



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 817 283 322
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTHELLINGA BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: c/o BDT Viken Regnskap AS
Welhavens gate 2B
1530 MOSS

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: BDT VIKEN REGNSKAP AS
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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader		2 753 724	2 637 108
Annen driftsinntekt		82 822	12 570
Sum inntekter		2 836 546	2 649 678
Kostnader			
Lønnskostnad	1	113 614	57 921
Styrehonorar	2	150 000	125 000
Arbeidsgiveravgift		37 170	25 792
Avskrivning av driftsmidler	5	4 815	7 700
Renhold		82 328	84 128
Lading Elaway		32 925	30 601
Drift og vedlikehold	3	180 247	93 073
Rørfornyning 2023	3	1 145 239	4 850 910
Revisjon	4	21 000	21 000
Snørydding/strøing		33 258	36 786
Forretningsførerhonorar		124 630	126 688
Advokathonorar		19 588	
Abonnement TV-anlegg		316 672	306 580
Forsikringer		185 753	165 548
Kommunale avgifter	6	699 376	613 217
Energi og strøm		78 603	41 602
Annen driftskostnad	7	117 063	70 773
Sum kostnader		3 342 281	6 657 319
Driftsresultat		-505 736	-4 007 641
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		45 758	78 280
Annen finansinntekt		18 389	17 254
Sum finansinntekter		64 147	95 534
Annen rentekostnad		498 686	370 989
Sum finanskostnader		498 686	370 989



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Netto finans		-434 539	-275 455
Resultat før skattekostnad		-940 275	-4 283 096
Årsresultat		-940 275	-4 283 096
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-940 275	-4 283 096
Totalresultat		-940 275	-4 283 096
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-940 275	-4 283 096
Sum overføringer og disponeringer		-940 275	-4 283 096



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomt	5		
Bygninger	5, 8, 9	9 190 201	9 190 201
Garasjeanlegg	5, 8	8 000	8 000
Andre driftsmidler	5		4 815
Sum varige driftsmidler	5	9 198 201	9 203 016
Sum anleggsmidler		9 198 201	9 203 016
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		15 803	
Forskudd til leverandører		212 514	185 753
Sum fordringer		228 317	185 753
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 363 124	3 698 451
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 363 124	3 698 451
Sum omløpsmidler		1 591 441	3 884 204
SUM EIENDELER		10 789 642	13 087 220
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 400	6 400
Sum innskutt egenkapital		6 400	6 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Opptjent egenkapital		783 119	1 723 394
Sum opptjent egenkapital		783 119	1 723 394
Sum egenkapital	10	789 519	1 729 794
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	11	588 000	588 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 12	9 233 110	9 427 523
Sum annen langsiktig gjeld		9 821 110	10 015 523
Sum langsiktig gjeld		9 821 110	10 015 523
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		99 011	1 061 024
Skyldig offentlige avgifter		4 348	2 804
Forskuddsbetalte felleskostnader		39 389	48 559
Annen kortsiktig gjeld		36 265	229 516
Sum kortsiktig gjeld		179 013	1 341 903
Sum gjeld		10 000 123	11 357 426
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 789 642	13 087 220



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 437649

Enheten

Organisasjonsnummer: 817 283 322
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTHELLINGA BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: c/o BDT Viken Regnskap AS
Welhavens gate 2B
1530 MOSS

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: BDT VIKEN REGNSKAP AS
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, 28.05.2025



