



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 850 532  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESTRE BYDEL I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Kristiansund BBL  
Langveien 16  
6509 KRISTIANSUND N

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Daniel Karlsrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 13.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 247 443	1 198 368
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 247 443</b>	<b>1 198 368</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	59 332	64 124
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	1 794	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9	953 388	913 608
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 014 515</b>	<b>977 733</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>232 928</b>	<b>220 635</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		55 922	43 574
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>55 922</b>	<b>43 574</b>
Annen rentekostnad	17	64 511	67 567
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>64 511</b>	<b>67 567</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 589</b>	<b>-23 993</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>224 340</b>	<b>196 643</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>224 340</b>	<b>196 643</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>224 338</b>	<b>196 642</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11	1 912 037	1 912 037
Maskiner og anlegg	12	78 956	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 990 993</b>	<b>1 912 037</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		3 150	3 150
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 150</b>	<b>3 150</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 994 143</b>	<b>1 915 187</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		760	433
Andre fordringer		121 135	111 226
<b>Sum fordringer</b>		<b>121 895</b>	<b>111 659</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	1 398 643	1 464 804
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 398 643</b>	<b>1 464 804</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 520 537</b>	<b>1 576 463</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 514 680</b>	<b>3 491 650</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen innskutt egenkapital		2 000	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 848 681</b>	<b>-2 073 019</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 846 681</b>	<b>-2 071 019</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	14	959 309	839 509
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>959 309</b>	<b>839 509</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	4 160 137	4 392 129
Øvrig langsiktig gjeld	15	66 000	66 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 226 137</b>	<b>4 458 129</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 185 446</b>	<b>5 297 638</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		134 865	247 789
Annen kortsiktig gjeld		41 050	17 242
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>175 915</b>	<b>265 031</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 361 361</b>	<b>5 562 669</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 514 680</b>	<b>3 491 650</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	4 226 137	4 458 129



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 375828

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 850 532  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESTRE BYDEL I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Kristiansund BBL  
Langveien 16  
6509 KRISTIANSUND N

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Daniel Karlsrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

**Grunnlag for avgivelse**

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 14.04.2025



Organisasjonsnr: 948 850 532  
VESTRE BYDEL I BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 247 443	1 198 368
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 247 443</b>	<b>1 198 368</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	59 332	64 124
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	1 794	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	953 388	913 608
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 014 515</b>	<b>977 733</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>232 928</b>	<b>220 635</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		55 922	43 574
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>55 922</b>	<b>43 574</b>
Annen rentekostnad	17	64 511	67 567
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>64 511</b>	<b>67 567</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 589</b>	<b>-23 993</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>224 340</b>	<b>196 643</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>224 340</b>	<b>196 643</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>224 338</b>	<b>196 642</b>



Organisasjonsnr: 948 850 532  
VESTRE BYDEL I BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11	1 912 037	1 912 037
Maskiner og anlegg	12	78 956	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 990 993</b>	<b>1 912 037</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		3 150	3 150
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 150</b>	<b>3 150</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 994 143</b>	<b>1 915 187</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		760	433
Andre fordringer		121 135	111 226
<b>Sum fordringer</b>		<b>121 895</b>	<b>111 659</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	1 398 643	1 464 804
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 398 643</b>	<b>1 464 804</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 520 537</b>	<b>1 576 463</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 514 680</b>	<b>3 491 650</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital		2 000	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 848 681</b>	<b>-2 073 019</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 846 681</b>	<b>-2 071 019</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	14	959 309	839 509
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>959 309</b>	<b>839 509</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	4 160 137	4 392 129
Øvrig langsiktig gjeld	15	66 000	66 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 226 137</b>	<b>4 458 129</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 185 446</b>	<b>5 297 638</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		134 865	247 789
Annen kortsiktig gjeld		41 050	17 242
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>175 915</b>	<b>265 031</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 361 361</b>	<b>5 562 669</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 514 680</b>	<b>3 491 650</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	4 226 137	4 458 129



Organisasjonsnr: 948 850 532  
VESTRE BYDEL I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



BDO AS  
Storgata 19  
6509 Kristiansund N

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Vestre Bydel I Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vestre Bydel I Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

### 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 avggi 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>

BDO AS

Toril Ulfesnes  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: AE10J-5AGJ3-P6FN1-UWPZH-D8IXQ-W0L48



## 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."

### Ufsnes, Toril

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-403756

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-10 16:21:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AE10J-SAGJ3-P6FFN1-UWP2H-DSIXQ-WOL48

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo AS**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



## Årsregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Inndepte felleskostnader		1 093 740	1 061 724	1 093 740	1 164 216
Leieinntekt lokaler		94 440	92 508	94 440	97 212
Leieinntekt garasjer/parkering		32 000	32 136	34 560	32 640
Strømvavgifter		27 263	12 000	11 088	13 500
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 247 443</b>	<b>1 198 368</b>	<b>1 233 828</b>	<b>1 307 568</b>
<b>Utgifter</b>					
Personalkostnader	3	7 332	7 924	8 178	7 332
Styregodtgjørelser	4	52 000	56 200	58 000	52 000
Revisjonshonorar	5	5 875	5 525	5 550	6 240
Forretningsførerhonorar		97 962	93 294	98 000	101 894
Kontingent boligbyggelaget		6 300	6 300	6 600	6 300
Regnskapsm. avskrivinger	12	1 794	0	0	897
Vedlikehold	6	124 000	120 981	124 000	130 000
Kabel-TV og/eller internett		150 480	150 480	155 280	160 080
Forsikring		112 140	109 962	114 400	121 120
Energi, strøm		17 258	14 489	16 800	17 300
Drifts- og serviceavtaler	7	53 335	0	15 100	24 080
Andre driftskostnader	8	38 128	113 818	70 000	60 000
Kommunale avgifter	9	347 910	298 759	309 900	387 188
<b>Sum driftsutgifter</b>		<b>1 014 515</b>	<b>977 733</b>	<b>981 808</b>	<b>1 074 431</b>
<b>Res. før finansielle poster</b>		<b>232 928</b>	<b>220 635</b>	<b>252 020</b>	<b>233 137</b>
<b>Finansielle inn- /utbet.</b>					
Renteinntekter		55 922	43 574	47 580	44 000
Renteutgifter	17	64 511	67 567	63 095	58 307
<b>Sum finansielle inn-/utbet.</b>		<b>-8 589</b>	<b>-23 993</b>	<b>-15 515</b>	<b>-14 307</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>224 338</b>	<b>196 642</b>	<b>236 505</b>	<b>218 830</b>



## Balanse 2024

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	10	21 000	21 000
Bygninger	11	1 891 037	1 891 037
Andre driftsmidler	12	78 956	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler		3 150	3 150
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 994 143</b>	<b>1 915 187</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		760	433
Andre fordringer		121 135	111 226
<b>Bankinnskudd</b>			
Innestående på driftskonti	13	1 398 643	1 464 804
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 520 537</b>	<b>1 576 463</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 514 680</b>	<b>3 491 650</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital		-1 848 681	-2 073 019
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 846 681</b>	<b>-2 071 019</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Vedlikeholdsavsetning	14	959 309	839 509
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	17	4 160 137	4 392 129
Borettsinnskudd	15	66 000	66 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 185 446</b>	<b>5 297 638</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		41 023	17 242
Leverandørgjeld		134 865	247 789
Annen kortsiktig gjeld		27	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>175 915</b>	<b>265 031</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 361 361</b>	<b>5 562 669</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 514 680</b>	<b>3 491 650</b>
Pantestillelser	16	4 226 137	4 458 129

Kristiansund N 31.12.24

AL Kristiansund BBL

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

\_\_\_\_\_  
Daniel Karlsrud  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Berit Bokstap  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Arvid Olsen  
Styremedlem

Vestre Bydel | Borettslag Orgnr. 948 850 532



## Noter 2024

### Note 0 - Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Boligselskapet bygninger er bokført til anskaffelseskost.

Boligselskapet har negativ egenkapital, men den bokførte underbalansen dekkes opp ved en reell merverdi i lagets bygningsmasse.

### Note 1 - Disponible midler

Nedenfor finner du oppstillingen over disponible midler:

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>1 311 432</b>	<b>1 263 984</b>	<b>1 311 432</b>
<b>B. Endring disponible midler:</b>			
Årets resultat (se resultatregnskap)	224 338	196 642	236 505
Tilbakeføring avskrivning	1 794	0	0
Avsatt vedlikeholdsfond	119 800	79 206	0
Innkjøp / avgang anleggsmidler	-80 750	0	0
Avdrag langsiktig lån	-231 992	-228 400	-232 162
<b>B. Årets endring disponible midler:</b>	<b>33 191</b>	<b>47 448</b>	<b>4 343</b>
<b>C. Disponible midler pr. 31.12</b>	<b>1 344 623</b>	<b>1 311 432</b>	<b>1 315 775</b>
Av de disponible midlene er følgende øremerket vedlikehold:	959 309	839 509	0
Fritt disponibelt:	385 314	471 923	4 343
Omløpsmidler 31.12	1 520 537	1 576 463	1 580 806
Kortsiktig gjeld 31.12	-175 915	-265 031	-265 031
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>1 344 623</b>	<b>1 311 432</b>	<b>1 315 775</b>

I budsjett 2025 er det budsjettert med en endring i disponible midler på kr 4.870,-.



## Noter 2024

### Note 2 - Regnskapsprinsipp

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelseskost.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Aksjer og andeler:

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

### Note 3 - Personalkostnader

Laget har ingen ansatte, men leier inn etter behov.

