



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 137 921
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESLETJERN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Kristian Friid-Hauglund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 413 641	4 038 593
Sum inntekter		4 137 623	3 821 997
Kostnader			
Lønnskostnad	3	113 455	111 248
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	51 513	32 055
Annen driftskostnad	5,6,7,8	2 716 037	2 171 017
Sum kostnader		2 881 006	2 314 320
Driftsresultat		1 532 634	1 724 273
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 977	20 026
Sum finansinntekter		30 977	20 026
Annen rentekostnad		450 496	208 946
Sum finanskostnader		450 496	208 946
Netto finans		419 519	188 920
Ordinært resultat før skattekostnad		1 113 117	1 535 353
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 113 117	1 535 353
Årsresultat		1 113 117	1 535 353
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 113 136	1 535 354
Sum overføringer og disponeringer		1 113 136	1 535 354



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	113 455 175	113 160 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	45 411	77 465
Sum varige driftsmidler		113 500 586	113 237 465
Sum anleggsmidler		113 500 586	113 237 465
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 465	7 051
Andre fordringer		278 350	446 971
Sum fordringer		289 815	454 022
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		876 717	1 777 379
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		876 717	1 777 379
Sum omløpsmidler		1 166 532	2 231 400
SUM EIENDELER		114 667 118	115 468 866
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		5 100	5 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		31 091 951	29 978 835



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		31 086 851	29 973 735
Sum egenkapital	9	31 091 951	29 978 835
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	13 021 943	14 990 264
Øvrig langsiktig gjeld	10	70 375 895	69 863 612
Sum annen langsiktig gjeld		83 397 838	84 853 876
Sum langsiktig gjeld		83 397 838	84 853 876
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		155 577	621 346
Annen kortsiktig gjeld		21 752	14 808
Sum kortsiktig gjeld		177 329	636 154
Sum gjeld		83 575 167	85 490 031
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		114 667 118	115 468 866
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	83 397 838	84 853 876



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443695

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 137 921
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESLETJERN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Kristian Friid-Hauglund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 947 137 921
VESLETJERN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 413 641	4 038 593
Sum inntekter		4 137 623	3 821 997
Kostnader			
Lønnskostnad	3	113 455	111 248
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	51 513	32 055
Annen driftskostnad	5,6,7,8	2 716 037	2 171 017
Sum kostnader		2 881 006	2 314 320
Driftsresultat		1 532 634	1 724 273
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 977	20 026
Sum finansinntekter		30 977	20 026
Annen rentekostnad		450 496	208 946
Sum finanskostnader		450 496	208 946
Netto finans		419 519	188 920
Ordinært resultat før skattekostnad		1 113 117	1 535 353
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 113 117	1 535 353
Årsresultat		1 113 117	1 535 353
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 113 136	1 535 354
Sum overføringer og disponeringer		1 113 136	1 535 354



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	13 021 943	14 990 264
Øvrig langsiktig gjeld	10	70 375 895	69 863 612
Sum annen langsiktig gjeld		83 397 838	84 853 876
Sum langsiktig gjeld		83 397 838	84 853 876
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		155 577	621 346
Annen kortsiktig gjeld		21 752	14 808
Sum kortsiktig gjeld		177 329	636 154
Sum gjeld		83 575 167	85 490 031
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		114 667 118	115 468 866
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	83 397 838	84 853 876



Organisasjonsnr: 947 137 921
VESLETJERN 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 2023 Vesletjern Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 595 246	1 609 035
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 113 116	1 535 354
Tilbakeføring av avskrivning	51 513	32 055
Kjøp / salg anleggsmidler	-314 634	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 968 321	-1 743 878
Endringer i andre langsiktige poster	512 283	162 681
B. Årets endring disponible midler	-606 043	-13 789
C. Disponible midler	989 203	1 595 246
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 166 532	2 231 400
Kortsiktig gjeld	-177 329	-636 154
C. Disponible midler	989 203	1 595 246

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.



