



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 064 734
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAG II VESTBYEN
Forretningsadresse: Fredensborgveien 54
8003 BODØ

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: Britt Hafsmo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2024

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, 12.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 914 036	1 855 712
Sum inntekter		1 914 036	1 855 712
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	43 160	43 160
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	110 769	103 529
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	869 370	1 124 607
Sum kostnader		1 023 299	1 271 295
Driftsresultat		890 737	584 417
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		47 994	16 985
Sum finansinntekter		47 994	16 985
Annen rentekostnad		474 538	255 658
Sum finanskostnader		474 538	255 658
Netto finans		-426 544	-238 673
Ordinært resultat før skattekostnad		464 193	345 743
Ordinært resultat etter skattekostnad		464 193	345 743
Årsresultat		464 193	345 744



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	4 179 729	4 179 729
Maskiner og anlegg	11	529 471	640 239
Sum varige driftsmidler		4 709 200	4 819 968
Sum anleggsmidler		4 709 200	4 819 968
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		22 835	12 986
Andre fordringer		137 380	126 794
Sum fordringer		160 215	139 780
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	1 604 173	1 395 921
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 604 173	1 395 921
Sum omløpsmidler		1 764 388	1 535 702
SUM EIENDELER		6 473 588	6 355 670
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital		-3 957 328	-4 421 521
Sum opptjent egenkapital		-3 957 328	-4 421 521
Sum egenkapital	14	-3 954 928	-4 419 121
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	10 325 538	10 673 746
Øvrig langsiktig gjeld	16	64 000	64 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 389 538	10 737 746
Sum langsiktig gjeld		10 389 538	10 737 746
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 943	15 861
Annen kortsiktig gjeld		27 033	21 185
Sum kortsiktig gjeld		38 977	37 045
Sum gjeld		10 428 515	10 774 791
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 473 588	6 355 670
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	10 389 538	10 737 746



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 480377

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 064 734
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAG II VESTBYEN
Forretningsadresse: Fredensborgveien 54
8003 BODØ

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: Britt Hafsmo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2024

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, 15.06.2024



Organisasjonsnr: 951 064 734
BORETTLAG II VESTBYEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 914 036	1 855 712
Sum inntekter		1 914 036	1 855 712
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	43 160	43 160
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	110 769	103 529
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	869 370	1 124 607
Sum kostnader		1 023 299	1 271 295
Driftsresultat		890 737	584 417
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		47 994	16 985
Sum finansinntekter		47 994	16 985
Annen rentekostnad		474 538	255 658
Sum finanskostnader		474 538	255 658
Netto finans		-426 544	-238 673
Ordinært resultat før skattekostnad		464 193	345 743
Ordinært resultat etter skattekostnad		464 193	345 743
Årsresultat		464 193	345 744



Organisasjonsnr: 951 064 734
BORETTSLAG II VESTBYEN

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	4 179 729	4 179 729
Maskiner og anlegg	11	529 471	640 239
Sum varige driftsmidler		4 709 200	4 819 968

Sum anleggsmidler		4 709 200	4 819 968
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		22 835	12 986
Andre fordringer		137 380	126 794
Sum fordringer		160 215	139 780

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	1 604 173	1 395 921
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 604 173	1 395 921

Sum omløpsmidler		1 764 388	1 535 702
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		6 473 588	6 355 670
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-3 957 328	-4 421 521
Sum opptjent egenkapital		-3 957 328	-4 421 521

Sum egenkapital	14	-3 954 928	-4 419 121
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	10 325 538	10 673 746
Øvrig langsiktig gjeld	16	64 000	64 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 389 538	10 737 746
Sum langsiktig gjeld		10 389 538	10 737 746
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 943	15 861
Annen kortsiktig gjeld		27 033	21 185
Sum kortsiktig gjeld		38 977	37 045
Sum gjeld		10 428 515	10 774 791
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 473 588	6 355 670
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	10 389 538	10 737 746



