



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 948 190  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESTERÅSVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### 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: Tom Arnholdt Dewey  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

### 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, 28.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 033 960	1 005 360
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 033 960</b>	<b>1 005 360</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	23 961	21 241
Annen driftskostnad	1,4,5	474 476	654 790
<b>Sum kostnader</b>		<b>498 437</b>	<b>676 029</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>535 523</b>	<b>329 331</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		14 544	8 621
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 544</b>	<b>8 621</b>
Annen finanskostnad		18 610	6 983
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>18 610</b>	<b>6 983</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 066</b>	<b>1 638</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>531 457</b>	<b>330 967</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>531 457</b>	<b>330 967</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>531 457</b>	<b>330 969</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>531 457</b>	<b>330 969</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	6,11	11 921 000	11 921 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 921 000</b>	<b>11 921 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	7	320 914	312 438
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>320 914</b>	<b>312 438</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 241 914</b>	<b>12 233 438</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		49 807	44 497
<b>Sum fordringer</b>		<b>49 807</b>	<b>44 497</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		394 640	321 322
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>394 640</b>	<b>321 322</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>444 447</b>	<b>365 818</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 686 361</b>	<b>12 599 256</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	8	1 000	1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	7 498 068	6 966 611
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 498 068</b>	<b>6 966 611</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>7 499 068</b>	<b>6 967 611</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	0	446 251
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	4 900 000	4 900 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 900 000</b>	<b>5 346 251</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 900 000</b>	<b>5 346 251</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		287 293	285 064
Skyldige offentlige avgifter		-1	40
Annen kortsiktig gjeld		0	291
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>287 292</b>	<b>285 394</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 187 292</b>	<b>5 631 645</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 686 361</b>	<b>12 599 256</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 430609

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 948 190  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESTERÅSVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### 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: Tom Arnholdt Dewey  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

#### 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, 27.05.2025



Organisasjonsnr: 979 948 190  
VESTERÅSVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 033 960	1 005 360
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 033 960</b>	<b>1 005 360</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	23 961	21 241
Annen driftskostnad	1,4,5	474 476	654 790
<b>Sum kostnader</b>		<b>498 437</b>	<b>676 029</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>535 523</b>	<b>329 331</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		14 544	8 621
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 544</b>	<b>8 621</b>
Annen finanskostnad		18 610	6 983
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>18 610</b>	<b>6 983</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 066</b>	<b>1 638</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>531 457</b>	<b>330 967</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>531 457</b>	<b>330 967</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>531 457</b>	<b>330 969</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>531 457</b>	<b>330 969</b>



Organisasjonsnr: 979 948 190  
VETERÅSVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	11 921 000	11 921 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 921 000</b>	<b>11 921 000</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	7	320 914	312 438
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>320 914</b>	<b>312 438</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 241 914</b>	<b>12 233 438</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		49 807	44 497
<b>Sum fordringer</b>		<b>49 807</b>	<b>44 497</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		394 640	321 322
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>394 640</b>	<b>321 322</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>444 447</b>	<b>365 818</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 686 361</b>	<b>12 599 256</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	8	1 000	1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	7 498 068	6 966 611
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 498 068</b>	<b>6 966 611</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>7 499 068</b>	<b>6 967 611</b>
------------------------	----------	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,11	0	446 251
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	4 900 000	4 900 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 900 000</b>	<b>5 346 251</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 900 000</b>	<b>5 346 251</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		287 293	285 064
Skyldige offentlige avgifter		-1	40
Annen kortsiktig gjeld		0	291
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>287 292</b>	<b>285 394</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 187 292</b>	<b>5 631 645</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 686 361</b>	<b>12 599 256</b>



Organisasjonsnr: 979 948 190  
VETERÅSVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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**



## Disponible midler for Vesteråsveien Borettslag pr. 31.12.24

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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 direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	80 424	196 930
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	531 457	330 969
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-446 251	-442 317
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-8 476	-5 159
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>76 731</b>	<b>-116 506</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>157 155</b>	<b>80 424</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>157 155</b>	<b>80 394</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.24 for Vesteråsveien Borettslag orgnr: 979 948 190

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		573 600	548 040	573 600	900 000
Innkrevde felleskostnader renter		3 000	15 000	3 000	0
Innkrevde felleskostnader avdrag		446 280	442 320	446 300	0
Andre inntekter		11 080	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 033 960</b>	<b>1 005 360</b>	<b>1 022 900</b>	<b>900 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	8 250	7 001	8 900	8 700
Styrehonorar	2	21 000	16 000	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 961	2 625	2 900	4 300
Forretningsførerhonorar		29 310	28 110	27 400	28 600
Teknisk forvaltningsavtale		6 120	5 850	6 200	6 400
Medlemskontigent		2 000	2 000	2 000	2 500
Kontigent NBBL		1 200	1 200	1 200	1 300
Sikringsfond felleskostnader		1 260	1 260	1 300	1 400
Andre lønnskostnader	3	0	2 616	0	0
Andre tjenester		0	60	0	0
Sommer og vinterkostnader		14 065	20 239	20 000	20 000
Vedlikehold	4	57 867	272 630	55 000	50 000
Kabel-tv		65 880	62 280	66 700	70 500
Forsikring		44 432	41 067	44 400	49 900
Kommunale avgifter		206 012	183 123	191 600	216 600
Energi, strøm		34 116	26 885	25 000	37 000
Renhold, fellesareal		0	130	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 318	0	0	0
Andre driftskostnader	5	2 646	2 955	18 000	18 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>498 437</b>	<b>676 029</b>	<b>500 600</b>	<b>545 200</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>535 523</b>	<b>329 331</b>	<b>522 300</b>	<b>354 800</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		14 544	8 621	4 000	4 200
Rentekostnad		18 610	6 983	3 000	0
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-4 066</b>	<b>1 638</b>	<b>1 000</b>	<b>4 200</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>531 457</b>	<b>330 969</b>	<b>533 300</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		531 457	330 969	533 300	0
Sum overføringer		531 457	330 969	533 300	0

