
| Garasjer                        | 7         | 526 882           | 0                 |
| <b>Sum anleggsmidler</b>        |           | <b>2 953 604</b>  | <b>2 426 722</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>             |           |                   |                   |
| Andre fordringer                |           | 90 365            | 87 418            |
| Bankinnskudd                    | 8         | 274 573           | 822 750           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>         | <b>9</b>  | <b>364 938</b>    | <b>910 168</b>    |
| <b>Sum eiendeler</b>            |           | <b>3 318 542</b>  | <b>3 336 890</b>  |
| <b>Egenkapital og gjeld</b>     |           |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>              |           |                   |                   |
| Innskutt egenkapital            |           | 1 400             | 1 400             |
| Opptjent egenkapital            |           | -4 243 432        | -4 315 127        |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>10</b> | <b>-4 242 032</b> | <b>-4 313 727</b> |
| <b>Gjeld</b>                    |           |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |           |                   |                   |
| Pantegjeld                      | 11        | 7 180 645         | 7 290 498         |
| Borettslagsinnskudd             | 12        | 280 000           | 280 000           |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |           | <b>7 460 645</b>  | <b>7 570 498</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |           |                   |                   |
| Leverandørgjeld                 |           | 99 929            | 87 418            |
| Annen kortsiktig gjeld          |           | 0                 | -7 299            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     | <b>9</b>  | <b>99 929</b>     | <b>80 119</b>     |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b> |           | <b>3 318 542</b>  | <b>3 336 890</b>  |

Dato: 25.04.2025

Sted: Gjøvik

Trond Atle Granlund  
Styreleder

Oddveig Strand  
Styremedlem

Lill Bekkedal  
Styremedlem

212 - Vestby 1 Borettslag - 948 368 862

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/c575a030-f403-4c00-abc8-83b1a9d5b107>

visma sign  
www.vismasign.com



## Noter 2024

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk 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.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld - IN-ordningen

For de borettslag som har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av fellesgjeld, gjelder følgende: Individuelle nedbetalinger er regnskapsmessig behandlet etter "Gjeldsløsningen". Det innebærer at nedbetalingene går til reduksjon av lagets gjeld til långiver og samtidig føres som forkuddsbetalt fellesgjeld på egen linje under langsiktig gjeld i balansen. Nedbetalingene påvirker ikke lagets likviditet. I takt med ordinær nedbetaling av resterende fellesgjeld (avdrag), reduseres saldoen for forkuddsbetalt fellesgjeld. Reduksjonen føres direkte mot egenkapital. Se spesifisering i egenkapitalnotene og gjeldsnotene.

### Note 1 - Andre personalkostnader

Resultat 31.12.24

|                         |              |
|-------------------------|--------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 7 050        |
| <b>Sum</b>              | <b>7 050</b> |

Gjennomsnittlig antal årsverk: 0

### Note 2 - Annen leiekostnad

Resultat 31.12.24

|                    |              |
|--------------------|--------------|
| 6490 Containerleie | 3 206        |
| <b>Sum</b>         | <b>3 206</b> |

212 - Vestby 1 Borettslag - 948 368 862

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/c575a030-f403-4c00-abc8-83b1a9d5b107>

 visma sign  
www.vismasign.com



## Noter 2024

### Note 3 - Vedlikehold

Resultat 31.12.24

|                              |                |
|------------------------------|----------------|
| 6601 Vedlikehold bygg        | 65 296         |
| 6602 Vedlikehold VVS         | 7 059          |
| 6603 Vedlikehold elektro     | 138 139        |
| 6608 Vedlikehold malerarbeid | 858            |
| <b>Sum</b>                   | <b>211 351</b> |

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

### Note 4 - Innleid hjelp

Resultat 31.12.24

|   |               |
|---|---------------|
| 6612 Innleid hjelp - snørydding/strøing | 27 500        |
| <b>Sum</b>                              | <b>27 500</b> |

### Note 5 - Kommunale avgifter

Resultat 31.12.24

|                         |                |
|-------------------------|----------------|
| 7760 Kommunale avgifter | 266 709        |
| 7761 Eiendomsskatt      | 85 176         |
| <b>Sum</b>              | <b>351 885</b> |

### Note 6 - Annen kostnad

Resultat 31.12.24

|                                  |              |
|----------------------------------|--------------|
| 7720 Kostnader generalforsamling | 495          |
| 7770 Gebyr - bank                | 564          |
| 7790 Driftskostnader             | 3 302        |
| 7799 Gebyrer Klare Finans        | 205          |
| <b>Sum</b>                       | <b>4 567</b> |

### Note 7 - Bygninger

|                      | Anskaffelseskost<br>IB | Tilgang  | Bokført verdi<br>31.12. | Anskaffelsesår |
|----------------------|------------------------|----------|-------------------------|----------------|
| Bygninger            | 2 426 722              | 0        | 2 426 722               | 1972/1973      |
| <b>Sum bygninger</b> | <b>2 426 722</b>       | <b>0</b> | <b>2 426 722</b>        |                |

Bygningen er ikke avskrevet. Man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr note om vedlikehold.