Organisasjonsnr: 817 283 322
VESTHELLINGA BORETTSLAG AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader		2 753 724	2 637 108
Annen driftsinntekt		82 822	12 570
Sum inntekter		2 836 546	2 649 678
Kostnader			
Lønnskostnad	1	113 614	57 921
Styrehonorar	2	150 000	125 000
Arbeidsgiveravgift		37 170	25 792
Avskrivning av driftsmidler	5	4 815	7 700
Renhold		82 328	84 128
Lading Elaway		32 925	30 601
Drift og vedlikehold	3	180 247	93 073
Rørfornyng 2023	3	1 145 239	4 850 910
Revisjon	4	21 000	21 000
Snørydding/strøing		33 258	36 786
Forretningsførerhonorar		124 630	126 688
Advokathonorar		19 588	
Abonnement TV-anlegg		316 672	306 580
Forsikringer		185 753	165 548
Kommunale avgifter	6	699 376	613 217
Energi og strøm		78 603	41 602
Annen driftskostnad	7	117 063	70 773
Sum kostnader		3 342 281	6 657 319
Driftsresultat		-505 736	-4 007 641
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		45 758	78 280
Annen finansinntekt		18 389	17 254
Sum finansinntekter		64 147	95 534
Annen rentekostnad		498 686	370 989
Sum finanskostnader		498 686	370 989
Netto finans		-434 539	-275 455
Resultat før skattekostnad		-940 275	-4 283 096
Årsresultat		-940 275	-4 283 096
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-940 275	-4 283 096
Totalresultat		-940 275	-4 283 096
Overføringer og disponeringer			



Avsatt til annen egenkapital	-940 275	-4 283 096
Sum overføringer og disponeringer	-940 275	-4 283 096



Organisasjonsnr: 817 283 322
VESTHELLINGA BORETTSLAG AL

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomt	5		
Bygninger	5, 8, 9	9 190 201	9 190 201
Garasjeanlegg	5, 8	8 000	8 000
Andre driftsmidler	5		4 815
Sum varige driftsmidler	5	9 198 201	9 203 016

Sum anleggsmidler

9 198 201 9 203 016

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		15 803	
Forskudd til leverandører		212 514	185 753
Sum fordringer		228 317	185 753

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 363 124	3 698 451
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 363 124	3 698 451

Sum omløpsmidler

1 591 441 3 884 204

SUM EIENDELER

10 789 642 13 087 220

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital		6 400	6 400
Sum innskutt egenkapital		6 400	6 400

Opptjent egenkapital

Opptjent egenkapital		783 119	1 723 394
Sum opptjent egenkapital		783 119	1 723 394

Sum egenkapital

10 789 519 1 729 794

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	11	588 000	588 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 12	9 233 110	9 427 523
Sum annen langsiktig gjeld		9 821 110	10 015 523
Sum langsiktig gjeld		9 821 110	10 015 523
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		99 011	1 061 024
Skyldig offentlige avgifter		4 348	2 804
Forskuddsbetalte felleskostnader		39 389	48 559
Annen kortsiktig gjeld		36 265	229 516
Sum kortsiktig gjeld		179 013	1 341 903
Sum gjeld		10 000 123	11 357 426
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 789 642	13 087 220



Organisasjonsnr: 817 283 322
VESTHELLINGA BORETTSLAG AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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

<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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Til generalforsamlingen i Vesthellinga Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vesthellinga Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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 avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Sarpsborg, 7. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2025-03-07 12:18

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanse poster

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi hvis virkelig verdi er lavere enn bokført verdi og verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Garasjeanlegg er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

DISPONIBLE MIDLER	31.12.24	31.12.2023
A: Disponible midler pr 01.01	2 542 301	1 942 494
B: Endring i disponible midler:		
1. Årets resultat	- 940 275	-4 283 096
2. Tilbakeføring av avskrivning	4 815	7 700
3. Tilbakeføring av vedl.holdsavsetning	0	0
4. Fradrag for gj.ført ved.hold ført mot avs.	0	0
5. Fradrag for gj.ført påkostn.	0	0
6. Tilbakf. av nedskrivning	0	0
7. Tilb.av gevinst/tap v/salg av AM	0	0
8. Tillegg salgssum anl.midler	0	0
9. Fradrag for kjøpesum anl.m.	0	0
10. Tillegg nye langs. lån	0	9 550 000
11. Fradrag avdrag langs.lån	- 194 413	-4 674 797
12. Andre poster som påvirker disp. midler	0	0
13. Årets endring disponible midler:	- 1 129 873	599 807
C: Disponible midler pr 31.12	1 412 428	2 542 301

Sum omløpsmidler
- sum kortsiktig gjeld
= disponible midler



Note 1 Lønnskostnader

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	63 614	57 921
Honorar	50 000	
Sum	113 614	57 921

Det er 1 deltidsansatt i borettslaget.

