



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	992 316 624
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	WESSEL VESTBY BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Usbl Follo Glynitveien 30 1400 SKI

### 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:	Siv Møllerop
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	10.04.2024

### 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, 27.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 607 910	3 373 087
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 180 746</b>	<b>2 917 663</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	165 445	102 690
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	36 333	36 333
Annen driftskostnad	4,5,6,7	872 672	2 716 079
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 074 450</b>	<b>2 855 101</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 533 460</b>	<b>517 986</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 438	6 849
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 438</b>	<b>6 849</b>
Annen rentekostnad		754 074	331 312
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>754 074</b>	<b>331 312</b>
<b>Netto finans</b>		<b>732 635</b>	<b>324 463</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 800 824</b>	<b>193 522</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 800 824</b>	<b>193 522</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 800 824</b>	<b>193 522</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 800 825	193 523
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 800 825</b>	<b>193 523</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	3	51 736 720	51 736 720
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	199 831	236 163
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>51 936 551</b>	<b>51 972 883</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>51 936 551</b>	<b>51 972 883</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		72 229	73 694
Andre fordringer		51 067	137 120
<b>Sum fordringer</b>		<b>123 296</b>	<b>210 814</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		810 482	580 856
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>810 482</b>	<b>580 856</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>933 777</b>	<b>791 669</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 870 328</b>	<b>52 764 553</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		11 792 987	9 992 161



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 642 987</b>	<b>9 842 161</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>11 792 987</b>	<b>9 992 161</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	22 627 108	24 274 023
Øvrig langsiktig gjeld	9	18 326 288	18 284 371
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 953 396</b>	<b>42 558 394</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 953 396</b>	<b>42 558 394</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		43 089	130 012
Annen kortsiktig gjeld		80 856	83 986
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>123 946</b>	<b>213 997</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 077 341</b>	<b>42 772 391</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 870 328</b>	<b>52 764 553</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	40 953 396	42 558 394



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443845

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 992 316 624  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: WESSEL VESTBY BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Follo  
Glynitveien 30  
1400 SKI

**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: Siv Møllerop  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

**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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 992 316 624  
WESSEL VESTBY 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	3 607 910	3 373 087
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 180 746</b>	<b>2 917 663</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	165 445	102 690
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	36 333	36 333
Annen driftskostnad	4,5,6,7	872 672	2 716 079
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 074 450</b>	<b>2 855 101</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 533 460</b>	<b>517 986</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 438	6 849
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 438</b>	<b>6 849</b>
Annen rentekostnad		754 074	331 312
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>754 074</b>	<b>331 312</b>
<b>Netto finans</b>		<b>732 635</b>	<b>324 463</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 800 824</b>	<b>193 522</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 800 824</b>	<b>193 522</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 800 824</b>	<b>193 522</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 800 825	193 523
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 800 825</b>	<b>193 523</b>



Organisasjonsnr: 992 316 624  
WESSEL VESTBY BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	51 736 720	51 736 720
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	199 831	236 163
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>51 936 551</b>	<b>51 972 883</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>51 936 551</b>	<b>51 972 883</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		72 229	73 694
Andre fordringer		51 067	137 120
<b>Sum fordringer</b>		<b>123 296</b>	<b>210 814</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		810 482	580 856
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>810 482</b>	<b>580 856</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>933 777</b>	<b>791 669</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 870 328</b>	<b>52 764 553</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
---------------------------------	--	----------------	----------------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		11 792 987	9 992 161
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 642 987</b>	<b>9 842 161</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>11 792 987</b>	<b>9 992 161</b>
------------------------	----------	-------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	22 627 108	24 274 023
Øvrig langsiktig gjeld	9	18 326 288	18 284 371
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 953 396</b>	<b>42 558 394</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 953 396</b>	<b>42 558 394</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		43 089	130 012
Annen kortsiktig gjeld		80 856	83 986
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>123 946</b>	<b>213 997</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 077 341</b>	<b>42 772 391</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 870 328</b>	<b>52 764 553</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	40 953 396	42 558 394



Organisasjonsnr: 992 316 624  
WESSEL VESTBY BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2023 Wessel Vestby Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>577 672</b>	<b>994 247</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 800 825	193 523
Tilbakeføring av avskrivning	36 333	36 333
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 646 915	-1 244 754
Endringer i andre langsiktige poster	41 917	598 324
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>232 160</b>	<b>-416 575</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>809 831</b>	<b>577 672</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	933 777	791 669
Kortsiktig gjeld	-123 946	-213 997
<b>C. Disponible midler</b>	<b>809 831</b>	<b>577 672</b>

