



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 026 899
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTVOLLHAGAN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Tærudgata 16
2004 LILLESTRØM

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: Waqar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

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, 09.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	7 981 408	6 403 728
Annen driftsinntekt	2,14, 15	143 146	62 238
Sum inntekter		8 124 554	6 465 966
Kostnader			
Lønnskostnad	3	285 250	285 250
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	21 944 612	5 206 718
Sum kostnader		22 229 862	5 491 968
Driftsresultat		-14 105 307	973 998
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 792	2 238
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		1 723 208	676 585
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-1 719 416	-674 347
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-15 824 724	299 650
Totalresultat		-15 824 724	299 650
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	13	-15 824 724	299 650
Sum overføringer og disponeringer		-15 824 724	299 650



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 17	96 600 000	96 600 000
Sum varige driftsmidler		96 600 000	96 600 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		96 600 000	96 600 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		246 959	87 203
Andre fordringer		1 512 501	16 297
Sum fordringer		1 759 460	103 500
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 456 508	3 301 791
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 456 508	3 301 791
Sum omløpsmidler		7 215 967	3 405 291
SUM EIENDELER		103 815 967	100 005 291

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	12	11 800	11 800
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	4 895 705	20 720 428
Sum opptjent egenkapital		4 895 705	20 720 428
Sum egenkapital		4 907 505	20 732 228
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14, 15, 17	42 734 292	23 596 242
Øvrig langsiktig gjeld	15, 17,16,	55 108 173	55 121 930
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		97 842 466	78 718 172
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		869 257	519 493
Annen kortsiktig gjeld		196 740	35 398
Sum kortsiktig gjeld		1 065 997	554 891
Sum gjeld		98 908 463	79 273 063
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		103 815 967	100 005 291



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 591599

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 026 899
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTVOLLHAGAN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Waqar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

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, 08.07.2024



Organisasjonsnr: 948 026 899
VESTVOLLHAGAN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	7 981 408	6 403 728
Annen driftsinntekt	2,14, 15	143 146	62 238
Sum inntekter		8 124 554	6 465 966
Kostnader			
Lønnskostnad	3	285 250	285 250
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	21 944 612	5 206 718
Sum kostnader		22 229 862	5 491 968
Driftsresultat		-14 105 307	973 998
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 792	2 238
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		1 723 208	676 585
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-1 719 416	-674 347
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-15 824 724	299 650
Totalresultat		-15 824 724	299 650
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	13	-15 824 724	299 650
Sum overføringer og disponeringer		-15 824 724	299 650



Organisasjonsnr: 948 026 899
VESTVOLLHAGAN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler	11, 17	96 600 000	96 600 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		96 600 000	96 600 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		246 959	87 203
Andre fordringer		1 512 501	16 297
Sum fordringer		1 759 460	103 500
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 456 508	3 301 791
Sum omløpsmidler		7 215 967	3 405 291
SUM EIENDELER		103 815 967	100 005 291
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	12	11 800	11 800
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	13	4 895 705	20 720 428
Sum opptjent egenkapital		4 895 705	20 720 428
Sum egenkapital		4 907 505	20 732 228
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14, 15, 1	42 734 292	23 596 242
Øvrig langsiktig gjeld	15, 17,16	55 108 173	55 121 930
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		97 842 466	78 718 172
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		869 257	519 493
Annen kortsiktig gjeld		196 740	35 398
Sum kortsiktig gjeld		1 065 997	554 891
Sum gjeld		98 908 463	79 273 063
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		103 815 967	100 005 291



Organisasjonsnr: 948 026 899
VESTVOLLHAGAN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		35250.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		250000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



285250.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:



Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Vestvollhagan Borettslag

Årsoppgjør 2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Vestvollhagan Borettslag org.nr. 948026899



Resultatregnskap 2023

Vestvollhagan Borettslag
Alle beløp i NOK

		Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
	Note				
Inntekter					
Felleskostnader	1	7 981 408	6 403 728	7 947 960	9 331 180
Annen driftsinntekt	2	129 389	45 650	30 000	30 000
Nedskrivning IN-gjeld	14, 15	13 757	16 588	0	0
Sum driftsinntekter		8 124 554	6 465 966	7 977 960	9 361 180
Kostnader					
Lønnskostnad	3	285 250	285 250	285 250	285 249
Konsulenttjenester	4	269 679	295 026	295 295	303 498
Kontingenter	5	48 350	48 350	48 150	48 200
Rep og vedlikehold	6	17 711 246	1 874 524	20 955 000	4 897 857
Forsikringer		523 362	606 638	666 500	627 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	7	1 993 474	1 219 602	1 147 300	2 078 000
Energi og fyring	8	133 748	66 316	75 000	187 999
Kabel-TV og telefoni		695 459	593 361	641 000	729 500
Driftskostnader	9	414 549	421 652	356 250	455 000
Leiekostnader		0	0	0	66 999
Andre driftskostnader	10	154 746	81 250	128 300	190 497
Sum driftskostnader		22 229 862	5 491 968	24 598 045	9 869 799
Driftsresultat før finansposter		-14 105 307	973 998	-16 620 085	-508 619
Finansielle poster					
Finansinntekt		3 792	2 238	1 000	0
Finanskostnad		1 723 208	676 585	2 124 405	2 553 999
Sum finansposter		-1 719 416	-674 347	-2 123 405	-2 553 999
Årsresultat		-15 824 724	299 650	-18 743 490	-3 062 618
Overført til annen egenkapital	13	-15 824 724	299 650	0	0
Sum disponering		-15 824 724	299 650	0	0