Obligatorisk tjenestepensjon

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 Styrehonorar

Styrehonorar er utbetalt med kr 150 000,-

Note 3 Vedlikehold

Vedlikehold

<u>Rørfornyng</u>	<u>1 145 239,-</u>
-	
Brodahl Jaren , bytte glass	13 500 ,-
Lexow	4 679,-
Maling	7 026,-
Tak &Vedlikehold	38 713,-
Rygge Rørlegger , utekran	26 193,-
Steinlim	826,-
div	626,-
<u>Vedlikehold</u>	<u>91 563,-</u>
<u>Vedlikehold uteområde</u>	<u>88 684,-</u>
Totalt	180 247,-

Styret mener at det gjennomførte vedlikehold er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Det er derfor ikke foretatt noen avsetning til fremtidig vedlikehold i årsregnskapet

Note 4 Revisjonshonorar

Revisjonshonorar er på kr 21 000 og er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 Anleggsmidler

	Maskiner og anlegg	Sum
<u>Anskaffelseskost pr. 01.01.24</u>	<u>23 325</u>	<u>23 325</u>
= Anskaffelseskost 31.12.24	23 325	23 325
<u>Akkumulerte avskrivninger 31.12.24</u>	<u>23 325</u>	<u>23 325</u>
= Bokført verdi 31.12.24	0	0
Årets ordinære avskrivninger	4 815	4 815



Økonomisk levetid

3 år

Note 6 Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av eiendomsskatt, vannavgift, renovasjonsavgift og feieavgift

Note 7 Andre driftskostnader

leie garasje	12 880
Skadedyrkontroll	12 788
Revisorsoppgave 2023	1 500
Huseierne Landsforbund	3 100
Bankomkostninger	10 278
Norsk brannvern	34 080
Lettstyrt	21 865
Visma net reporting mm	11 379
Møter	1 160
Gavekort	2 575
Dugnad / Blomster	4 757
Div småutgifter	703
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	117 060

Note 8 Bygning

Bygning:

Anskaffet år:	1966	
Kostpris	1965	3 242 466
Påbygg	1991/1992	3 176 485
Nye Terrasser	2005	2 771 250
Andel garasje		8 000
Bokført verdi pr 31.12		9 198 201

Note 9 Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 9 821 110,- sikret ved pant.

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:

<u>Bygninger</u>	9 190 201
Sum eiendeler stillet som sikkerhet	9 190 201



Note 10 Egenkapital

Spesifikasjon av egenkapitalen

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne skal spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten vil være å henføre til opptjent egenkapital.

Egenkapitalen pr 31.12. fremkommer slik:

Bokført verdi av eiendeler	10 789 642
Gjeld	- 10 000 123
Sum bokført egenkapital pr 31.12.	789 519

Herav:

Innskutt egenkapital (andelskapitalen)	6 400
Opptjent egenkapital	783 119

Note 11 Borettsinnskudd

Opprinnelig	588 000
Oppskrevet	0
Sum borettsinnskudd	588 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen

Note 12 Pantegjeld

<u>Lånegiver</u>	<u>Sparebank 1</u>
Opprinnelig låneår	2023
Løpetid	25 år
Rente	5,34%
Opprinnelig lånetilsagn	9 550 000
Nedbetalt tidligere	122 477
Nedbetalt i år	194 413
	9 233 110