Organisasjonsnr: 951 064 734
BORETTSLAG II VESTBYEN

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



Årsregnskap 2023 Resultatregnskap 3 Borettslag II Vestbyen

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 908 288	1 800 288	1 908 305	1 984 638
Påbygg/utbygg		5 748	5 424	5 749	5 978
Andre driftsinntekter		0	50 000	0	0
SUM INNETEKTER		1 914 036	1 855 712	1 914 055	1 990 615
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	3 160	3 160	3 160	3 160
Styrehonorar	2	40 000	40 000	40 000	40 000
Kontingent	3	8 400	8 400	8 400	8 400
Revisjonshonorar	4	7 250	6 875	7 300	7 600
Forretningsførerhonorar		85 163	82 683	85 200	88 200
Løpende kontrakter	5	181 411	173 185	180 500	192 900
Andre honorar og innleide tjenester	6	13 236	4 428	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	61 668	383 779	180 000	400 000
Forsikring	8	123 016	112 492	123 100	133 100
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	9	375 375	319 234	354 700	404 700
Energi		6 410	10 703	25 000	25 000
Teknisk utstyr, Kontormaskiner, Inventar		0	8 826	0	0
Andre driftsutgifter	10	7 441	14 002	14 400	12 600
Avskrivning driftsmidler	11	110 769	103 529	94 118	94 118
SUM KOSTNADER		1 023 299	1 271 295	1 115 878	1 409 778
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		890 737	584 417	798 177	580 837
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		47 994	16 985	4 000	40 000
Rentekostnader		474 538	255 658	466 078	607 337
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-426 544	-238 673	-462 078	-567 337
ÅRSRESULTAT		464 193	345 744	336 099	13 500

Borettslag II Vestbyen



Årsregnskap 2023 Balanse 3 Borettslag II Vestbyen
--

	Note	31.12.23	31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	12	738 589	738 589
Rehabilitering	12	3 441 140	3 441 140
Andre driftsmidler	11	529 471	640 239
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		4 709 200	4 819 968
Omløpsmidler			
Periodiserte kostnader		40 899	38 809
Forskuddsbetalt forsikring		96 481	87 985
Kundefordringer		22 835	12 986
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	1 604 173	1 395 921
Sum omløpsmidler		1 764 388	1 535 702
SUM EIENDELER		6 473 588	6 355 670

Borettslag II Vestbyen



Årsregnskap 2023 Balanse 3 Borettslag II Vestbyen

	Note	31.12.23	31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt andelskapital		2 400	2 400
Annen egenkapital		-3 957 328	-4 421 521
Sum egenkapital	14	-3 954 928	-4 419 121
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	15	848 728	1 044 472
DNB	15	9 476 810	9 629 274
Borettsinnskudd	16	64 000	64 000
Sum langsiktig gjeld		10 389 538	10 737 746
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 943	15 861
Refusjon/utlegg		0	6 199
Påløpne renter		4 198	2 000
Forskuttering fellesutgifter Klare Finans		22 835	12 986
Sum kortsiktig gjeld		38 977	37 045
Sum gjeld		10 428 515	10 774 791
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantestillelser	17	10 389 538	10 737 746

Sted: _____, dato: _____

Britt Hafsmo
Styreleder

Helene Peters Fuglstad
Styremedlem

Runar Andre Finvåg
Styremedlem

Karin Elisabeth Thoresen
Styremedlem

Borettslag II Vestbyen



Noter 3 Borettslag II Vestbyen org.nr. 951064734

Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	1 498 656	1 436 934
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	464 193	345 744
Tilbakeføring avskrivninger	110 769	103 529
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-72 395
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-348 207	-315 155
B. Årets endringer disponible midler	226 755	61 723
C. Disponible midler UB	1 725 411	1 498 656
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	1 764 388	1 535 702
- Kortsiktig gjeld	-38 977	-37 045
Disponible midler	1 725 411	1 498 656
- Avsetning til plasseringskonto	258 127	0

De disponible midlene gir uttrykk for borettslagets evne til å betale regninger etter hvert som de forfaller. Vi anbefaler at et borettslag har minimum to måneders innkreving felleskostnad som disponible midler til ordinær drift. Beregningen av dette gjøres ved å se på SUM INNTEKTER (med fradrag for eventuelle avdrag på IN) under «Totalt budsjett» i resultatregnskapet. SUM INNTEKTER deles på 6, og man får da anbefalt minimumsnivå på disponible midler. Eventuelle avsetninger/øremerkede midler til fremtidig vedlikehold må trekkes fra, da dette er midler som er avsatt til fremtidig vedlikehold og ikke til ordinær drift av selskapet.



Noter 3 Borettslag II Vestbyen org.nr. 951064734

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi 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.

Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5400 Arbeidsgiveravgift	3 160	3 160
Sum	3 160	3 160

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5330 Styrehonorar	40 000	40 000
Sum	40 000	40 000

Utbetalt styrehonorar i 2023 er for perioden 25.05.22 - 23.05.23.

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7450 Kontingent boligbyggelaget	8 400	8 400
Sum	8 400	8 400

Borettslag II Vestbyen



Noter 3 Borettslag II Vestbyen org.nr. 951064734

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6701 Honorar revisjon	7 250	6 875
Sum	7 250	6 875

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6640 Vedlikeholds- og HMS-planer	7 457	6 937	7 000	7 000
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	9 203	16 532	12 000	9 500
6780 Kabel-tv/internett	164 751	149 716	161 500	176 400
Sum	181 411	173 185	180 500	192 900

Note 6 - Andre honorar og innleide tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6725 Honorar for juridisk bistand, fradragsberettiget	0	4 428
6730 Honorar for teknisk rådgivning	13 236	0
Sum	13 236	4 428