Resultatrapport 2023 for Vestvollhagan Borettslag



Balanse 31.12.2023

Vestvollhagan Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11, 17	79 000 000	79 000 000
Tomt	11, 17	17 600 000	17 600 000
Sum varige driftsmidler		96 600 000	96 600 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		96 600 000	96 600 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		1 389 372	16 297
Kundefordringer		246 959	87 203
Andre fordringer		123 129	0
Sum fordringer		1 759 460	103 500
Bankinnskudd, kasse o.l.		5 456 508	3 301 791
Sum omløpsmidler		7 215 967	3 405 291
SUM EIENDELER		103 815 967	100 005 291

Balanserapport 2023 for Vestvollhagan Borettslag



Balanse 31.12.2023

Vestvollhagan Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	12	11 800	11 800
Annen egenkapital	13	4 896 705	20 720 428
Sum egenkapital		4 907 505	20 732 228
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14, 15, 17	42 734 292	23 596 242
IN-Gjeld	15, 17	448 173	461 930
Borettsinnskudd	16, 17	54 660 000	54 660 000
Sum langsiktig gjeld		97 842 466	78 718 172
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		869 257	519 493
Annen kortsiktig gjeld		196 740	35 398
Sum kortsiktig gjeld		1 065 997	554 891
Sum gjeld		98 908 463	79 273 063
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		103 815 967	100 005 291

Vestvollhagan Borettslag

Tommy Stovner
Styrets leder

Cecilia Björklin
Styremedlem

Jon Marsteinrædet
Styremedlem

Hege Sofie Mølsted Normann
Styremedlem

Ragna Margrethe Otterholm Rødahl
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Vestvollhagan Borettslag



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Generelle Felleskostnader	4 810 712	4 879 807	4 813 980	4 813 980
3603 Stipulerte renter	271 284	0	994 505	1 191 000
3604 Stipulerte avdrag	69 156	0	296 175	264 000
3611 Andel renter IN	947 886	605 325	1 129 900	1 363 000
3612 Andel avdrag IN	774 942	891 709	713 400	676 000
3615 Avregning andel renter IN	195 343	71 234	0	0
3616 Avregning andel avdrag IN	-72 214	-44 347	0	0
3619 Kommunale avgifter	984 299	0	0	1 023 200
Sum felleskostnader	7 981 408	6 403 728	7 947 960	9 331 180

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Andre inntekter	61 475	0	0	0
Dugnad	34 150	45 650	30 000	30 000
El bil/ladeanlegg	33 764	0	0	0
Sum andre driftsinntekter	129 389	45 650	30 000	30 000

Andre inntekter gjelder viderefakturering til Ekrogn ifm. skadet styringskap.



Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	250 000	250 000	250 000	249 999
Arbeidsgiveravgift	35 250	35 250	35 250	35 250
Sum lønnskostnader	285 250	285 250	285 250	285 249

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2022/2023. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	6 250	6 250	6 700	6 999
Forretningsførerhonorar	206 158	205 780	216 995	215 499
Andre forvaltningstjenester	14 025	15 976	15 000	14 000
Teknisk bistand	0	0	0	6 000
HMS	913	0	0	1 000
Vakthold/securitas	42 334	67 020	56 600	60 000
Sum konsulenttjenester	269 679	295 026	295 295	303 498

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 Kontingenter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kontingent NBBL	6 850	48 350	48 150	6 900
Kontingent BORI	41 300	0	0	41 300
Andre kontingenter	200	0	0	0
Sum kontingenter	48 350	48 350	48 150	48 200

Kontingenter for NBBL og BORI er splittet i regnskapet, men ikke budsjett 2023. Dette vil være delt opp i 2024. Andre kontingenter gjelder Skedsmokorset Kulturforum.