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



## Resultatregnskap 2023 Wessel Vestby Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	3 180 746	2 917 663	2 878 000	3 250 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>3 180 746</b>	<b>2 917 663</b>	<b>2 878 000</b>	<b>3 250 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>3 180 746</b>	<b>2 917 663</b>	<b>2 878 000</b>	<b>3 250 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	75 445	12 690	13 000	48 000
Styrehonorar	2	90 000	90 000	90 000	90 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	3	36 333	36 333	40 000	40 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		64 839	74 732	70 000	70 000
Kostnad eiendom/lokale	4	59 682	43 547	70 000	73 000
Kommunale avgifter/renovasjon		185 186	166 245	300 000	180 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	10 082	2 833	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	13 728	4 248	3 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold	7	105 578	2 026 932	202 000	162 000
Revisjonshonorar		5 469	5 118	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		86 887	84 438	87 000	90 000
Andre honorar		19 252	7 560	10 000	10 000
Kontorkostnad		2 808	3 189	6 000	3 000
TV/bredbånd		154 980	133 920	136 000	160 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		1 345	920	2 000	2 000
Kontingent og gaver		17 176	20 836	6 000	15 000
Forsikring		140 983	132 364	144 000	154 000
Andre kostnader		4 677	9 197	11 000	13 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 074 450</b>	<b>2 855 101</b>	<b>1 195 000</b>	<b>1 125 000</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>2 106 296</b>	<b>62 562</b>	<b>1 683 000</b>	<b>2 125 000</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		427 164	455 424	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>2 533 460</b>	<b>517 986</b>	<b>1 683 000</b>	<b>2 125 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		21 438	6 849	0	0
Rentekostnad		754 074	331 312	364 000	872 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>732 635</b>	<b>324 463</b>	<b>364 000</b>	<b>872 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 800 825</b>	<b>193 523</b>	<b>1 319 000</b>	<b>1 253 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		1 800 825	193 523	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>1 800 825</b>	<b>193 523</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Wessel Vestby Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	1 036 720	1 036 720
Bygninger	3	50 700 000	50 700 000
Andre driftsmidler	3	199 831	236 163
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>51 936 551</b>	<b>51 972 883</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		72 229	73 694
Andre kortsiktige fordringer		9 651	0
Forskuddsbetalte kostnader		41 416	137 120
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		810 482	580 856
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>933 777</b>	<b>791 669</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 870 328</b>	<b>52 764 553</b>



## Balanse 2023 Wessel Vestby Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		150 000	150 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		11 642 987	9 842 161
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 642 987</b>	<b>9 842 161</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>11 792 987</b>	<b>9 992 161</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	9	22 627 108	24 274 023
Borettsinnskudd		10 140 000	10 140 000
IN nedbetalt fellesgjeld	9	8 186 288	8 144 371
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 953 396</b>	<b>42 558 394</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	5 448
Leverandørgjeld		43 089	130 012
Påløpne renter		904	442
Annen kortsiktig gjeld		79 952	78 096
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>123 946</b>	<b>213 997</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 077 341</b>	<b>42 772 391</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 870 328</b>	<b>52 764 553</b>
Pantstillelser	10	40 953 396	42 558 394
Sted: _____	Dato: _____		

Siv Møllerop  
Styreleder

Brian James McDonald Mitchell  
Styremedlem

Andreina Clausen Waatvik  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Wessel Vestby Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld. Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittring framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2023 Wessel Vestby Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 128 600	1 128 600
3618 Leietillegg strøm elbil	98 004	85 817
3650 Innkrevde felleskostn. renter	780 795	314 163
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 173 347	1 389 083
<b>Sum</b>	<b>3 180 746</b>	<b>2 917 663</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	25 000	0
5150 Påløpne feriepenger	3 000	0
5360 Honorarer fra lønssystemet	27 000	0
5400 Arbeidsgiveravgift	20 022	12 690
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	423	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	90 000	90 000
<b>Sum</b>	<b>165 445</b>	<b>102 690</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Ei bil ladestasjon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	50 700 000	1 436 720	363 328
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	50 700 000	1 436 720	363 328
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	163 497
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	400 000	0
Bokført verdi pr.31.12:	50 700 000	1 036 720	199 831
Årets avskrivninger :	0	0	36 333
Anskaffelsesår :	2008	2008	2019
Antatt levetid i år :			10

Borettslaget eier tomten. 12/42 av tomten ble solgt for kr 400.000,- i 2017.

Salgsprisen var tinglyst på eiendommen og avtalt når borettslaget kjøpte tomten i sin tid.