Noter 3 Borettslag II Vestbyen org.nr. 951064734

Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6550 Driftsmateriale	23 591	18 069
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	19 233	318 230
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	13 450	47 480
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	5 394	0
Sum	61 668	383 779

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

Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7500 Forsikringspremie	120 145	112 492
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	2 871	0
Sum	123 016	112 492

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring hvor eierne er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangs salg får boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

Note 9 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6320 Kommunale avgifter	209 346	162 381	172 200	230 000
6320 Renovasjon	95 066	85 890	91 500	103 700
7760 Eiendomsskatt	70 963	70 963	91 000	71 000
Sum	375 375	319 234	354 700	404 700

Note 10 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6800 Kontorrekvisita	0	1 199
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	365
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	4 141	8 807
6890 Annen kontorkostnad	738	930
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	252
7000 Drivstoff	0	230
7720 Generalforsamling/årsmøte	0	1 139
7770 Bank og kortgebyrer	926	7
7772 Andre gebyrer	138	1 150
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	1 499	0
8126 Gebyr	0	-77
Sum	7 441	14 002

Borettslag II Vestbyen



Noter 3 Borettslag II Vestbyen org.nr. 951064734

Note 11 - Andre driftsmidler

	Søppelanlegg	Ladestasjon elbil	Redskapsbod
Anskaffelseskost pr.01.01 :	333 032	398 190	72 395
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	333 032	398 190	72 395
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	66 606	185 822	21 718
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	266 426	212 368	50 677
Årets avskrivninger :	16 652	79 638	14 479
Anskaffelsesår :	2019	2021	2022
Antatt levetid i år :	20	5	5

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Note 12 - Bygninger

Anskaffet år: 1952

Kostpris 1952	738 589
Rehabilitering / påkostning	3 441 140
Bokført verdi pr. 01.01.	4 179 729
Årets rehabilitering/påkostning	0
Bokført verdi pr. 31.12	4 179 729

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold for å ivareta verdien av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Note 13 - Bankinnskudd

	31.12.23	31.12.22
1920 BANKINNSKUDD	1 346 046	1 395 921
1964 Avsetning fremtidig vedlikehold	258 127	0
Sum	1 604 173	1 395 921

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekk, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.



Noter 3 Borettslag II Vestbyen org.nr. 951064734

Note 14 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt andelskapital	2 400	2 400
Opptjent egenkapital (+)/ Udekket tap (-) pr. 01.01	-4 421 521	-4 767 265
Årets resultat	464 193	345 744
Egenkapital 31.12	-3 954 928	-4 419 121

Negativ egenkapital

Balansen av årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kostnad. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 15 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA	Husbanken	Husbanken	DNB Bank ASA
Formål:	Bygning	Bygning	Bygning	Bygning
Lånenummer:	12136521541	15320194	15307707	12139574247
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2009	2003	2020
Rentesats:	5.39 %	3.854 %	3.873 %	5.39 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente kvartalsvis	Flytende rente halvårlig	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2048	31.12.2034	31.12.2023	30.03.2050
Opprinnelig lånebeløp:	5 000 000	1 450 000	2 124 522	5 000 000
Lånesaldo 01.01:	5 000 000	911 964	132 508	4 629 274
Avdrag i perioden:	66 154	63 236	132 508	86 310
Lånesaldo 31.12:	4 933 846	848 728	0	4 542 964
Saldo 5 år frem i tid:	4 388 379	513 772	0	4 101 299

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	24	430 231	10 325 544

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 8 987 927,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 3 Borettslag II Vestbyen org.nr. 951064734

Note 16 - Borettsinnskudd

	2023
2280 BORETTSINNSKUDD	64 000
Sum	64 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 17 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 10 389 538,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 4 179 729,-.

Borettslag II Vestbyen



Resultat og balanse med noter for Borettslag II Vestbyen.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslag II Vestbyen

Styreleder	Britt Hafsmo (sign.)	09.04.2024
Styremedlem	Helene Peters Fuglstad (sign.)	09.04.2024
Styremedlem	Runar Andre Finvåg (sign.)	09.04.2024
Styremedlem	Karin Elisabeth Thoresen (sign.)	09.04.2024



KPMG AS
Jernbaneveien 100
Postboks 1434
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslag II Vestbyen

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslag II Vestbyens 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	Tromsheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: QW28J-FEH0H-QJZPG-2TZK7-7GJPP-7CKFZ



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.

KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: QW28J-FEHOH-QJZPG-2TZX7-7GJPP-7CKFZ



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."

Meidelsen, Kirsti H R

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-10 16:23:05 UTC



Meidelsen, Kirsti H R

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-10 16:23:05 UTC



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>

Penneo DokumentInokkelt: QW28J-FEHOH-QJZPG-2TZX7-7GJPP-7CKFZ