



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 668 696  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VASSNESET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Vestlandske BBL avd. Stord  
Torget 8  
5417 STORD

### 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: Roberto Balzer  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2024

### 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, 20.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Anna driftsinntekt		730 800	649 680
<b>Sum inntekter</b>		<b>730 800</b>	<b>649 680</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	7	22 820	22 820
Annan driftskostnad	8,9	474 135	1 476 741
<b>Sum kostnader</b>		<b>496 955</b>	<b>1 499 561</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>233 845</b>	<b>-849 881</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Anna renteinntekt		2 998	2 382
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 998</b>	<b>2 382</b>
Annan rentekostnad		132 497	75 178
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-129 499</b>	<b>-72 796</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-129 499</b>	<b>-72 796</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>104 346</b>	<b>-922 677</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>104 346</b>	<b>-922 677</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>104 345</b>	<b>-922 677</b>
<b>Overføringer og disponeringar</b>			
Overføring til/frå annan egenkapital		104 345	-922 677
<b>Sum overføringer og disponeringar</b>		<b>104 345</b>	<b>-922 677</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIGEDELAR</b>			
<b>Anleggsmiddel</b>			
<b>Immaterielle egedelar</b>			
<b>Varige driftsmiddel</b>			
Tomter, bygningar og annan fast eigedom	2,3	2 604 876	2 604 876
<b>Sum varige driftsmiddel</b>		<b>2 604 876</b>	<b>2 604 876</b>
<b>Sum anleggsmiddel</b>		<b>2 604 876</b>	<b>2 604 876</b>
<b>Omløpsmiddel</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Krav</b>			
Kundekrav		714	771
Andre krav		457	144
<b>Sum krav</b>		<b>1 171</b>	<b>915</b>
<b>Sum omløpsmiddel</b>		<b>1 171</b>	<b>915</b>
<b>SUM EIGEDELAR</b>		<b>2 606 047</b>	<b>2 605 791</b>
<b>BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Eigenkapital</b>			
<b>Innskoten eigenkapital</b>			
Selskapskapital	4	1 600	1 600
<b>Sum innskoten eigenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptent eigenkapital</b>			
Annan eigenkapital	4	-330 243	-434 588
<b>Sum opptent eigenkapital</b>		<b>-330 243</b>	<b>-434 588</b>
<b>Sum eigenkapital</b>	4	<b>-328 643</b>	<b>-432 988</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Anna langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	2 883 898	2 996 596
<b>Sum anna langsiktig gjeld</b>		<b>2 883 898</b>	<b>2 996 596</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 883 898</b>	<b>2 996 596</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 450	41 696
Anna kortsiktig gjeld		1 342	487
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>50 792</b>	<b>42 183</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 934 690</b>	<b>3 038 779</b>
<b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 606 047</b>	<b>2 605 791</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 523824

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 668 696  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VASSNESET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Vestlandske BBL avd. Stord  
Torget 8  
5417 STORD

**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: Roberto Balzer  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2024

**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, 25.06.2024



Organisasjonsnr: 948 668 696  
VASSNESET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Anna driftsinntekt		730 800	649 680
<b>Sum inntekter</b>		<b>730 800</b>	<b>649 680</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	7	22 820	22 820
Annan driftskostnad	8,9	474 135	1 476 741
<b>Sum kostnader</b>		<b>496 955</b>	<b>1 499 561</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>233 845</b>	<b>-849 881</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Anna renteinntekt		2 998	2 382
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 998</b>	<b>2 382</b>
Annan rentekostnad		132 497	75 178
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-129 499</b>	<b>-72 796</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-129 499</b>	<b>-72 796</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>104 346</b>	<b>-922 677</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>104 345</b>	<b>-922 677</b>
<b>Overføringer og disponeringar</b>			
Overføring til/frå annan eigenkapital		104 345	-922 677
<b>Sum overføringer og disponeringar</b>		<b>104 345</b>	<b>-922 677</b>



Organisasjonsnr: 948 668 696  
VASSNESET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIGEDELAR</b>			
<b>Anleggsmiddel</b>			
<b>Immaterielle egedelar</b>			
<b>Varige driftsmiddel</b>			
Tomter, bygningar og annan fast eigedom	2,3	2 604 876	2 604 876
<b>Sum varige driftsmiddel</b>		<b>2 604 876</b>	<b>2 604 876</b>
<b>Sum anleggsmiddel</b>		<b>2 604 876</b>	<b>2 604 876</b>
<b>Omløpsmiddel</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Krav</b>			
Kundekrav		714	771
Andre krav		457	144
<b>Sum krav</b>		<b>1 171</b>	<b>915</b>
<b>Sum omløpsmiddel</b>		<b>1 171</b>	<b>915</b>
<b>SUM EIGEDELAR</b>		<b>2 606 047</b>	<b>2 605 791</b>
<b>BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Eigenkapital</b>			
<b>Innskoten eigenkapital</b>			
Selskapskapital	4	1 600	1 600
<b>Sum innskoten eigenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptent eigenkapital</b>			
Annan eigenkapital	4	-330 243	-434 588
<b>Sum opptent eigenkapital</b>		<b>-330 243</b>	<b>-434 588</b>
<b>Sum eigenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-328 643</b>	<b>-432 988</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Anna langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	2 883 898	2 996 596
<b>Sum anna langsiktig gjeld</b>		<b>2 883 898</b>	<b>2 996 596</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 883 898</b>	<b>2 996 596</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 450	41 696
Anna kortsiktig gjeld		1 342	487



Sum kortsiktig gjeld	50 792	42 183
Sum gjeld	2 934 690	3 038 779
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD	2 606 047	2 605 791



Organisasjonsnr: 948 668 696  
VASSNESET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
7

Tal på årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.

**Konsernregneskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikke er tatt med i konsolideringa

Konsern, tilknytt selskap m.v. - krav og gjeld

Krav

Samla beløp - tilknytt selskap Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - felles kontrollert verksemd Årets Fjorårets

Pantstillingar Beløp

Behaldning av egne aksjar Tal på aksjar Pålydande Andel av aksjek.



**Note**

**Lån og sikkerhetsstilling til medlem**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstilling til leiande personar: Nei

**Opplysingar om:**

**Medlem av:**

**Meir om lån og sikkerhetsstilling**



237 Vassneset Burettslag		RESULTATREGNSKAP			2023
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader		730 800	649 680	649 625	896 483
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>730 800</b>	<b>649 680</b>	<b>649 625</b>	<b>896 483</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Styrehonorar	7	20 000	20 000	20 000	20 000
Arbeidsg.avg., personalkostn.	7	2 820	2 820	2 820	2 820
Forretningsførsel		55 944	53 658	55 940	58 681
Kontingent BBL		4 800	4 800	4 800	4 800
Andre honorarer		29 700	57 038	11 640	12 000
Revisjon		8 000	7 500	8 000	8 500
Forsikringspremier		48 360	43 641	48 000	50 900
Energikostnader		13 541	12 147	12 000	14 500
Kommunale avgifter		301 930	281 017	305 000	314 500
Andre driftskostnader	8	8 769	5 575	6 340	7 250
Vedlikehold	9	3 091	1 011 365	523 000	77 000
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>496 955</b>	<b>1 499 561</b>	<b>997 540</b>	<b>570 951</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>233 845</b>	<b>-849 881</b>	<b>-347 915</b>	<b>325 532</b>
<b>FINANSINNT OG KOSTNADER</b>					
Finansinntekter		2 998	2 382	0	0
Finanskostnader		132 497	75 178	110 760	160 153
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-129 499</b>	<b>-72 796</b>	<b>-110 760</b>	<b>-160 153</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	1, 4	<b>104 345</b>	<b>-922 677</b>	<b>-458 675</b>	<b>165 379</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>		<b>104 345</b>	<b>-922 677</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



237 Vassneset Burettslag		BALANSE	2023	
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	
<b>EIENDELER</b>				
<b>Anleggsmidler</b>				
<b>Varige driftsmidler:</b>				
Eiendom	2, 3	2 604 876	2 604 876	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 604 876</b>	<b>2 604 876</b>	
<b>ØMLØPSMIDLER</b>				
<b>Fordringer:</b>				
Restanser felleskostnader		714	771	
Andre fordringer		457	144	
<b>Bankinnskudd og kontanter:</b>				
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 171</b>	<b>915</b>	
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 606 047</b>	<b>2 605 791</b>	

237 Vassneset Burettslag Orgnr.: 948668696 Utskriftsdato 13.03.2024



237 Vassneset Burettslag		BALANSE	2023	
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>				
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL:</b>				
Andelskapital	4	1 600	1 600	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>	
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL:</b>				
Annen egenkapital	4	-330 243	-434 588	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-330 243</b>	<b>-434 588</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-328 643</b>	<b>-432 988</b>	
<b>GJELD</b>				
<b>Langsiktig gjeld:</b>				
Pant-og gjeldsbrev lån	5, 6	1 826 541	1 982 840	
Bygglelån, langsiktig gjeld uten pantesikring		649 357	605 756	
Borettsinnskudd	6	408 000	408 000	
<b>Sum langsiktig gjeld:</b>		<b>2 883 898</b>	<b>2 996 596</b>	
<b>Kortsiktig gjeld:</b>				
Leverandørgjeld		49 450	41 696	
Annen kortsiktig gjeld		1 342	487	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>50 792</b>	<b>42 183</b>	
<b>Sum gjeld:</b>		<b>2 934 690</b>	<b>3 038 779</b>	
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 606 047</b>	<b>2 605 791</b>	

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt  
Regnskapssjef/Statsautorisert regnskapsfører

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

Roberto Balzer  
Styreleder

Tommy Olaussen  
Styremedlem

Arild Pettersen  
Styremedlem

237 Vassneset Burettslag Orgnr.: 948668696 Utskriftsdato 13.03.2024



## Note 237 Vassneset Burettslag 2023

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. 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. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

