



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 316 624  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: WESSEL VESTBY BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Follo  
Glynitveien 30  
1400 SKI

### 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: Siv Møllerop  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2025

### 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	3 742 977	3 607 910
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 335 283</b>	<b>3 180 746</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	134 638	165 445
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	36 333	36 333
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	1 073 287	872 672
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 244 258</b>	<b>1 074 450</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 498 719</b>	<b>2 533 460</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		35 726	21 438
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35 726</b>	<b>21 438</b>
Annen rentekostnad		1 029 300	754 074
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 029 300</b>	<b>754 074</b>
<b>Netto finans</b>		<b>993 574</b>	<b>732 635</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 505 145</b>	<b>1 800 824</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 505 145</b>	<b>1 800 824</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 505 145</b>	<b>1 800 824</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 505 145	1 800 825
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 505 145</b>	<b>1 800 825</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	3	51 736 720	51 736 720
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	163 498	199 831
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>51 900 218</b>	<b>51 936 551</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>51 900 218</b>	<b>51 936 551</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		61 354	72 229
Andre fordringer		55 315	51 067
<b>Sum fordringer</b>		<b>116 669</b>	<b>123 296</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		876 480	810 482
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>876 480</b>	<b>810 482</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>993 149</b>	<b>933 777</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 893 367</b>	<b>52 870 328</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		13 298 132	11 792 987



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 148 132</b>	<b>11 642 987</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>13 298 132</b>	<b>11 792 987</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	21 293 288	22 627 108
Øvrig langsiktig gjeld	11	18 157 932	18 326 288
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>39 451 220</b>	<b>40 953 396</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 451 220</b>	<b>40 953 396</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		72 627	43 089
Annen kortsiktig gjeld		71 388	80 856
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>144 015</b>	<b>123 946</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 595 235</b>	<b>41 077 341</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 893 367</b>	<b>52 870 328</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	39 451 220	40 953 396



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 424818

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 316 624  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: WESSEL VESTBY BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Follo  
Glynitveien 30  
1400 SKI

#### 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: Siv Møllerop  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2025

#### 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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 992 316 624  
WESSEL VESTBY 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	3 742 977	3 607 910
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 335 283</b>	<b>3 180 746</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	134 638	165 445
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	36 333	36 333
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 073 287	872 672
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 244 258</b>	<b>1 074 450</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 498 719</b>	<b>2 533 460</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		35 726	21 438
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35 726</b>	<b>21 438</b>
Annen rentekostnad		1 029 300	754 074
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 029 300</b>	<b>754 074</b>
<b>Netto finans</b>		<b>993 574</b>	<b>732 635</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 505 145</b>	<b>1 800 824</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 505 145</b>	<b>1 800 824</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 505 145</b>	<b>1 800 824</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 505 145	1 800 825
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 505 145</b>	<b>1 800 825</b>



Organisasjonsnr: 992 316 624  
WESSEL VESTBY BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	51 736 720	51 736 720
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	163 498	199 831
Sum varige driftsmidler		51 900 218	51 936 551

Sum anleggsmidler 51 900 218 51 936 551

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		61 354	72 229
Andre fordringer		55 315	51 067
Sum fordringer		116 669	123 296

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		876 480	810 482
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		876 480	810 482

Sum omløpsmidler 993 149 933 777

SUM EIENDELER 52 893 367 52 870 328

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 150 000 150 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		13 298 132	11 792 987
Sum opptjent egenkapital		13 148 132	11 642 987

Sum egenkapital 10 13 298 132 11 792 987

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	21 293 288	22 627 108
Øvrig langsiktig gjeld	11	18 157 932	18 326 288
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>39 451 220</b>	<b>40 953 396</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 451 220</b>	<b>40 953 396</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		72 627	43 089
Annen kortsiktig gjeld		71 388	80 856
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>144 015</b>	<b>123 946</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 595 235</b>	<b>41 077 341</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 893 367</b>	<b>52 870 328</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	39 451 220	40 953 396



Organisasjonsnr: 992 316 624  
WESSEL VESTBY BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.05

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 Wessel Vestby Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>809 831</b>	<b>577 672</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 505 145	1 800 825
Tilbakeføring av avskrivning	36 333	36 333
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 333 820	-1 646 915
Endringer i andre langsiktige poster	-168 356	41 917
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>39 303</b>	<b>232 160</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>849 134</b>	<b>809 831</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	993 149	933 777
Kortsiktig gjeld	-144 015	-123 946
<b>C. Disponible midler</b>	<b>849 134</b>	<b>809 831</b>

