



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	948 026 899
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	VESTVOLLHAGAN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o BORI BBL Tærudgata 16 2004 LILLESTRØM

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:	Waqar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	10.04.2025

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, 09.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	9 311 547	7 981 408
Annen driftsinntekt	2,14	252 161	143 146
Sum inntekter		9 563 708	8 124 554
Kostnader			
Lønnskostnad	3	290 955	285 250
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	11 065 549	21 944 612
Sum kostnader		11 356 504	22 229 862
Driftsresultat		-1 792 795	-14 105 307
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 389	3 792
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		2 500 657	1 723 208
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-2 488 269	-1 719 416
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-4 281 064	-15 824 724
Totalresultat		-4 281 064	-15 824 724
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	13	-4 281 064	-15 824 724
Sum overføringer og disponeringer		-4 281 064	-15 824 724



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		96 600 000	96 600 000
Sum varige driftsmidler		96 600 000	96 600 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		96 600 000	96 600 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		133 838	246 959
Andre fordringer		1 291 849	1 512 501
Sum fordringer		1 425 688	1 759 460
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		84 738	5 456 508
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		84 738	5 456 508
Sum omløpsmidler		1 510 426	7 215 967
SUM EIENDELER		98 110 426	103 815 967

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		11 800	11 800
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		614 641	4 895 705
Sum opptjent egenkapital		614 641	4 895 705
Sum egenkapital		626 441	4 907 505
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		41 795 308	42 734 292
Øvrig langsiktig gjeld		55 094 941	55 108 173
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		96 890 249	97 842 466
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		494 574	869 257
Annen kortsiktig gjeld		99 163	196 740
Sum kortsiktig gjeld		593 736	1 065 997
Sum gjeld		97 483 985	98 908 463
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		98 110 426	103 815 967



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 645138

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 026 899
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTVOLLHAGAN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Tærudgata 16
2004 LILLESTRØM

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: Waqar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

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, 08.07.2025



Organisasjonsnr: 948 026 899
VESTVOLLHAGAN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	9 311 547	7 981 408
Annen driftsinntekt	2, 14	252 161	143 146
Sum inntekter		9 563 708	8 124 554
Kostnader			
Lønnskostnad	3	290 955	285 250
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	11 065 549	21 944 612
Sum kostnader		11 356 504	22 229 862
Driftsresultat		-1 792 795	-14 105 307
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 389	3 792
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		2 500 657	1 723 208
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-2 488 269	-1 719 416
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-4 281 064	-15 824 724
Totalresultat		-4 281 064	-15 824 724
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	13	-4 281 064	-15 824 724
Sum overføringer og disponeringer		-4 281 064	-15 824 724



Organisasjonsnr: 948 026 899
VESTVOLLHAGAN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		96 600 000	96 600 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		96 600 000	96 600 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		133 838	246 959
Andre fordringer		1 291 849	1 512 501
Sum fordringer		1 425 688	1 759 460
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		84 738	5 456 508
Sum omløpsmidler		1 510 426	7 215 967
SUM EIENDELER		98 110 426	103 815 967
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		11 800	11 800
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	614 641	4 895 705
Sum opptjent egenkapital	614 641	4 895 705
Sum egenkapital	626 441	4 907 505
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	41 795 308	42 734 292
Øvrig langsiktig gjeld	55 094 941	55 108 173
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	96 890 249	97 842 466
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	494 574	869 257
Annen kortsiktig gjeld	99 163	196 740
Sum kortsiktig gjeld	593 736	1 065 997
Sum gjeld	97 483 985	98 908 463
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	98 110 426	103 815 967



Organisasjonsnr: 948 026 899
VESTVOLLHAGAN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum

Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



Vestvollhagan Borettslag

Årsoppgjør 2024

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Vestvollhagan Borettslag org.nr. 948026899