Note 6 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold bygg	164 163	298 559	700 000	2 000 000
Vedlikehold VVS	3 750	0	0	100 000
Vedlikehold elektro	77 018	0	5 000	0
Vedlikehold utvendig anlegg	73 011	45 656	10 000	150 000
Vedlikehold garasjer	16 413	364 938	10 000	0
Andre vedlikeholdskostnader	0	356 029	10 000	0
Vedlikehold eiendom	0	0	200 000	0
Vedlikehold brannsikring	18 902	0	15 000	0
Dugnadskostnader	846	4 968	5 000	5 000
Større	17 357 143	804 375	20 000 000	2 642 857
Sum vedlikeholdskostnader	17 711 246	1 874 524	20 955 000	4 897 857

Note 7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kommunale avgifter	1 676 510	1 219 602	1 147 300	1 761 000
Eiendomsskatt	316 964	0	0	317 000
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	1 993 474	1 219 602	1 147 300	2 078 000

Note 8 Energi og fyring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Elektrisitet (strøm)	89 567	66 316	75 000	87 999
Strøm til elbil ladeanlegg	44 181	0	0	100 000
Sum energi og fyring	133 748	66 316	75 000	187 999

Note 9 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vaktmestertjenester	38 736	41 964	0	41 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	232 063	222 813	212 500	255 000
Gressklipping	143 750	156 875	143 750	159 000
Sum driftskostnader	414 549	421 652	356 250	455 000



Note 10 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftskostnader ladeanlegg	30 089	0	0	0
Skadedyrbekjempelse	20 135	22 032	22 000	23 499
Søpeltømming/container	13 016	0	20 000	20 000
Driftskostnader	0	0	41 500	50 000
Datautstyr og programvare	0	5 500	0	10 000
Kontorrekvisita	0	699	1 000	999
Lisenser/software	6 417	11 638	5 000	12 000
Aviser, tidsskrifter, bøker	0	913	0	0
Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	0	2 500	0
Kostnader tillitsvalgte	26 500	5 000	2 500	25 000
Generalforsamling/årsmøte	3 539	7 288	10 000	9 999
Velferdskostnader	46 660	19 712	15 000	30 000
Annen kontorkostnad	615	0	1 000	0
Gave, ikke	0	668	0	0
Øredifferanser	-25	0	0	0
Bank og kortgebyrer	7 800	7 800	7 800	9 000
Sum andre driftskostnader	154 746	81 250	128 300	190 497

Note 11 Anleggsmidler

	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01	17 600 000	79 000 000
Årets tilgang	0	0
Årets avgang	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	17 600 000	79 000 000
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	0	0
Bokført verdi pr.31.12	17 600 000	79 000 000
Anskaffelsesår	1990	1990

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd.

Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 12 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 11 800 fordelt på 118 à kr. 100.



Note 13 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	20 720 428	20 420 778
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-15 824 724	299 650
Sum opptjent egenkapital 31.12	4 895 705	20 720 428

Note 14 Gjeld til kredittinstitusjoner

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Pantelån	19 840 779	0
Pantelån 3	22 893 514	23 596 242
Sum gjeld til kredittinstitusjoner	42 734 292	23 596 242

Note 15 Pantelån

DNB BANK ASA

Renter 31.12.23: 5,65%, løpetid 25 år		
Opprinnelig 2017	28 526 638	
Nedbetalt tidligere	4 930 396	
Nedbetalt i år	702 728	
Lånesaldo 31.12		22 893 514
Beregnet innfrielsesdato: 29.12.2042		

DNB BANK ASA

Renter 31.12.23: 5,65%, løpetid 30 år		
Opprinnelig 2023	20 000 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	159 221	
Lånesaldo 31.12		19 840 779
Beregnet innfrielsesdato: 09.04.2053		

Sum langsiktig gjeld

42 734 293

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.



Note 16 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

Note 17 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	97 842 466	78 718 172
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	96 600 000	96 600 000
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	128 360 000	104 360 000

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

Note 18 Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler 01.01	2 850 400	3 414 710
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	-15 824 724	299 650
Opptak langsiktige lån	20 000 000	0
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-861 949	-847 372
Nedskrivning IN-gjeld	-13 757	-16 588
B. Årets endring i disponible midler	3 299 570	-564 310
C. Disponible midler 31.12	6 149 970	2 850 400
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	7 215 967	3 405 291
- Kortsiktig gjeld	1 065 997	554 891
= Disponible midler 31.12	6 149 970	2 850 400



285 12 Årsregnskap 2023.pdf


Navn Dato
Stovner, Tommy 2024-04-17

Identifikasjon

 bankID Stovner, Tommy

Navn Dato
Björklin, Cecilia Kristina E. 2024-04-17

Identifikasjon

 bankID Björklin, Cecilia Kristina E.


Navn Dato
Marsteinrædet, Jon 2024-04-17

Identifikasjon

 bankID Marsteinrædet, Jon

Navn Dato
Rødahl, Ragna Margrethe O. 2024-04-17

Identifikasjon

 bankID Rødahl, Ragna Margrethe O.

Navn Dato
Normann, Hege S Mølsted 2024-04-17

Identifikasjon

 bankID Normann, Hege S Mølsted



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Vestvollhagan Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestvollhagan Borettslag som viser et underskudd på NOK 15 824 724. Årsregnskapet 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, og
- 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Detta dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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>.

Lillestrøm, 21. april 2024
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT