



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	893 108 602
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	VESTHOUSE BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o Usbl Tassebekkveien 354 3160 STOKKE

### 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:	Lulzim Neziri
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	15.05.2025

### 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, 04.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 575 492	2 765 885
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 558 358</b>	<b>2 765 885</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	57 050	28 525
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	1 396 028	847 281
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 453 077</b>	<b>875 804</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 122 416</b>	<b>1 890 081</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		87 998	61 622
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>87 998</b>	<b>61 622</b>
Annen rentekostnad		2 074 413	1 714 176
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 074 413</b>	<b>1 714 176</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 986 415</b>	<b>1 652 555</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>135 999</b>	<b>237 525</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>135 999</b>	<b>237 525</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>135 999</b>	<b>237 525</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		136 001	237 526
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>136 001</b>	<b>237 526</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	48 827 561	48 827 561
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>48 827 561</b>	<b>48 827 561</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 827 561</b>	<b>48 827 561</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11 028	9 714
Andre fordringer		48 732	45 172
<b>Sum fordringer</b>		<b>59 760</b>	<b>54 886</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 838 922	2 018 012
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 838 922</b>	<b>2 018 012</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 898 683</b>	<b>2 072 898</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 726 244</b>	<b>50 900 459</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>140 000</b>	<b>140 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 474 923	2 338 923
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 334 923</b>	<b>2 198 923</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>2 474 923</b>	<b>2 338 923</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	33 242 568	34 950 000
Øvrig langsiktig gjeld	12	14 902 866	13 520 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>48 145 434</b>	<b>48 470 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>48 145 434</b>	<b>48 470 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		84 822	60 747
Annen kortsiktig gjeld		21 065	30 790
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>105 887</b>	<b>91 537</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>48 251 321</b>	<b>48 561 537</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 726 244</b>	<b>50 900 459</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	48 145 434	48 470 000



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 453315

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 893 108 602  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESTHOUSE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl  
Tassebekkveien 354  
3160 STOKKE

#### 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: Lulzim Neziri  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

#### 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, 03.06.2025



Organisasjonsnr: 893 108 602  
VESTHOUSE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 575 492	2 765 885
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 558 358</b>	<b>2 765 885</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	57 050	28 525
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 396 028	847 281
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 453 077</b>	<b>875 804</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 122 416</b>	<b>1 890 081</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		87 998	61 622
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>87 998</b>	<b>61 622</b>
Annen rentekostnad		2 074 413	1 714 176
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 074 413</b>	<b>1 714 176</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 986 415</b>	<b>1 652 555</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>135 999</b>	<b>237 525</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>135 999</b>	<b>237 525</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>135 999</b>	<b>237 525</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		136 001	237 526
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>136 001</b>	<b>237 526</b>





Øvrig langsiktig gjeld	12	14 902 866	13 520 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>48 145 434</b>	<b>48 470 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>48 145 434</b>	<b>48 470 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		84 822	60 747
Annen kortsiktig gjeld		21 065	30 790
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>105 887</b>	<b>91 537</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>48 251 321</b>	<b>48 561 537</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 726 244</b>	<b>50 900 459</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	48 145 434	48 470 000



Organisasjonsnr: 893 108 602  
VESTHOUSE 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**



## Årsregnskap 2024 Vesthouse Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 981 362</b>	<b>1 883 834</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	136 001	237 526
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-139 999
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 707 432	-1 200 000
Endringer i andre langsiktige poster	1 382 866	1 200 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-188 566</b>	<b>97 527</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 792 796</b>	<b>1 981 362</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 898 683	2 072 898
Kortsiktig gjeld	-105 887	-91 537
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 792 796</b>	<b>1 981 362</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 12 320 000.-



## Resultatregnskap 2024 Vesthouse Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	3 538 358	2 765 885	3 437 243	3 765 867
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>3 538 358</b>	<b>2 765 885</b>	<b>3 437 243</b>	<b>3 765 867</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Tilskudd	2	20 000	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>20 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>3 558 358</b>	<b>2 765 885</b>	<b>3 437 243</b>	<b>3 765 867</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	7 050	3 525	2 820	7 050
Styrehonorar	3	50 000	25 000	25 000	50 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		65 648	46 896	58 000	73 000
Kostnad eiendom/lokale	5	189 973	114 632	130 000	165 021
Kommunale avgifter/renovasjon		271 480	231 324	263 177	293 356
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	6 188	5 938	6 188	3 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	10 836	15 278	8 700	14 524
Reparasjon og vedlikehold	8	461 161	145 121	326 700	213 000
Revisjonshonorar		5 644	5 390	5 755	5 905
Forretningsførerhonorar		74 620	70 797	74 622	77 526
Andre honorar	9	76 469	8 868	7 600	7 922
Kontorkostnad		1 939	1 903	1 300	1 950
TV/bredbånd		103 155	100 465	105 660	105 660
Kontingent og gaver		1 800	0	0	0
Forsikring		113 148	97 362	110 512	124 620
Andre kostnader	10	13 967	3 307	7 927	7 458
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 453 077</b>	<b>875 804</b>	<b>1 133 961</b>	<b>1 150 492</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>2 105 282</b>	<b>1 890 081</b>	<b>2 303 282</b>	<b>2 615 375</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		17 134	0	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>2 122 416</b>	<b>1 890 081</b>	<b>2 303 282</b>	<b>2 615 375</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		87 998	61 622	0	0
Rentekostnad		2 074 413	1 714 176	1 972 858	1 981 058
<b>Netto finansposter</b>		<b>1 986 415</b>	<b>1 652 555</b>	<b>1 972 858</b>	<b>1 981 058</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>136 001</b>	<b>237 526</b>	<b>330 424</b>	<b>634 317</b>
Overført til/fra annen egenkapital		136 001	237 526	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>136 001</b>	<b>237 526</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**Balanse 2024 Vesthouse Borettslag**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	8 000 000	8 000 000
Bygninger	4	40 610 000	40 610 000
Påkostninger	4	217 561	217 561
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 827 561</b>	<b>48 827 561</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		11 028	9 714
Forskuddsbetalte kostnader		48 732	45 172
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 838 922	2 018 012
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 898 683</b>	<b>2 072 898</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 726 244</b>	<b>50 900 459</b>



## Balanse 2024 Vesthouse Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		140 000	140 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>140 000</b>	<b>140 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 334 923	2 198 923
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 334 923</b>	<b>2 198 923</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>2 474 923</b>	<b>2 338 923</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	33 242 568	34 950 000
Borettsinnskudd		12 320 000	12 320 000
IN nedbetalt fellesgjeld	12	2 582 866	1 200 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>48 145 434</b>	<b>48 470 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		84 822	60 747
A konto til avregning		0	11 250
Annen kortsiktig gjeld		21 065	19 540
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>105 887</b>	<b>91 537</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>48 251 321</b>	<b>48 561 537</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 726 244</b>	<b>50 900 459</b>
Pantstillelser	13	48 145 434	48 470 000
Sted: _____	Dato: _____		

Rolf Arne Pettersen  
Styreleder

Kim Remi Andersen  
Styremedlem

Nina Pedersen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 Vesthouse 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 opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

#### Målingsbaserte utgifter.

Boligselskapet avregner Elbillading, og eier betaler kun for eget forbruk. Leverandør av strøm til borettslaget er Norges energi. Avlesning foregår via Easycharge, hvor styret besitter en app. Innbetalt a konto fra eiere er behandlet som innkrevde felleskostnader, og står på rapportlinjen «Leietillegget strøm». Avregning gjøres på avtalt tidspunkt for boligselskapet.



## Noter årsregnskap 2024 Vesthouse Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 133 892	1 053 468
3618 Leietillegg strøm	12 000	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	2 080 245	1 712 417
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	312 221	0
<b>Sum</b>	<b>3 538 358</b>	<b>2 765 885</b>

### Note 2 - Tilskudd

Tilskudd fra Usbl Bomiljøfond på kr 20 000.-

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	7 050	3 525
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	50 000	25 000
<b>Sum</b>	<b>57 050</b>	<b>28 525</b>

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

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Infrastruktur elbil-ladere	Innglasset utestue
Anskaffelseskost pr.01.01 :	40 610 000	8 000 000	77 562	139 999
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	40 610 000	8 000 000	77 562	139 999
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	40 610 000	8 000 000	77 562	139 999
Anskaffelsesår :	2009	2008	2021	2023
Antatt levetid i år :				

Borettslaget består av 28 andeler.  
Eiendommer er oppført på g.nr 116, b.nr 14 i Sandefjord kommune. Eiertomt på 3002,6 kvm.  
Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF, polise nr. SP1128781.



## Noter årsregnskap 2024 Vesthouse Borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	60 336	0
6360 Fasadevask	16 853	57 875
6361 Fast renhold	48 469	21 688
6364 Matteleie	4 875	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	59 271	25 750
6392 Containerleie/tømming	0	5 063
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	170	4 257
<b>Sum</b>	<b>189 973</b>	<b>114 632</b>

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

	2024	2023
6420 Bevar HMS	6 188	5 938
<b>Sum</b>	<b>6 188</b>	<b>5 938</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	998	6 776
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	3 743	6 586
6552 Driftsmateriell	6 095	1 916
<b>Sum</b>	<b>10 836</b>	<b>15 278</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	54 527	5 179
6602 Vedlikehold VVS	40 449	0
6603 Vedlikehold elektro	201 195	59 168
6611 Vedlikehold heiser	43 750	47 917
6617 Vedlikehold brannvernustyr	35 000	0
6630 Egenandel forsikring	20 000	0
6641 Malerarbeider	12 288	15 617
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	49 974	1 825
6648 Vedlikehold dører og porter	3 978	15 415
<b>Sum</b>	<b>461 161</b>	<b>145 121</b>

Konto 6603 gjelder bytting av lamper i kjelleren samt ettersyn av varmekabler på taket  
Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

### Note 9 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	17 407	8 868
6730 Teknisk honorar	59 062	0
<b>Sum</b>	<b>76 469</b>	<b>8 868</b>

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale IN, samt andre forvaltningstjenester.  
Konto 6730 gjelder bistand vedrørende energiberegning



Noter årsregnskap 2024 Vesthouse Borettslag

**Note 10 - Andre kostnader**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
7718 Fellesarrangement	5 500	1 889
7719 Møter, div. styret	783	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	4 500	0
7770 Betalingskostnader	974	1 046
7773 Omkostninger innkreving	2 210	373
<b>Sum</b>	<b>13 967</b>	<b>3 307</b>



Noter årsregnskap 2024 Vesthouse Borettslag

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	140 000	0	140 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>140 000</b>	<b>0</b>	<b>140 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	2 198 923	136 000	2 334 923
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 198 923</b>	<b>136 000</b>	<b>2 334 923</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 338 923</b>	<b>136 000</b>	<b>2 474 923</b>



## Noter årsregnskap 2024 Vesthouse Borettslag

### Note 12 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank ABP, Filial i Norge</b>
Formål:	Refinansiering
<b>Lånenummer:</b>	<b>62728229719</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	6.00 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2049
Opprinnelig lånebeløp:	36 150 000
Lånesaldo 01.01:	34 950 000
Avdrag i perioden:	1 707 432
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>33 242 568</b>
Saldo 5 år frem i tid:	29 682 104
Andelssaldo 01.01:	1 200 000
Innbetalt IN i perioden:	1 400 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	17 134
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>2 582 866</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>35 825 434</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728229719	15	1 337 879	20 068 185
	10	1 189 226	11 892 260
	1	792 817	792 817
	1	345 971	345 971
	1	143 331	143 331

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

**Note 13 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2024**

Bokført langsiktig gjeld	35 825 434
Innskuddskapital	12 320 000
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>48 145 434</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>48 827 561</b>

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



Resultat og balanse med noter for Vesthouse Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Vesthouse Borettslag**

Styreleder	Rolf Arne Pettersen (sign.)	12.03.2025
Styremedlem	Kim Remi Andersen (sign.)	12.03.2025
Styremedlem	Nina Pedersen (sign.)	12.03.2025



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 Vesthouse Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vesthouse 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 Dokumentnøkkel: FW5EH-UXJCP-STTTM-WQUDS-60MC6-Z8BS



## 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

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel:FW5EH-UXJCP-STTTM-WQUJDS-60MC6-Z8B5



# 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

2025-03-13 13:45:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FW5EH-UXJCP-STTTM-WQUJDS-60MC6-Z8BS

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.