



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 442 497  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VISTESTRAEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

### 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: Eli-Ann Rasmussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

### 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, 04.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	7 278 452	7 171 491
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 879 324</b>	<b>9 540 543</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	148 330	148 330
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	13 750	13 750
Annen driftskostnad	3,4	4 181 824	2 381 284
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 343 905</b>	<b>2 543 361</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 535 419</b>	<b>6 997 182</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>70 725</b>	<b>19 538</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 638 327</b>	<b>2 373 728</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 567 602</b>	<b>2 354 189</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 934 548</b>	<b>4 628 127</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 934 548</b>	<b>4 628 127</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>2 967 817</b>	<b>4 642 992</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	6	175 852 000	175 852 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	0	13 750
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>175 852 000</b>	<b>175 865 750</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>175 852 000</b>	<b>175 865 750</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		22 266	-13 067
Andre fordringer		129 970	472 617
<b>Sum fordringer</b>		<b>152 236</b>	<b>459 550</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 668 845	2 193 662
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 668 845</b>	<b>2 193 662</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 821 081</b>	<b>2 653 212</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>179 673 081</b>	<b>178 518 962</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		355 000	355 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>355 000</b>	<b>355 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen egenkapital		18 610 431	15 642 614
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 610 431</b>	<b>15 642 614</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>18 965 431</b>	<b>15 997 614</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	115 444 617	117 597 715
Øvrig langsiktig gjeld		43 874 250	43 874 250
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>159 318 867</b>	<b>161 471 965</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>159 318 867</b>	<b>161 471 965</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		472 992	547 807
Annen kortsiktig gjeld		915 791	501 576
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 388 783</b>	<b>1 049 383</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>160 707 650</b>	<b>162 521 348</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>179 673 081</b>	<b>178 518 962</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 419363

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 442 497  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VISTESTRAEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

#### 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: Eli-Ann Rasmussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

#### 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, 04.06.2024



Organisasjonsnr: 996 442 497  
VISTESTRAEN 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	7 278 452	7 171 491
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 879 324</b>	<b>9 540 543</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	148 330	148 330
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	13 750	13 750
Annen driftskostnad	3,4	4 181 824	2 381 284
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 343 905</b>	<b>2 543 361</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 535 419</b>	<b>6 997 182</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>70 725</b>	<b>19 538</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 638 327</b>	<b>2 373 728</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 567 602</b>	<b>2 354 189</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 934 548</b>	<b>4 628 127</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>2 967 817</b>	<b>4 642 992</b>



Organisasjonsnr: 996 442 497  
VISTESTRAEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	175 852 000	175 852 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	0	13 750
Sum varige driftsmidler		175 852 000	175 865 750

Sum anleggsmidler		175 852 000	175 865 750
-------------------	--	-------------	-------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		22 266	-13 067
Andre fordringer		129 970	472 617
Sum fordringer		152 236	459 550

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 668 845	2 193 662
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 668 845	2 193 662

Sum omløpsmidler		3 821 081	2 653 212
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		179 673 081	178 518 962
---------------	--	-------------	-------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		355 000	355 000
Sum innskutt egenkapital		355 000	355 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		18 610 431	15 642 614
Sum opptjent egenkapital		18 610 431	15 642 614

Sum egenkapital	7	18 965 431	15 997 614
-----------------	---	------------	------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	115 444 617	117 597 715
Øvrig langsiktig gjeld		43 874 250	43 874 250
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>159 318 867</b>	<b>161 471 965</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>159 318 867</b>	<b>161 471 965</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		472 992	547 807
Annen kortsiktig gjeld		915 791	501 576
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 388 783</b>	<b>1 049 383</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>160 707 650</b>	<b>162 521 348</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>179 673 081</b>	<b>178 518 962</b>



Organisasjonsnr: 996 442 497  
VISTESTRAEN 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**