212 - Vestby 1 Borettslag - 948 368 862

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/c575a030-f403-4c00-abc8-83b1a9d5b107>

visma sign  
www.vismasign.com



## Noter 2024

### Note 8 - Bundne midler

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetreksmidler med kr 0  
Skyldig skattetrekk er kr 0

### Note 9 - Disponible midler

|   | 31.12.24        | 31.12.23       |
|---|-----------------|----------------|
| <b>A. Disponible midler per 01.01</b>     | 830 049         | 830 746        |
| <b>B. Endring disponible midler:</b>      |                 |                |
| Årets resultat                            | 71 695          | 121 346        |
| Fradrag for gjennomført påkostning        | -526 882        | 0              |
| Avdrag langsiktig lån                     | -109 853        | -122 043       |
| <b>B. Årets endring disponible midler</b> | <b>-565 040</b> | <b>-697</b>    |
| <b>C. Disponible midler 31.12</b>         | <b>265 009</b>  | <b>830 049</b> |

#### Spesifikasjon av disponible midler

|                           |                |                |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Kortsiktige fordringer    | 90 365         | 87 418         |
| Bankinnskudd og kontanter | 274 573        | 822 750        |
| Sum omløpsmidler          | 364 938        | 910 168        |
| Kortsiktig gjeld          | -99 929        | -80 119        |
| <b>Disponible midler</b>  | <b>265 009</b> | <b>830 049</b> |

### Note 10 - Egenkapital

|                                 |                   |
|---------------------------------|-------------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>     | <b>1 400</b>      |
| Opptjent egenkapital pr 01.01.  | -4 315 127        |
| Årets resultat                  | 71 695            |
| Opptjent egenkapital pr 31.12.  | -4 243 432        |
| <b>Total egenkapital 31.12.</b> | <b>-4 242 032</b> |

212 - Vestby 1 Borettslag - 948 368 862

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/c575a030-f403-4c00-abc8-83b1a9d5b107>

visma sign  
www.vismasign.com



## Noter 2024

### Note 11 - Pantegjeld

|                               |                          |
|-------------------------------|--------------------------|
| <b>Kreditor:</b>              | <b>Nordea Bank Norge</b> |
| <b>Lånenummer:</b>            | <b>61778190663</b>       |
| <b>Lånetype:</b>              | Annuitet                 |
| <b>Opptaksår:</b>             | 2022                     |
| <b>Rentesats:</b>             | 5.79 %                   |
| <b>Beregnet innfridd:</b>     | 31.12.2051               |
| <b>Opprinnelig lånebeløp:</b> | 7 585 000                |
| <b>Lånesaldo 01.01:</b>       | 7 290 498                |
| <b>Avdrag i perioden:</b>     | 109 853                  |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b>       | <b>7 180 645</b>         |
| <b>Saldo 5 år frem i tid:</b> | 6 520 973                |

### Pantegjeld

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61778190663 | 14           | 512 903           | 7 180 642       |

Gjelden er sikret med pant i eiendommens bokført verdi, jfr.note for bygninger.

### Note 12 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd fra 1972 er kr 280 000,-.  
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Trondhjemsvegen 3  
NO-2821 Gjøvik  
Norway

+47 400 34 100  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i AL Vestby Borettslag I

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AL Vestby Borettslag I som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, 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 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS

Penneo Dokumentnøkkel: J1R7H-LFJ-i-329(C-GRZ)13-EKU6Q-YXMSP



## Deloitte.

side 2  
UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
AL Vestby Borettslag I

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 internkontroll.

- 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 modifierer 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.

Gjøvik, 07. mai 2025  
Deloitte AS

**Rune Olsen**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: J1R71-LJFJ-329(C-GRZ)3-EKU6Q-YXM5P



# 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."

## Olsen, Rune

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1017652

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-05-08 09:31:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: J1R7LJFJ-329IC-GRZ13-EKU6Q-YXMSP

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 forseglest 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.