Resultatregnskap 2023 Vesletjern Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNETKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	4 110 672	3 821 997	4 009 850	4 256 358
Sum leieinntekt		4 110 672	3 821 997	4 009 850	4 256 358
Andre inntekter					
Tilskudd	2	26 951	0	0	0
Sum annen inntekt		26 951	0	0	0
Sum inntekt		4 137 623	3 821 997	4 009 850	4 256 358
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	14 020	13 748	13 000	14 000
Styrehonorar	3	99 435	97 500	99 438	105 404
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	51 513	32 055	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad		112 485	136 222	130 000	130 000
Kostnad eiendom/lokale	5	217 624	253 897	222 730	231 000
Kommunale avgifter/renovasjon		569 744	479 651	569 000	600 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	300	0	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	18 032	32 091	18 100	17 000
Reparasjon og vedlikehold	8	1 049 951	549 170	1 836 630	650 000
Revisjonshonorar		6 305	5 900	6 000	7 000
Forretningsførerhonorar		149 287	145 079	150 000	157 000
Andre honorar		28 682	27 195	25 000	25 000
Kontorkostnad		1 145	969	10 000	6 000
TV/bredbånd		274 262	218 120	240 000	270 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	300	0	0
Kontingent og gaver		15 300	34 351	15 000	15 000
Forsikring		267 274	252 091	267 000	284 000
Eiendomsskatt		20	0	0	0
Andre kostnader		5 626	35 981	23 000	21 000
Sum kostnad		2 881 006	2 314 320	3 624 898	2 532 404
Driftsresultat før IN		1 256 616	1 507 677	384 952	1 723 954
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		276 018	216 596	0	0
Driftsresultat etter IN		1 532 634	1 724 273	384 952	1 723 954
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		30 977	20 026	0	0
Rentekostnad		450 496	208 946	229 197	506 651
Netto finansposter		419 519	188 920	229 197	506 651
Årsresultat		1 113 116	1 535 354	155 755	1 217 303
Overført til/fra annen egenkapital		1 113 136	1 535 354	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 113 136	1 535 354	0	0



Balanse 2023 Vesletjern Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	113 160 000	113 160 000
Andre fellesanlegg	4	295 175	0
Andre driftsmidler	4	45 411	77 465
Sum anleggsmidler		113 500 586	113 237 465
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		11 465	7 051
Andre kortsiktige fordringer		3 528	4 387
Forskuddsbetalte kostnader		274 822	442 584
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		876 717	1 777 379
Sum omløpsmidler		1 166 532	2 231 400
SUM EIENDELER		114 667 118	115 468 866



Balanse 2023 Vesletjern Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		5 100	5 100
Sum innskutt egenkapital		5 100	5 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		31 086 871	29 973 735
Årets resultat		-20	0
Sum opptjent egenkapital		31 086 851	29 973 735
Sum egenkapital	9	31 091 951	29 978 835
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	13 021 943	14 990 264
Borettsinnskudd		63 839 000	63 839 000
Garasje innskudd		3 420 000	3 420 000
IN nedbetalt fellesgjeld	10	3 116 895	2 604 612
Sum langsiktig gjeld		83 397 838	84 853 876
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	96
Leverandørgjeld		155 577	621 346
Påløpne renter		10 250	7 661
Annen kortsiktig gjeld		11 502	7 051
Sum kortsiktig gjeld		177 329	636 154
Sum gjeld		83 575 167	85 490 031
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		114 667 118	115 468 866
Pantstillelser	11	83 397 838	84 853 876

Sted: _____

Dato: _____

Håkon Andreas Vegge Antonsen
Styreleder

Nora Krågebakk
Styremedlem

Kristian Friid-Hauglund
Styremedlem

Arild Leif Granum
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Vesletjern 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 oppjøres.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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



Noter årsregnskap 2023 Vesletjern Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 427 492	2 167 296
3609 Leie parkering	23 316	23 756
3618 strøm elbil	30 805	61 875
3650 Innkrevde felleskostn. renter	456 499	201 456
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 172 559	1 367 614
Sum	4 110 672	3 821 997

Note 2 - Tilskudd

Konto 3403 kr 26 915,- Tilskudd fra Usbl bomiljøfond

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	14 020	13 748
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	99 435	97 500
Sum	113 455	111 248

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

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter/eiendom	Opplegg til elbil-ladere	Lekeapparater
Anskaffelseskost pr.01.01 :	113 160 000	205 000	0
Årets tilgang :	0	0	314 634
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	113 160 000	205 000	314 634
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	118 589	19 459
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	41 000	0
Bokført verdi pr.31.12:	113 160 000	45 411	295 175
Årets avskrivninger :	0	32 055	19 459
Anskaffelsesår :	1998	2020	2023
Antatt levetid i år :		5	10

Borettslaget består av 51 andeler.