Vesteråsveien Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Vesteråsveien Borettslag orgnr: 979 948 190

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 11	10 887 000	10 887 000
Tomter	6, 11	1 034 000	1 034 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 921 000</b>	<b>11 921 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	320 914	312 438
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>320 914</b>	<b>312 438</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 241 914</b>	<b>12 233 438</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre leierestanser		0	35
Andre fordringer		0	30
Periodisert kostnad		49 807	44 432
<b>Sum fordringer</b>		<b>49 807</b>	<b>44 497</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		394 640	321 322
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>394 640</b>	<b>321 322</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>444 447</b>	<b>365 818</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 686 361</b>	<b>12 599 256</b>

Vesteråsveien Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Vesteråsveien Borettslag orgnr: 979 948 190

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	8	1 000	1 000
Oppjent egenkapital	8	7 498 068	6 966 611
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>7 499 068</b>	<b>6 967 611</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	9, 11	0	446 251
Borettsinnskudd	10, 11	4 900 000	4 900 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 900 000</b>	<b>5 346 251</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		287 293	285 064
Skyldig off. myndigheter		-1	40
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	291
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>287 292</b>	<b>285 394</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 187 292</b>	<b>5 631 645</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 686 361</b>	<b>12 599 256</b>

Porsgrunn 31.12.2024  
Vesteråsveien Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Tom Arnholdt Dewey  
Leder

\_\_\_\_\_  
Robert Jensen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anna Kristin Oshaug  
Styremedlem

Vesteråsveien Borettslag



## Noter for Vesteråsveien Borettslag orgnr: 979 948 190

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

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

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	8 250	7 001
<b>Sum</b>	<b>8 250</b>	<b>7 001</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	21 000	16 000
<b>Sum</b>	<b>21 000</b>	<b>16 000</b>

Vesteråsveien Borettslag



## Noter for Vesteråsveien Borettslag orgnr: 979 948 190

### Note 3 - Lønnskostnader

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5100 Lønn til ansatte	0	2 325
5150 Oppptjente feriepenger	0	291
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>2 616</b>

### Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	43 748	272 536
6620 Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	94
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	14 119	0
<b>Sum</b>	<b>57 867</b>	<b>272 630</b>

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6550 Driftsmateriale	180	432
7720 Generalforsamling	839	797
7770 Bank og kortgebyrer	1 628	1 727
<b>Sum</b>	<b>2 646</b>	<b>2 955</b>

### Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	10 887 000	1 034 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	10 887 000	1 034 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 887 000	1 034 000
Anskaffelsesår :	1999	1999
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	320 914	312 438
<b>Sum</b>	<b>320 914</b>	<b>312 438</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Vesteråsveien Borettslag



## Noter for Vesteråsveien Borettslag orgnr: 979 948 190

### Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	1 000	1 000
2070 Akkumulert resultat	7 498 068	6 966 611
<b>Sum</b>	<b>7 499 068</b>	<b>6 967 611</b>

### Note 9 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>114461320</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	1999
Rentesats:	0.888 %
Beregnet innfridd:	30.12.2024
Opprinnelig lånebeløp:	7 150 000
Lånesaldo 01.01:	446 251
Avdrag i perioden:	446 251
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>0</b>

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Vesteråsveien Borettslag



## Noter for Vesteråsveien Borettslag orgnr: 979 948 190

### Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	4 900 000	4 900 000
<b>Sum</b>	<b>4 900 000</b>	<b>4 900 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 11 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	0	446 251
Borettsinnskudd	4 900 000	4 900 000
<b>Sum</b>	<b>4 900 000</b>	<b>5 346 251</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	1 034 000	1 034 000
Bygninger, garasjer og boder	10 887 000	10 887 000
<b>Sum</b>	<b>11 921 000</b>	<b>11 921 000</b>

Vesteråsveien Borettslag



Resultat og balanse med noter for Vesteråsveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Vesteråsveien Borettslag**

Styreleder	Tom Arnholdt Dewey (sign.)	09.04.2025
Styremedlem	Robert Jensen (sign.)	06.04.2025
Styremedlem	Anna Kristin Oshaug (sign.)	05.04.2025



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Vesteråsveien Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vesteråsveien Borettslag 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 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) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle 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 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.



**Shape the future  
with confidence**

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 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 10. april 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnrøkket: UE2LX-Y0598-LL55W-JFAZI-CG7CT-MIGRT



# 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."

## Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-10 10:28:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UE2LX-Y05R8-LL55W-JFAZI-CG7CT-MJGRT

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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 forseglest 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 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.