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



## Resultatregnskap 2024 Wessel Vestby Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	3 335 283	3 180 746	3 250 000	3 448 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>3 335 283</b>	<b>3 180 746</b>	<b>3 250 000</b>	<b>3 448 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>3 335 283</b>	<b>3 180 746</b>	<b>3 250 000</b>	<b>3 448 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	44 638	75 445	48 000	53 000
Styrehonorar	2	90 000	90 000	90 000	90 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	3	36 333	36 333	40 000	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		77 896	64 839	70 000	82 000
Kostnad eiendom/lokale	4	94 791	59 682	73 000	73 000
Kommunale avgifter/renovasjon		290 776	185 186	180 000	324 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	0	10 082	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	36 381	13 728	10 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold	7	123 667	105 578	162 000	157 000
Revisjonshonorar		5 726	5 469	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		91 579	86 887	90 000	98 000
Andre honorar	8	8 612	19 252	10 000	10 000
Kontorkostnad		3 840	2 808	3 000	4 000
TV/bredbånd		161 880	154 980	160 000	165 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		1 890	1 345	2 000	2 000
Kontingent og gaver		15 953	17 176	15 000	15 000
Forsikring		152 717	140 983	154 000	170 000
Andre kostnader	9	7 579	4 677	13 000	10 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 244 258</b>	<b>1 074 450</b>	<b>1 125 000</b>	<b>1 268 000</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>2 091 026</b>	<b>2 106 296</b>	<b>2 125 000</b>	<b>2 180 000</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		407 694	427 164	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>2 498 719</b>	<b>2 533 460</b>	<b>2 125 000</b>	<b>2 180 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		35 726	21 438	0	0
Rentekostnad		1 029 300	754 074	872 000	998 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>993 574</b>	<b>732 635</b>	<b>872 000</b>	<b>998 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 505 145</b>	<b>1 800 825</b>	<b>1 253 000</b>	<b>1 182 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		1 505 145	1 800 825	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>1 505 145</b>	<b>1 800 825</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**Balanse 2024 Wessel Vestby Borettslag**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	1 036 720	1 036 720
Bygninger	3	50 700 000	50 700 000
Andre driftsmidler	3	163 498	199 831
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>51 900 218</b>	<b>51 936 551</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		61 354	72 229
Andre kortsiktige fordringer		10 193	9 651
Forskuddsbetalte kostnader		45 122	41 416
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		876 480	810 482
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>993 149</b>	<b>933 777</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 893 367</b>	<b>52 870 328</b>



## Balanse 2024 Wessel Vestby Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		150 000	150 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		13 148 132	11 642 987
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 148 132</b>	<b>11 642 987</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>13 298 132</b>	<b>11 792 987</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	21 293 288	22 627 108
Borettsinnskudd		10 140 000	10 140 000
IN nedbetalt fellesgjeld	11	8 017 932	8 186 288
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 451 220</b>	<b>40 953 396</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		72 627	43 089
Påløpne renter		603	904
Annen kortsiktig gjeld		70 785	79 952
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>144 015</b>	<b>123 946</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 595 235</b>	<b>41 077 341</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 893 367</b>	<b>52 870 328</b>
Pantstillelser	12	39 451 220	40 953 396
Sted: _____	Dato: _____		

Siv Møllerop  
Styreleder

Brian James McDonald Mitchell  
Styremedlem

Laila Nordby  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 Wessel Vestby Borettslag

### 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 nedkvittring framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2024 Wessel Vestby Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 128 600	1 128 600
3618 Leietillegg strøm elbil	98 123	98 004
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 004 657	780 795
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 103 904	1 173 347
<b>Sum</b>	<b>3 335 283</b>	<b>3 180 746</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	0	25 000
5129 Annen lønn fra lønssystemet	25 000	0
5150 Påløpne feriepenger	3 000	3 000
5360 Honorarer fra lønssystemet	0	27 000
5400 Arbeidsgiveravgift	16 215	20 022
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	423	423
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	90 000	90 000
<b>Sum</b>	<b>134 638</b>	<b>165 445</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,05

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	El bil ladestasjon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	50 700 000	1 436 720	363 328
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	50 700 000	1 436 720	363 328
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	199 830
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	400 000	0
Bokført verdi pr.31.12:	50 700 000	1 036 720	163 498
Årets avskrivninger :	0	0	36 333
Anskaffelsesår :	2008	2008	2019
Antatt levetid i år :			10

Borettslaget eier tomten. 12/42 av tomten ble solgt for kr 400.000,- i 2017.

Salgsprisen var tinglyst på eiendommen og avtalt når borettslaget kjøpte tomten i sin tid.