#### Skatt

Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000

#### 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.

#### Inntekter

Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes



## Note 237 Vassneset Burettslag 2023

### Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.23	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	-41 268	445 247
<b>B. Endring disponible midler</b>		
Årsresultat (se resultatregnskap)	104 345	-922 677
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-112 698	436 162
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>-8 352</b>	<b>-486 515</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>-49 621</b>	<b>-41 268</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Kortsiktige fordringer	1 171	915
Omløpsmidler	1 171	915
Kortsiktig gjeld	-50 792	-42 183
<b>Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler</b>	<b>-49 621</b>	<b>-41 268</b>

### Note 2 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Bygningmessig anlegg	Ny shingel 12 boliger	Opparbeiding uteområdet	Beleggingsstein	Beleggingsstein	Opparbeiding gangvegar
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 947 010	199 920	64 156	37 451	2 485	17 995
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 947 010	199 920	64 156	37 451	2 485	17 995
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 947 010	199 920	64 156	37 451	2 485	17 995
Anskaffelsesår :	1972	1991	1995	1996	1997	1998
Antatt levetid i år :						
	<b>Terrassar</b>	<b>Breidband</b>				
Anskaffelseskost pr.01.01 :	250 000	85 860				
Årets tilgang :	0	0				
Årets avgang :	0	0				
Anskaffelseskost pr.31.12:	250 000	85 860				
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0				
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0				
Bokført verdi pr.31.12:	250 000	85 860				
Anskaffelsesår :	2006	2011				
Antatt levetid i år :						

Note 237 Vassneset Burettslag Orgnr.: 948668696 Utskriftsdato 13.03.2024



Note 237 Vassneset Burettslag 2023

---

**Note 2 - Anleggsmidler/varige driftsmidler**

Bygningene er ikke avskrevet (avskr.sats null). Selskapet har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

Note 237 Vassneset Burettslag Orgnr.: 948668696 Utskriftsdato 13.03.2024



<b>Note 237 Vassneset Burettslag 2023</b>
---

## Note 3 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

	Regnskap 2023
1101 Rehabilitering/påkostning	657 866
1120 Bygningsmessige anlegg	1 947 010
<b>Sum</b>	<b>2 604 876</b>

## Note 4 - Egenkapital

	01.01.2023	Årets resultat	31.12.2023
<b><u>Endring av egenkapital i år</u></b>			
Innskutt egenkapital	1 600	0	1 600
Annen egenkapital	-434 588	104 345	-330 243
<b>Sum egenkapital 31.12.</b>	<b>-432 988</b>	<b>104 345</b>	<b>-328 643</b>

Årsregnskapet viser negativ egenkapital som vil si at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Pga. betydelige merverdier i bygningsmassen anser ikke styret det nødvendig å øke egenkapitalen. Basert på dette kan forutsetning om fortsatt drift legges til grunn ved avleggelsen av regnskapet.



## Note 237 Vassneset Burettslag 2023

### Note 5 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>95217444676</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	6.24 %
Betingelser:	Flytende
Beregnet innfridd:	31.12.2032
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>2 955 000</b>
Lånesaldo 01.01:	1 982 840
Avdrag i perioden:	156 299
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 826 541</b>
Saldo 5 år frem i tid:	942 646

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	12	122 956	1 475 472
	4	87 766	351 064

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

Ved avdragsfrihet viser noten forventet økning ved første avdrag, beregnet i hht. dagens rentenivå.

### Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
2230 Andre pantelån	1 826 541	1 982 840
2250 Borettsinnskudd	408 000	408 000
<b>Sum</b>	<b>2 234 541</b>	<b>2 390 840</b>

### Note 7 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5310 Styrehonorar	20 000	20 000
5400 Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820
<b>Sum</b>	<b>22 820</b>	<b>22 820</b>

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret.



## Note 237 Vassneset Burettslag 2023

### Note 8 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6300 Leiekostnader	500	500
6392 Containerleie / tømning	0	4 750
6551 Nøkler, låser o.l	7 535	0
6940 Porto	84	0
7520 Sikringsfond	650	325
<b>Sum</b>	<b>8 769</b>	<b>5 575</b>

### Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6640 Periodisk vedlikehold	1 087	1 060
6641 Malerarbeid	0	1 008 301
6690 Vedlikehold og diverse	2 004	2 004
<b>Sum</b>	<b>3 091</b>	<b>1 011 365</b>

### Andre opplysninger

Negative disponible midler er sikret gjennom byggelån i Vestbo Finans AS med en ramme på kr. 1 000 000,- Lånet utgår 31.10.2027



Resultat og balanse med noter for Vassneset Burettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Vassneset Burettslag**

Styreleder	Roberto Balzer (sign.)	02.05.2024
Styremedlem	Tommy Olaussen (sign.)	27.04.2024
Styremedlem	Arild Pettersen (sign.)	29.04.2024

**For Vestbo BBL**

	Tone Lilletvedt (sign.)	02.05.2024
--	-------------------------	------------



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen  
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Vassneset Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vassneset Borettslag 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 og gir 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 konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 21. mai 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo document key: XYIND-DNIVE-YWIM6V-X4OKH-YO15E-1OKL8



## 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."

### Nesslin, Truls

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-21 14:12:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XYIND-DNIVE-YWM6V-X4OKH-YO15E-TQKL8

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>