



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 349 779  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VITAMINVEIEN II  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### 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: Kai Kristoffersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

### 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, 27.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	5 508 660	5 052 798
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 915 075</b>	<b>4 469 412</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	335 648	319 878
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	11 790	11 790
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	12 882 521	2 106 868
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 229 958</b>	<b>2 438 536</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 721 297</b>	<b>2 614 261</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		82 675	44 200
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>82 675</b>	<b>44 200</b>
Annen rentekostnad		1 806 262	1 451 151
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 806 262</b>	<b>1 451 151</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 723 587</b>	<b>1 406 951</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-9 444 886</b>	<b>1 207 311</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-9 444 886</b>	<b>1 207 311</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-9 444 886</b>	<b>1 207 311</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-9 444 884	1 207 311
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-9 444 884</b>	<b>1 207 311</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	4	70 430 771	70 430 771
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	41 037	52 827
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>70 471 808</b>	<b>70 483 598</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>70 471 808</b>	<b>70 483 598</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		156 430	10 139
Andre fordringer		30 606	89 340
<b>Sum fordringer</b>		<b>187 036</b>	<b>99 479</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 705 297	1 109 431
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 705 297</b>	<b>1 109 431</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 892 334</b>	<b>1 208 910</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>74 364 142</b>	<b>71 692 509</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>225 000</b>	<b>225 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-14 241 791	-4 796 907



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-14 466 791</b>	<b>-5 021 907</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>-14 241 791</b>	<b>-4 796 907</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	38 600 215	30 088 244
Øvrig langsiktig gjeld	12	46 166 292	46 259 879
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>84 766 507</b>	<b>76 348 123</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>84 766 507</b>	<b>76 348 122</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 401 655	55 182
Skyldige offentlige avgifter		12 480	12 186
Annen kortsiktig gjeld		1 425 290	73 924
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 839 425</b>	<b>141 293</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>88 605 932</b>	<b>76 489 415</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>74 364 142</b>	<b>71 692 509</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	84 766 507	76 348 122



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 424461

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 349 779  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VITAMINVEIEN II  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### 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: Kai Kristoffersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

#### 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, 24.05.2025



Organisasjonsnr: 995 349 779  
BORETTSLAGET VITAMINVEIEN II

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	5 508 660	5 052 798
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 915 075</b>	<b>4 469 412</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	335 648	319 878
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	11 790	11 790
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	12 882 521	2 106 868
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 229 958</b>	<b>2 438 536</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 721 297</b>	<b>2 614 261</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		82 675	44 200
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>82 675</b>	<b>44 200</b>
Annen rentekostnad		1 806 262	1 451 151
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 806 262</b>	<b>1 451 151</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 723 587</b>	<b>1 406 951</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-9 444 886</b>	<b>1 207 311</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-9 444 886</b>	<b>1 207 311</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-9 444 886</b>	<b>1 207 311</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-9 444 884	1 207 311
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-9 444 884</b>	<b>1 207 311</b>





<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	38 600 215	30 088 244
Øvrig langsiktig gjeld	12	46 166 292	46 259 879
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>84 766 507</b>	<b>76 348 123</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>84 766 507</b>	<b>76 348 122</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 401 655	55 182
Skyldige offentlige avgifter		12 480	12 186
Annen kortsiktig gjeld		1 425 290	73 924
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 839 425</b>	<b>141 293</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>88 605 932</b>	<b>76 489 415</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>74 364 142</b>	<b>71 692 509</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	84 766 507	76 348 122



Organisasjonsnr: 995 349 779  
BORETTSLAGET VITAMINVEIEN II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.23

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 2024 Borettslaget Vitaminveien II

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 067 617</b>	<b>1 497 396</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-9 444 884	1 207 311
Tilbakeføring av avskrivning	11 790	11 790
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	8 511 971	-2 897 393
Endringer i andre langsiktige poster	-93 586	1 248 513
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-1 014 709</b>	<b>-429 779</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>52 908</b>	<b>1 067 617</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	3 892 334	1 208 910
Kortsiktig gjeld	-3 839 425	-141 293
<b>C. Disponible midler</b>	<b>52 908</b>	<b>1 067 617</b>

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



## Resultatregnskap 2024 Borettslaget Vitaminveien II

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	4 822 821	4 431 120	4 479 070	5 077 999
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>4 822 821</b>	<b>4 431 120</b>	<b>4 479 070</b>	<b>5 077 999</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	92 253	38 292	0	45 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>92 253</b>	<b>38 292</b>	<b>0</b>	<b>45 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>4 915 075</b>	<b>4 469 412</b>	<b>4 479 070</b>	<b>5 122 999</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	174 045	165 234	179 000	194 956
Styrehonorar	3	161 603	154 644	163 000	200 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	11 790	11 790	12 000	12 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		216 493	247 240	250 000	220 000
Kostnad eiendom/lokale	5	122 062	133 827	120 000	146 000
Kommunale avgifter/renovasjon		472 658	412 969	479 000	540 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	11 469	5 938	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	4 903	29 209	9 000	6 000
Reparasjon og vedlikehold	8	10 537 195	691 315	7 235 000	1 977 000
Revisjonshonorar		6 351	6 066	5 000	6 000
Forretningsførerhonorar		138 150	129 623	137 000	142 000
Andre honorar	9	1 033 762	121 969	40 000	50 000
Kontorkostnad		1 156	284	6 000	3 500
TV/bredbånd		192 343	182 714	194 000	197 000
Kontingent og gaver		18 030	13 500	14 000	14 000
Forsikring		111 931	105 508	116 000	127 000
Andre kostnader	10	16 018	26 706	14 000	20 052
<b>Sum kostnad</b>		<b>13 229 958</b>	<b>2 438 536</b>	<b>8 979 000</b>	<b>3 861 508</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>-8 314 883</b>	<b>2 030 875</b>	<b>-4 499 930</b>	<b>1 261 491</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		593 586	583 386	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>-7 721 297</b>	<b>2 614 261</b>	<b>-4 499 930</b>	<b>1 261 491</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		82 675	44 200	0	40 000
Rentekostnad		1 806 262	1 451 151	1 514 046	1 869 769
<b>Netto finansposter</b>		<b>1 723 587</b>	<b>1 406 951</b>	<b>1 514 046</b>	<b>1 829 769</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-9 444 884</b>	<b>1 207 311</b>	<b>-6 013 976</b>	<b>-568 278</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-9 444 884	1 207 311	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-9 444 884</b>	<b>1 207 311</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Borettslaget Vitaminveien II

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4	70 200 000	70 200 000
Påkostninger	4	230 771	230 771
Andre driftsmidler	4	41 037	52 827
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>70 471 808</b>	<b>70 483 598</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		142 772	10 139
Kundefordringer		13 658	0
Andre kortsiktige fordringer		0	5 017
Forskuddsbetalte kostnader		30 606	84 323
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		3 705 297	1 109 431
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 892 334</b>	<b>1 208 910</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>74 364 142</b>	<b>71 692 509</b>



## Balanse 2024 Borettslaget Vitaminveien II

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		225 000	225 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>225 000</b>	<b>225 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-14 466 791	-5 021 907
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-14 466 791</b>	<b>-5 021 907</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>-14 241 791</b>	<b>-4 796 907</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	38 600 215	30 088 244
Borettsinnskudd		28 080 000	28 080 000
IN nedbetalt fellesgjeld	12	18 086 292	18 179 879
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>84 766 507</b>	<b>76 348 122</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		5 829	15 156
Leverandørgjeld		2 401 655	55 182
Skyldig off. myndigheter		12 480	12 186
Påløpne renter		11 691	13 082
Annen kortsiktig gjeld		1 407 770	45 686
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 839 425</b>	<b>141 293</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>88 605 932</b>	<b>76 489 415</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>74 364 142</b>	<b>71 692 509</b>
Pantstillelser	13	84 766 507	76 348 122

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
André Landsnes Keul  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Stine Tunstrøm  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Ida Wærnhus  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Susanne Jensen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Vitaminveien II

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

#### Fordringer

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

#### Varige driftsmidler

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

#### Driftsinntekter

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

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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



## Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Vitaminveien II

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 931 040	1 839 456
3609 Leie parkering	63 000	95 300
3618 Leietillegg strøm	29 065	25 304
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 758 450	1 460 521
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 021 867	1 009 339
3690 leie bod	19 400	1 200
<b>Sum</b>	<b>4 822 821</b>	<b>4 431 120</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Andre driftsinntekter	82 253	38 292
3999 Andre inntekter	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>92 253</b>	<b>38 292</b>

Andre driftsinntekter gjelder elbillading og leie av basestasjon.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	118 363	112 237
5150 Påløpne feriepenger	14 204	13 468
5400 Arbeidsgiveravgift	39 475	37 630
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	2 003	1 899
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	161 603	154 644
<b>Sum</b>	<b>335 648</b>	<b>319 878</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,23



## Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Vitaminveien II

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom	Callinganlegg	Infrastuktur for elbil-lading	Laderstasjoner for elbil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	70 200 000	75 000	230 771	67 905
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	70 200 000	75 000	230 771	67 905
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	67 916	0	33 952
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	70 200 000	7 084	230 771	33 952
Årets avskrivninger :	0	5 000	0	6 790
Anskaffelsesår :	2010	2011	2019	2019
Antatt levetid i år :		15		10

Borettslaget består av 45 andeler.

Eiendommer er oppført på g.nr 76, b.nr 240 i Oslo kommune. Eiertomt på 2.398 kvm og utgjør kr 12.636.000.

Boligselskapets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring polisennr. SP857005.

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6300 Leiekostnader lokaler	9 000	0
6340 Heisalarm	0	11 426
6341 Brannalarm	2 748	0
6361 Fast renhold	76 350	73 366
6362 Skadedyrutryddelse	0	2 000
6364 Matteleie	5 053	5 386
6391 Snømåking/strøing/feiing	16 387	23 260
6392 Containerleie/tømming	12 207	14 157
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	318	4 233
<b>Sum</b>	<b>122 062</b>	<b>133 827</b>

### Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Leie av datautstyr	11 469	5 938
<b>Sum</b>	<b>11 469</b>	<b>5 938</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	0	2 889
6540 Inventar	0	2 911
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	15 938
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	4 302	3 038
6552 Driftsmateriell	601	4 433
<b>Sum</b>	<b>4 903</b>	<b>29 209</b>



## Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Vitaminveien II

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	2 849 000	212 714
6602 Vedlikehold VVS	0	45 324
6603 Vedlikehold elektro	36 379	16 357
6611 Vedlikehold heiser	236 006	44 817
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	310 131
6617 Vedlikehold brannvernustyr	9 651	500
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	4 554	42 807
6643 Glassarbeid/Vindu	4 966	0
6644 Fasade/balkonger	1 298 129	0
6646 Mur, betong og grunnarbeid	6 064 990	0
6648 Vedlikehold dører og porter	2 021	18 666
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	31 500	0
<b>Sum</b>	<b>10 537 195</b>	<b>691 315</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

### Note 9 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggsjenester forretningsfører	73 783	28 252
6720 Juridisk honorar	4 875	85 500
6730 Teknisk honorar	946 887	0
6750 Vakthold	8 217	8 217
<b>Sum</b>	<b>1 033 762</b>	<b>121 969</b>

Konto 6714 gjelder tilleggsarbeid (F.eks. IN tilleggsavtale, bruksoverlating og låneoppptak).  
Konto 6730 teknisk honorara gjelder til flere saker ( Utbedring balkonger og vedlikhold betog).

### Note 10 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	305	1 597
7719 Møter, div. styret	4 300	9 876
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	9 920
7770 Betalingskostnader	1 032	1 190
7771 Andre gebyrer	6 210	3 600
7773 Omkostninger innkreving	2 554	619
7790 Andre kostnader	1 688	-1
7792 Øredifferanse	0	4
7795 Husleietap	-70	-98
<b>Sum</b>	<b>16 018</b>	<b>26 706</b>



## Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Vitaminveien II

### Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	225 000	0	225 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>225 000</b>	<b>0</b>	<b>225 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-5 021 907	-9 444 884	-14 466 791
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-5 021 907</b>	<b>-9 444 884</b>	<b>-14 466 791</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-4 796 907</b>	<b>-9 444 884</b>	<b>-14 241 791</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



## Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Vitaminveien II

### Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Nødvendig vedlikehold, IN-ordning		
Lånenummer:	16368589334	12139203885	12123119299
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2020	2012
Rentesats:	5.55 %	5.54 %	5.54 %
Betingelser:		lhht. brev fra DNB 15.10.21	
Beregnet innfridd:	30.06.2054	30.12.2044	30.06.2042
Opprinnelig lånebeløp:	10 000 000	3 543 106	64 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	3 120 079	26 968 165
Avdrag i perioden:	56 512	81 123	1 350 394
Opptak i perioden:	10 000 000	0	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>9 943 488</b>	<b>3 038 956</b>	<b>25 617 771</b>
Saldo 5 år frem i tid:	8 798 623	2 558 591	20 603 699
Andelssaldo 01.01:	0	0	18 179 879
Innbetalt IN i perioden:	0	0	500 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	593 586
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>18 086 292</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>9 943 488</b>	<b>3 038 956</b>	<b>43 704 063</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12123119299	5	1 277 491	6 387 455
	1	1 055 025	1 055 025
	18	894 629	16 103 322
	1	797 916	797 916
	1	483 050	483 050
	1	406 764	406 764
	1	352 828	352 828
	1	31 420	31 420
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139203885	9	88 830	799 470
	36	62 208	2 239 488
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16368589334	1	290 654	290 654
	6	290 653	1 743 918
	2	290 652	581 304
	8	203 546	1 628 368
	28	203 545	5 699 260



**Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Vitaminveien II**

---

**Langsiktig gjeld**

**Individuell nedbetaling av fellesgjeld**

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen.

Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

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



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Vitaminveien II

**Note 13 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2024**

Bokført langsiktig gjeld	56 686 507
Innskuddskapital	28 080 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>84 766 507</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>70 430 771</b>

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



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Vitaminveien II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Vitaminveien II**

Styreleder	André Landsnes Keül (sign.)	02.04.2025
Styremedlem	Susanne Jensen (sign.)	02.04.2025
Styremedlem	Ida Wærnhus (sign.)	02.04.2025
Styremedlem	Stine Tunstrøm (sign.)	02.04.2025



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Vitaminveien II

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Vitaminveien II som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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.

#### 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.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo Dokumentnøkkel: 7FYD1-K4MSY-Q14MR-PFXCI5K6HV-2BJ5R



## 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.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 7FYD1-K4M5Y-Q14MR-PFXCI5K6HV-2B5JR



# 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."

## Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-04-04 13:20:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7FYD1-K4M5Y-Q14MR-PFXCI-SK6HV-2BJ5R

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 forsegleet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens 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.