Eiendommer er oppført på g.nr 93, b.nr 384 i Oslo kommune,-. Eiertomt på 12 001 kvm. som utgjør kr 20 368 800,- av byggets verdi. Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring NUF polise nr.SP586903



Noter årsregnskap 2023 Vesletjern Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	17 688	0
6340 Heisalarm	0	1 469
6343 Telefonlinje Ladestasjon	0	6 936
6360 Annet renhold	12 500	0
6361 Fast renhold	69 834	65 664
6362 Skadedyrutryddelse	0	1 123
6364 Matteleie	8 528	9 116
6391 Snømåking/strøing/feiing	43 470	60 940
6392 Containerleie/tømming	11 771	7 123
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	53 833	101 527
Sum	217 624	253 897

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6400 Leie av maskiner	300	0
Sum	300	0

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	5 617	11 752
6540 Inventar	4 626	9 084
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	199
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	7 650	7 734
6552 Driftsmateriell	140	3 322
Sum	18 032	32 091

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	418 000	0
6602 Vedlikehold VVS	0	298
6603 Vedlikehold elektro	121 059	311 956
6611 Vedlikehold heiser	67 123	155 594
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	317 481	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	27 988	26 278
6619 Dugnadsutbetaling	16 250	7 500
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeid	0	1 751
6642 Snekkerarbeid	0	4 152
6644 Fasade/balkonger	2 979	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	29 500	0
6646 Mur, betong og grunnarbeid	26 338	0
6648 Vedlikehold dører og porter	13 234	41 642
Sum	1 049 951	549 170



Noter årsregnskap 2023 Vesletjern Borettslag

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

Konto 6601 Oslo Fasade, maling og oppussing

Konto 6603 Utskifting av utebelysning, rep.feil på kabel mellom stolper, feilsøk utelamper og søppelskur

Konto 6613 Fjerning av vegtasjon, sikring av fjell.

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



Noter årsregnskap 2023 Vesletjern Borettslag

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5 100	0	5 100
Sum innskutt egenkapital	5 100	0	5 100
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	29 973 735	1 113 116	31 086 851
Sum opptjent egenkapital	29 973 735	1 113 116	31 086 851
Sum egenkapital	29 978 835	1 113 116	31 091 951



Noter årsregnskap 2023 Vesletjern Borettslag

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	OBOS-banken AS
Lånenummer:	114682743	98207824372
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2019
Rentesats:	3.854 %	6.05 %
Beregnet innfridd:	30.03.2033	30.07.2044
Opprinnelig lånebeløp:	24 443 932	1 120 000
Lånesaldo 01.01:	13 980 742	1 009 522
Avdrag i perioden:	1 940 321	28 000
Lånesaldo 31.12:	12 040 421	981 522
Saldo 5 år frem i tid:	6 101 548	844 738
Andelssaldo 01.01:	2 604 612	0
Innbetalt IN i perioden:	788 301	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	276 018	0
Andelssaldo 31.12:	3 116 895	0
Sum pantegjeld for lån:	15 157 316	981 522

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114682743	1	700 338	700 338
	1	663 654	663 654
	1	603 625	603 625
	1	533 591	533 591
	10	465 939	4 659 390
	1	460 222	460 222
	1	413 533	413 533
	4	372 561	1 490 244
	5	363 985	1 819 925
	1	260 602	260 602
	1	221 059	221 059
	1	118 953	118 953
	1	95 284	95 284
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 98207824372	1	34 664	34 664
	1	24 455	24 455
	11	22 087	242 957
	1	21 962	21 962
	3	19 706	59 118
	1	19 594	19 594
	1	19 569	19 569
	3	19 407	58 221
	1	18 560	18 560
	8	17 650	141 200
	16	17 251	276 016
	3	16 490	49 470
	1	15 743	15 743



Noter årsregnskap 2023 Vesletjern Borettslag

Langsiktig gjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

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

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



Noter årsregnskap 2023 Vesletjern Borettslag

Note 11 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	19 558 838
Innskuddskapital	63 839 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	83 397 838
Bokført verdi av pantsatt eiendom	113 455 175

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 76 851 000,-



Resultat og balanse med noter for Vesletjern Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vesletjern Borettslag

Styreleder	Håkon Andreas Vegge Antonsen (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Kristian Friid-Hauglund (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Arild Leif Granum (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Nora Krågebakk (sign.)	19.03.2024



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Vesletjern Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Vesletjern Borettslags årsregnskap 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 avvirket.

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 avgjøre 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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: CPAY6-3IO36-K4DEX-2ZF4L-4I24F-E7PT2



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-03-20 15:59:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CPAY6-3IC036-K4DEX-2ZF4L-4I24F-E7PT2

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>