Borettslaget består av 30 andeler. Eiendommer er oppført på g.nr 6, b.nr 833 i Vestby kommune. Eieromt på 14 418,20 kvm.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF polise nr. SP587497



Noter årsregnskap 2023 Wessel Vestby Borettslag

**Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
6362 Skadedyrutryddelse	8 511	8 244
6391 Snømåking/strøing/feiing	46 771	34 021
6392 Containerleie/tømming	4 400	0
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	1 283
<b>Sum</b>	<b>59 682</b>	<b>43 547</b>



## Noter årsregnskap 2023 Wessel Vestby Borettslag

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6400 Leie av maskiner	10 082	2 833
<b>Sum</b>	<b>10 082</b>	<b>2 833</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	13 390	92
6525 IT utstyr	0	2 499
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	661
6552 Driftsmateriell	0	996
6570 Arbeidstøy	338	0
<b>Sum</b>	<b>13 728</b>	<b>4 248</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	0	1 500
6602 Vedlikehold VVS	0	4 718
6603 Vedlikehold elektro	5 994	0
6620 Vedlikehold utstyr	2 174	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	42 851	44 211
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	16 014	4 731
6642 Snekkerarbeid	0	1 971 772
6648 Vedlikehold dører og porter	18 625	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	9 920	0
<b>Sum</b>	<b>105 578</b>	<b>2 026 932</b>

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



Noter årsregnskap 2023 Wessel Vestby Borettslag

Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	150 000	0	150 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>150 000</b>	<b>0</b>	<b>150 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	9 842 161	1 800 826	11 642 987
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>9 842 161</b>	<b>1 800 826</b>	<b>11 642 987</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9 992 161</b>	<b>1 800 826</b>	<b>11 792 987</b>



## Noter årsregnskap 2023 Wessel Vestby Borettslag

### Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank	DNB Bank ASA
Formål:	Nybygg	Nybygg		Nybygg	
Lånenummer:	11504118	11504117	12123146873	11504119	16365226095
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2008	2008	2012	2008	2022
Rentesats:	3.854 %	3.854 %	5.39 %	3.854 %	5.39 %
Betingelser:	Flytende rente kvartals terminer	Flytende rente kvartals terminer		Flytende rente kvartals terminer	
Beregnet innfridd:	30.06.2038	30.06.2038	30.03.2037	30.09.2038	30.12.2041
Opprinnelig lånebeløp:	8 112 000	16 224 000	1 400 000	16 224 000	1 200 000
Lånesaldo 01.01:	3 429 356	8 312 722	962 736	10 403 325	1 165 884
Avdrag i perioden:	173 273	625 367	48 400	761 167	38 708
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 256 083</b>	<b>7 687 355</b>	<b>914 336</b>	<b>9 642 158</b>	<b>1 127 176</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 360 913	5 573 929	645 714	7 052 247	917 783
Andelssaldo 01.01:	2 480 595	3 757 294	0	1 906 483	0
Innbetalt IN i perioden:	0	213 457	0	255 624	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	125 335	197 943	0	103 886	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>2 355 259</b>	<b>3 772 808</b>	<b>0</b>	<b>2 058 221</b>	<b>0</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>5 611 342</b>	<b>11 460 163</b>	<b>914 336</b>	<b>11 700 379</b>	<b>1 127 176</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11504117	19	360 133	6 842 527
	1	343 452	343 452
	1	257 022	257 022
	1	244 348	244 348
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11504118	18	176 873	3 183 714
	1	72 373	72 373
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11504119	20	422 948	8 458 960
	1	411 634	411 634
	1	302 650	302 650
	1	292 856	292 856
	1	176 057	176 057
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12123146873	30	30 478	914 340
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365226095	30	37 573	1 127 190

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Wessel Vestby Borettslag

**Note 10 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	30 813 396
Innskuddskapital	10 140 000
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>40 953 396</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>51 736 720</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 10.140.000,-



Resultat og balanse med noter for Wessel Vestby Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Wessel Vestby Borettslag**

Styreleder	Siv Møllerop (sign.)	28.02.2024
Styremedlem	Andreina Clausen Waatvik (sign.)	27.02.2024
Styremedlem	Brian James McDonald Mitchell (sign.)	27.02.2024



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Wessel Vestby Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Wessel Vestby Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knaflvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: ENZGZ-UHGXM-HG8Q3-GCE8G-8SP1E-7LNDQ



Uavhengig revisors beretning - Wessel Vestby Borettslag

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord  
KPMG AS

Pernille Grinden  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: EN2GZ-UHGXM-HG8Q3-CCE8G-8SPT/E-7LNDQ



# 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."

## Pernille Grinden

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-2839362

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-02-29 19:23:05 UTC



Penneo Dokumentnr: EN2GZ-UHGXM-HG803-GCE8G-8SPT1E-7LNDQ

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>