Resultatregnskap 2024

Vestvollhagan Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader	1	9 311 547	7 981 408	9 331 180	9 313 516
Annen driftsinntekt	2	238 929	129 389	30 000	100 000
Nedskrivning IN-gjeld	14	13 232	13 757	0	0
Sum driftsinntekter		9 563 708	8 124 554	9 361 180	9 413 516
Kostnader					
Lønnskostnad	3	290 955	285 250	285 249	285 500
Konsulenttjenester	4	300 538	269 679	303 498	314 500
Kontingenter	5	48 450	48 350	48 200	49 000
Rep og vedlikehold	6	6 490 537	17 711 246	4 897 857	805 000
Forsikringer		692 100	523 362	627 000	763 654
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	7	2 026 904	1 993 474	2 078 000	2 350 000
Energi og fyring	8	156 696	133 748	187 999	180 000
Kabel-TV og telefoni		707 305	695 459	729 500	470 000
Driftskostnader	9	455 505	414 549	455 000	283 578
Leiekostnader		56 340	0	66 999	65 000
Andre driftskostnader	10	131 174	154 746	190 497	95 999
Sum driftskostnader		11 356 504	22 229 862	9 869 799	5 662 231
Driftsresultat før finansposter		-1 792 795	-14 105 307	-508 619	3 751 285
Finansielle poster					
Finansinntekt		12 389	3 792	0	0
Finanskostnad		2 500 657	1 723 208	2 553 999	2 443 900
Sum finansposter		-2 488 269	-1 719 416	-2 553 999	-2 443 900
Årsresultat		-4 281 064	-15 824 724	-3 062 618	1 307 385
Overført til annen egenkapital	13	-4 281 064	-15 824 724	0	0
Sum disponering		-4 281 064	-15 824 724	0	0

Resultatrapport 2024 for Vestvollhagan Borettslag



Balanse 31.12.2024

Vestvollhagan Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11, 16	79 000 000	79 000 000
Tomt	11, 16	17 600 000	17 600 000
Sum varige driftsmidler		96 600 000	96 600 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		96 600 000	96 600 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		1 291 849	1 389 372
Kundefordringer		133 838	246 959
Andre fordringer		0	123 129
Sum fordringer		1 425 688	1 759 460
Bankinnskudd, kasse o.l.		84 738	5 456 508
Sum omløpsmidler		1 510 426	7 215 967
SUM EIENDELER		98 110 426	103 815 967

Balanserapport 2024 for Vestvollhagan Borettslag



Balanse 31.12.2024

Vestvollhagan Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	12	11 800	11 800
Annen egenkapital	13	614 641	4 895 705
Sum egenkapital		626 441	4 907 505
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14, 16	41 795 308	42 734 292
IN-Gjeld	14, 16	434 941	448 173
Borettsinnskudd	15, 16	54 660 000	54 660 000
Sum langsiktig gjeld		96 890 249	97 842 466
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		494 574	869 257
Annen kortsiktig gjeld	17	99 163	196 740
Sum kortsiktig gjeld		593 736	1 065 997
Sum gjeld		97 483 985	98 908 463
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		98 110 426	103 815 967

Vestvollhagan Borettslag

Tommy Stovner
Styrets leder

Cecilia Björkin
Styremedlem

Jon Marsteinrædet
Styremedlem

Hege Sofie Mølsted Normann
Styremedlem

Ragna Margrethe Otterholm Rødahl
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Vestvollhagan Borettslag



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

		Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3600	Generelle Felleskostnader	4 814 000	4 810 712	4 813 980	4 813 980
3603	Stipulerte renter	0	271 284	1 191 000	0
3604	Stipulerte avdrag	0	69 156	264 000	0
3608	Parkeringsplasser	39 600	0	0	57 600
3611	Andel renter IN	1 337 037	947 886	1 363 000	1 295 000
3612	Andel avdrag IN	670 372	774 942	676 000	717 000
3613	Andel renter IN 2	1 167 403	0	0	1 148 900
3614	Andel avdrag IN 2	260 059	0	0	279 000
3615	Avregning andel renter IN	0	195 343	0	0
3616	Avregning andel avdrag IN	0	-72 214	0	0
3619	Kommunale avgifter	1 023 076	984 299	1 023 200	1 002 036
	Sum felleskostnader	9 311 547	7 981 408	9 331 180	9 313 516



Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Andre inntekter	115 000	61 475	0	0
Dugnad	33 000	34 150	30 000	0
El bil/ladeanlegg	90 929	33 764	0	100 000
Sum andre driftsinntekter	238 929	129 389	30 000	100 000

Andre inntekt er innkreving av egenandel forsikringsskade 10 000 + 10 000 iht. styrets instruks, i tillegg kr. 95 000 tilskudd til utendørsaktivitet og lek.

Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Lønn til ansatte	5 000	0	0	0
Godtgjørelse til styre- og	250 000	250 000	249 999	250 000
Arbeidsgiveravgift	35 955	35 250	35 250	35 500
Sum lønnskostnader	290 955	285 250	285 249	285 500

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2023/2024.
Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Styret har også fått dekket utgifter i fbm Julebord og styremat kr. 21 536, ref. note 10.

Borettslaget har ingen fast ansatt, men utbetalt en gangs oppdrag for kanefart advent.
Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Note 4 Konsulent tjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjon	6 313	6 250	6 999	7 000
Forretningsførerhonorar	215 120	206 158	215 499	225 500
Andre forvaltningstjenester	20 010	14 025	14 000	20 000
Teknisk bistand	0	0	6 000	0
HMS	0	913	1 000	0
Vakthold	59 095	42 334	60 000	62 000
Sum konsulent tjenester	300 538	269 679	303 498	314 500

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 Kontingenter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Kontingent NBBL	6 850	6 850	6 900	7 000
Kontingent BORI	41 300	41 300	41 300	41 500
Andre kontingenter	300	200	0	500
Sum kontingenter	48 450	48 350	48 200	49 000



Note 6 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vedlikehold bygg	500 122	164 163	2 000 000	600 000
Vedlikehold VVS	162 122	3 750	100 000	60 000
Vedlikehold elektro	0	77 018	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg	249 215	73 011	150 000	120 000
Vedlikehold garasjer	13 295	16 413	0	0
Vedlikehold brannsikring	0	18 902	0	20 000
Dugnadskostnader	0	846	5 000	5 000
Egenandel forsikringsskader	20 000	0	0	0
Større vedlikehold/påkostninger	5 545 783	17 357 143	2 642 857	0
Sum vedlikeholdskostnader	6 490 537	17 711 246	4 897 857	805 000

Note 7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Kommunale avgifter	581 551	1 676 510	1 761 000	1 520 000
Eiendomsskatt	136 399	316 964	317 000	30 000
Vann- og avløpsavgift	1 308 954	0	0	800 000
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	2 026 904	1 993 474	2 078 000	2 350 000



Note 8 Energi og fyring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Elektrisitet (strøm)	74 262	89 567	87 999	80 000
Strøm til elbil ladeanlegg	82 433	44 181	100 000	100 000
Sum energi og fyring	156 696	133 748	187 999	180 000

Note 9 Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vaktmestertjenester	40 716	38 736	41 000	0
Snøbrøyting/strøing/feieing	271 039	232 063	255 000	208 578
Gressklipping	143 750	143 750	159 000	75 000
Sum driftskostnader	455 505	414 549	455 000	283 578



Note 10 Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftskostnader lokaler	672	0	0	0
Driftskostnader ladeanlegg	0	30 089	0	0
Skadedyrbejempelse	23 026	20 135	23 499	0
Søppeltømming/container	12 130	13 016	20 000	12 000
Driftskostnader	0	0	50 000	0
Verktøy og redskaper	5 033	0	0	0
Inventar	16 287	0	0	0
Datautstyr og programvare	0	0	10 000	0
Kontorrekvisita	0	0	999	0
Lisenser/software	18 425	6 417	12 000	12 999
Kostnader tillitsvalgte	21 536	26 500	25 000	27 000
Generalforsamling/årsmøte	0	3 539	9 999	5 000
Velferdskostnader	26 288	46 660	30 000	30 000
Annen kontorkostnad	0	615	0	0
Øredifferanser	-8	-25	0	0
Bank og kortgebyrer	7 785	7 800	9 000	9 000
Sum andre driftskostnader	131 174	154 746	190 497	95 999