## 207 Vistestraen Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>				
Innbetalt felleskostnader		2 643 192	2 423 032	2 872 146
Innbetalt til felles lån - avdrag		4 445 733	4 658 423	0
Innbetalt til felles lån - renter		2 600 872	2 369 053	0
Leieinntekt garasje		34 500	38 850	36 000
Andre driftsinntekter	1	77 474	2 323	0
Lading el-bil		77 553	48 863	72 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 879 324</b>	<b>9 540 543</b>	<b>2 980 146</b>
<b>Kostnader</b>				
Styrehonorar, lønn etc.	2	148 330	148 330	168 400
Avskrivninger	6	13 750	13 750	0
Forretningsførerhonorar		140 424	135 419	147 200
Tilleggstjenester forretningsfører		69 690	70 690	68 175
Revisjonshonorar	3	13 941	6 335	18 000
Vaktmestertjenester		197 730	224 420	250 000
Drift og vedlikehold	4	712 047	536 027	598 700
TV og/eller internett		152 508	152 508	160 000
Renovering		1 296 843	0	0
Forsikringer		481 766	305 475	531 000
Kommunale avgifter		852 006	678 865	996 000
Energi/strøm		201 309	187 320	195 000
Kontingent Boligbyggelag		21 300	21 300	21 300
Administrasjonskostnader		42 260	62 925	32 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 343 905</b>	<b>2 543 361</b>	<b>3 186 275</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 535 419</b>	<b>6 997 182</b>	<b>-206 129</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter		70 725	19 538	30 000
Rentekostnader		2 638 327	2 373 728	145 000
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>2 567 602</b>	<b>2 354 189</b>	<b>115 000</b>
<b>Resultat</b>	5	<b>2 967 817</b>	<b>4 642 992</b>	<b>-321 129</b>

## Årsregnskap



## 207 Vistestraen Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	6	175 852 000	175 852 000
Andre driftsmidler	6	0	13 750
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>175 852 000</b>	<b>175 865 750</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		22 266	-13 067
Forskuddsbetalte kostnader		129 970	472 617
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		3 668 845	2 193 662
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 821 081</b>	<b>2 653 212</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>179 673 081</b>	<b>178 518 962</b>

## Balanse 2023



## 207 Vistestraen Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		355 000	355 000
Opptjent egenkapital		18 610 431	15 642 614
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>18 965 431</b>	<b>15 997 614</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	8	79 941 685	92 407 006
Pant- og gjeldsbrev lån	8	2 482 460	0
IN ordning(individuell nedbetaling)	8	33 020 472	25 190 709
Borettsinnskudd		43 874 250	43 874 250
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>159 318 867</b>	<b>161 471 965</b>
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		9 376	31 387
Leverandørgjeld		472 992	547 807
Påløpne renter		748 032	375 236
Annen kortsiktig gjeld		158 383	94 953
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 388 783</b>	<b>1 049 383</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>160 707 650</b>	<b>162 521 348</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>179 673 081</b>	<b>178 518 962</b>

Stavanger 31.12.23

Bate boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Eli-Ann Rasmussen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Kent Håkon Olsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Trine Walbækken  
Styremedlem

**Balanse 2023**



## Noter 207 Vistestraen Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk samt 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 etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

#### Fordringer

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

#### Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmidlets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for borettslaget. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Langsiktig gjeld

Borettslaget har inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld. Dette innebærer at den enkelte andelseier kan innfri deler, eller hele sin andel av fellesgjeld. Innfrielsen vil redusere boligselskapets gjeld til finansinstitusjon og øke gjeld til andelseier tilsvarende.

Foretatte innfrielser er pantesikret på lik linje som opprinnelig lån, og bokføres som langsiktig gjeld i balansen. Innfrielsen trappes ned i takt med ordinære avdrag på resterende fellesgjeld. IN-avtalen kan ikke benyttes dersom borettslaget har inngått avtale om fastrente.

#### Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

#### Disponible midler.

Disponible midler vises i særskilt note. Med disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

- Disponible midler fra foregående årsregnskap.
- Endring i disponible midler
- Disponible midler årets regnskap.

### Note 1 - Andre driftsinntekter

Viderefakturering ødelagt port og grøntarealer.

### Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Styrehonorar	130 000	130 000
Arbeidsgiveravgift	18 330	18 330
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>148 330</b>	<b>148 330</b>

Borettslaget har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.



## Noter 207 Vistestraen Borettslag

### Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6360 Renhold	10 830	11 820
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	235 874	320 857
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	138 834	67 307
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	83 742	17 212
6730 Honorar for teknisk rådgivning	69 544	0
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	166 046	111 655
6900 Elektronisk kommunikasjon	7 176	7 176
<b>Sum</b>	<b>712 047</b>	<b>536 027</b>

### Note 5 - Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>DISPONIBLE MIDLER</b>		
<b>Resultat</b>	<b>2 967 817</b>	<b>4 642 992</b>
Opptak av lån	2 500 000	0
Avdrag på lån	-4 653 099	-4 791 021
Tilbakeføring av avskrivning	13 750	13 750
<b>Endring disponible midler</b>	<b>828 469</b>	<b>-134 279</b>
<b>Omløpsmidler</b>	<b>3 821 081</b>	<b>2 653 212</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>1 388 783</b>	<b>1 049 383</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>2 432 298</b>	<b>1 603 829</b>

Etter påløpt avdrag på lån, vil de disponible midlene per 31.12.2023 utgjøre 1 701 013 kroner.

## Noter 207 Vistestraen Borettslag



Noter 207 Vistestraen Borettslag

Note 6 - Varige driftsmidler

	Ladeopplegg Vistelet 2	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	68 750	175 852 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	68 750	175 852 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	68 750	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	175 852 000
Årets avskrivninger :	13 750	0
Anskaffelsesår :	2018	2011
Antatt levetid i år :	5	

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.23	Årets resultat	Regnskap 31.12.22
Andelskapital	355 000	0	355 000
Egenkapital	18 610 431	2 967 817	15 642 614
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>18 965 431</b>	<b>2 967 817</b>	<b>15 997 614</b>

Noter 207 Vistestraen Borettslag



## Noter 207 Vistestraen Borettslag

### Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sandnes Sparebank	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	32607729475	135579399	135581171
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2012	2012
Rentesats:	5.45 %	3.873 %	3.873 %
Beregnet innfridd:	30.09.2043	30.09.2041	30.09.2041
Opprinnelig lånebeløp:	2 500 000	59 340 000	72 282 750
Lånesaldo 01.01:	0	42 605 769	49 801 237
Avdrag i perioden:	17 540	6 113 993	6 351 328
Opptak i perioden:	2 500 000	0	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 482 460</b>	<b>36 491 776</b>	<b>43 449 909</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 087 434	28 771 676	34 247 818
Andelssaldo 01.01:	0	10 411 269	14 779 440
Innbetalt IN i perioden:	0	4 504 087	4 454 405
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	479 961	648 768
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>14 435 395</b>	<b>18 585 076</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>2 482 460</b>	<b>50 927 172</b>	<b>62 034 985</b>

#### PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er kr 175 852 000 sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 en bokført verdi på kr 159 318 867.



Resultat og balanse med noter for Vistestraen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Vistestraen Borettslag**

Styreleder	Eli-Ann Rasmussen (sign.)	18.04.2024
Styremedlem	Trine Walbækken (sign.)	15.04.2024
Styremedlem	Kent Håkon Olsen (sign.)	17.04.2024



**KPMG AS**  
Forusparken 2  
Postboks 57  
4068 Stavanger

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

Til generalforsamlingen i Vistestraen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vistestraen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserede revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo Dokumentnr: IWSQW-6W4Y0-77TDJ-6BTJ3Z-E05F0-YJKOP



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 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 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 modifiserer 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.

KPMG AS

Monica Rosnes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: IWSQW-6W4Y0-77TDJ-6BT3Z-E05F0-YJKOP



# 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."

## Rosnes, Monica Roth

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-231508

IP: 92.220.xxx.xxx

2024-04-19 12:31:54 UTC



Penneo Dokument ID: W5QW-6W4Y0-77TDJ-68T3Z-E05F0-YJKOP

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>