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	7 332	7 924
<b>Sum</b>	<b>7 332</b>	<b>7 924</b>

### Note 4 - Styrehonorar

	2024	2023
5330 Styrehonorar	52 000	56 200
<b>Sum</b>	<b>52 000</b>	<b>56 200</b>

### Note 5 - Revisjonshonorar

	2024	2023
Revisors honorar som i sin helhet knytter seg til revisjon er på kr.	5 875	5 525

### Note 6 - Vedlikehold

	2024	2023
6602 Vedlikehold VVS	0	41 775
6645 Vedlikeholdsavsetning	119 800	79 206
6716 Teknisk tjenester	4 200	0
<b>Sum</b>	<b>124 000</b>	<b>120 981</b>

Styret mener det gjennomførte vedlikehold og vedlikeholdsavsetning er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningene.



## Noter 2024

### Note 7 - Drifts- og serviceavtaler

	2024	2023
6761 Drifts- og serviceavtale VVS	25 133	0
6764 Avtale om HMS-tjenester	17 783	0
6769 Avtale om kontroll og drift av brannteknisk anlegg	8 776	0
6771 Drifts- og serviceavtale lås og beslag	1 644	0
<b>Sum</b>	<b>53 335</b>	<b>0</b>

### Note 8 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6360 Renhold	0	160
6551 Driftskostnader bygg	7 576	6 291
6552 Driftskostnader VVS	0	59 011
6553 Driftskostnader Elektro	0	4 803
6554 Driftskostnader utvendig anleg	3 748	0
6557 Driftskostnader el-bil ladestasjon	3 529	0
6559 Andre driftskostnader	7 392	7 218
6715 Sekretærarbeider ol	3 441	4 368
6825 Kopiering	946	1 133
6900 Telekommunikasjon	490	438
6940 Porto	69	441
7719 Organisasjonsmessige kostnader	0	21 266
7720 Generalforsamling	9 861	7 988
7770 Bank-og kortgebyr, betalingsgebyr	1 078	702
<b>Sum</b>	<b>38 128</b>	<b>113 818</b>

### Note 9 - Kommunale avgifter/eiendomsskatt

	2024	2023
7760 Kommunale avgifter (vann-, avløp og feieavgift)	260 970	223 164
7761 Eiendomsskatt	86 940	75 595
<b>Sum</b>	<b>347 910</b>	<b>298 759</b>

### Note 10 - Tomter

	År	Beløp
Kostpris	1956	21 000
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>		<b>21 000</b>

### Note 11 - Bygninger

	År	Beløp
Kostpris	1956	1 891 037
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>		<b>1 891 037</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført Jfr.note om vedlikehold og vedlikeholdsavsetning.



## Noter 2024

### Note 12 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives etter antatt levetid.

	Etabl. ladeinfrastr.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	80 750
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	80 750
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	1 794
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	78 956
Årets avskrivninger :	1 794
Anskaffelsesår :	2024
Antatt levetid i år :	30

Alle anleggsmidler er vurdert etter forsiktighetsprinsippet.

### Note 13 - Bankinnskudd

	2024	2023
<b>Bundne bankinnskudd :</b>		

### Note 14 - Vedlikeholdsavsetning

For å benytte vedlikeholdsavsetningen må styret gjøre eget vedtak om det.

	2024
<b>Vedlikeholdsavsetning IB 01.01</b>	839 509
+ årets avsetning	119 800
<b>Vedlikeholdsavsetning UB 31.12</b>	959 309

### Note 15 - Borettsinnskudd

	2024
2250 Borettsinnskudd	66 000
<b>Sum</b>	<b>66 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 16 - Pantstillelser

	2024
Av anleggets bokførte gjeld er det sikret ved pant kr.	4 226 137
Eiendommen som er stillet som sikkerhet har en bokført verdi på kr.	1 912 037



Noter 2024

Note 17 - Pantegjeld

Kreditor:	SpareBank 1 Nordmøre	Husbanken
Formål:	Elektro fellesanlegg	
Lånenummer:	39308495985	14634588
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2013
Rentesats:	5.007 %	1.375 %
Betingelser:		Fast rente i 10 år til 2030
Beregnet innfridd:	30.12.2026	30.12.2043
Opprinnelig lånebeløp:	450 000	5 900 000
Lånesaldo 01.01:	145 494	4 246 635
Avdrag i perioden:	46 160	185 832
Lånesaldo 31.12:	99 334	4 060 803

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14634588	9	232 142	2 089 278
	10	183 359	1 833 590
	1	137 939	137 939
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 39308495985	9	5 679	51 111
	10	4 485	44 850
	1	3 374	3 374



Resultat og balanse med noter for Vestre Bydel I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Vestre Bydel I Borettslag**

Styreleder	Daniel Karlsrud (sign.)	04.03.2025
Styremedlem	Arvid Olsen (sign.)	23.02.2025
Styremedlem	Berit Boksasp (sign.)	04.03.2025