Note 11 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01	79 000 000	17 600 000
Anskaffelseskost pr.31.12	79 000 000	17 600 000
Bokført verdi pr.31.12	79 000 000	17 600 000
Anskaffelsesår	1990	1990

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



Note 12 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 11 800 fordelt på 118 à kr. 100.

Note 13 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	4 895 705	20 720 428
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-4 281 064	-15 824 724
Sum opptjent egenkapital 31.12	614 641	4 895 705
Annen egenkapital 31.12	614 641	4 895 705

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.



Note 14 Pantelån

DNB BANK ASA

Renter 31.12.24: 5,90%, løpetid 25		
år Opprinnelig 2017	28 526 638	
Nedbetalt tidligere	5 633 123	
Nedbetalt i år	675 918	
Lånesaldo 31.12		22 217 597
Beregnet innfrielsesdato: 29.12.2042		

DNB BANK ASA

Renter 31.12.24: 5,90%, løpetid 30		
år Opprinnelig 2023	20 000 000	
Nedbetalt tidligere	159 221	
Nedbetalt i år	263 067	
Lånesaldo 31.12		19 577 712

Sum langsiktig gjeld		41 795 308
-----------------------------	--	-------------------

Andelssaldo 01.01:	448 173
+Innbetalt IN i Peiorde:	0
-Nedskrevet andelssaldo i periode:	13 232
Andelssaldo 31.12:	434 941

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN).

Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

Note 15 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.



Note 16 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	96 890 249	97 842 466
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	96 600 000	96 600 000
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	128 360 000	128 360 000

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

Note 17 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Skyldig arbeidsgiveravgift	705	0
Gjeld til	26 040	24 800
Påløpt rente	17 043	19 845
Andre påløpte kostnader	0	18 002
Andre påløpte kostnader	55 375	0
Uopptjent inntekt	0	9 934
Kortsiktig gjeld	0	124 158
Sum annen kortsiktig gjeld	99 163	196 740



Note 18 Disponible midler


	2024	2023
A. Disponible midler 01.01	6 149 970	2 850 400
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	-4 281 064	-15 824 724
Opptak langsiktige lån	0	20 000 000
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-938 985	-861 949
Nedskrivning IN-gjeld	-13 232	-13 757
B. Årets endring i disponible midler	-5 233 281	3 299 570
C. Disponible midler 31.12	916 690	6 149 970
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 510 426	7 215 967
- Kortsiktig gjeld	593 736	1 065 997
= Disponible midler 31.12	916 690	6 149 970



285 2024 Årsoppgjørspakke.pdf

Navn Dato
Björklin, Cecilia Kristina E. **2025-03-11**

Identifikasjon

 **bankID** Björklin, Cecilia Kristina E.

Navn Dato
Marsteinrædet, Jon **2025-03-07**

Identifikasjon

 **bankID** Marsteinrædet, Jon


Navn Dato
Normann, Hege S Mølsted **2025-03-08**

Identifikasjon

 **bankID** Normann, Hege S Mølsted

Navn Dato
Rødahl, Ragna Margrethe O. **2025-03-07**

Identifikasjon

 **bankID** Rødahl, Ragna Margrethe O.

Navn Dato
Stovner, Tommy **2025-03-07**

Identifikasjon

 **bankID** Stovner, Tommy



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Vestvollhagan Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestvollhagan Borettslag som viser et underskudd på NOK 4 281 064. Årsregnskapet 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 avvirket.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Lillestrøm, 11. mars 2025
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

11.03.2025 22:04:50

Signaturmetode

Norwegian Buypass

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.