Borettslaget består av 30 andeler. Eiendommer er oppført på g.nr 6, b.nr 833 i Vestby kommune. Eiertomt på 14 418,20 kvm.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF polise nr. SP587497



## Noter årsregnskap 2024 Wessel Vestby Borettslag

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6362 Skadedyrtryddelse	44 641	8 511
6391 Snømaking/strøing/feiing	45 140	46 771
6392 Containerleie/tømming	5 010	4 400
<b>Sum</b>	<b>94 791</b>	<b>59 682</b>

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6400 Leie av maskiner	0	10 082
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>10 082</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	5 779	13 390
6525 IT utstyr	4 824	0
6540 Inventar	11 797	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	11 127	0
6552 Driftsmateriell	727	0
6570 Arbeidstøy	2 128	338
<b>Sum</b>	<b>36 381</b>	<b>13 728</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	32 250	0
6603 Vedlikehold elektro	32 390	5 994
6620 Vedlikehold utstyr	0	2 174
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	58 307	42 851
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	720	16 014
6648 Vedlikehold dører og porter	0	18 625
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	9 920
<b>Sum</b>	<b>123 667</b>	<b>105 578</b>

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

### Note 8 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	8 612	15 060
6720 Juridisk honorar	0	4 193
<b>Sum</b>	<b>8 612</b>	<b>19 252</b>



Noter årsregnskap 2024 Wessel Vestby Borettslag

**Note 9 - Andre kostnader**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
7718 Fellesarrangement	3 848	1 963
7770 Betalingskostnader	1 001	1 293
7773 Omkostninger innkreving	2 698	1 426
7790 Andre kostnader	0	36
7795 Husleietap	32	-40
<b>Sum</b>	<b>7 579</b>	<b>4 677</b>



Noter årsregnskap 2024 Wessel Vestby Borettslag

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	150 000	0	150 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>150 000</b>	<b>0</b>	<b>150 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	11 642 987	1 505 145	13 148 132
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>11 642 987</b>	<b>1 505 145</b>	<b>13 148 132</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11 792 987</b>	<b>1 505 145</b>	<b>13 298 132</b>



## Noter årsregnskap 2024 Wessel Vestby Borettslag

### Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank	DNB Bank ASA
Formål:	Nybygg	Nybygg		Nybygg	
Lånenummer:	11504118	11504117	12123146873	11504119	16365226095
Lånetyper:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2008	2008	2012	2008	2022
Rentesats:	4.677 %	4.677 %	5.64 %	4.677 %	5.64 %
Betingelser:	Flytende rente kvartals terminer	Flytende rente kvartals terminer		Flytende rente kvartals terminer	
Beregnet innfridd:	30.06.2038	30.06.2038	30.03.2037	30.09.2038	30.12.2041
Opprinnelig lånebeløp:	8 112 000	16 224 000	1 400 000	16 224 000	1 200 000
Lånesaldo 01.01:	3 256 083	7 687 355	914 336	9 642 158	1 127 176
Avdrag i perioden:	230 662	382 202	47 865	635 788	37 303
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 025 421</b>	<b>7 305 153</b>	<b>866 471</b>	<b>9 006 370</b>	<b>1 089 873</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 116 188	5 109 727	582 370	6 365 671	868 414
Andelssaldo 01.01:	2 355 259	3 772 808	0	2 058 221	0
Innbetalt IN i perioden:	69 680	0	0	169 658	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	118 006	187 577	0	102 111	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>2 306 934</b>	<b>3 585 230</b>	<b>0</b>	<b>2 125 768</b>	<b>0</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>5 332 355</b>	<b>10 890 383</b>	<b>866 471</b>	<b>11 132 138</b>	<b>1 089 873</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11504117	19	342 228	6 502 332
	1	326 376	326 376
	1	244 243	244 243
	1	232 199	232 199
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11504118	18	168 079	3 025 422
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11504119	20	402 407	8 048 140
	1	391 642	391 642
	1	287 952	287 952
	1	278 633	278 633
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12123146873	30	28 882	866 460
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365226095	30	36 329	1 089 870

#### 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 for IN.



Noter årsregnskap 2024 Wessel Vestby Borettslag

**Note 12 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2024**

Bokført langsiktig gjeld	29 311 220
Innskuddskapital	10 140 000
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>39 451 220</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>51 736 720</b>

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

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 10.140.000,-



Resultat og balanse med noter for Wessel Vestby Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Wessel Vestby Borettslag**

Styreleder	Siv Møllerop (sign.)	26.02.2025
Styremedlem	Brian James McDonald Mitchell (sign.)	24.02.2025
Styremedlem	Laila Nordby (sign.)	24.02.2025



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 Wessel Vestby Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Wessel Vestby 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 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 document key: KYNH11-YIC1A-ED022-0EZPE-PHJ16-KNB05



## 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 modifierer 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

Pernille Grinden  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: KYNH11-YIC1A-ED022-0EZPE-PHJ16-KNB05



# 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."

## Grinden, Pernille

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2839362

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-02-27 14:12:40 UTC



Penneo DokumentInokkelt: KYNH11-YIQ1A-ED022-0EZPE-PHJ16-KNBC5

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 forseglest 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.