



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 892 455  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESTRE FERÅSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15  
5015 BERGEN

### 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: Katrine Sandvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

### 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, 01.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	3 380 800	3 020 415
Annen driftsinntekt	3	21 840	40 530
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 402 640</b>	<b>3 060 945</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4, 5	80 193	78 885
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	69 733	71 474
Annen driftskostnad	7,8,9	1 694 197	1 750 856
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 844 123</b>	<b>1 901 215</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 558 517</b>	<b>1 159 731</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		86 452	30 272
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>86 452</b>	<b>30 272</b>
Annen rentekostnad		1 232 176	703 665
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 232 176</b>	<b>703 665</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 145 724</b>	<b>-673 393</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>412 793</b>	<b>486 338</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>412 793</b>	<b>486 338</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		412 793	486 338
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>412 793</b>	<b>486 338</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 11	34 238 440	34 238 440
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	183 293	253 025
Sum varige driftsmidler		34 421 732	34 491 465
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		34 421 732	34 491 465
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		267 576	373 291
Sum fordringer		267 576	373 291
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 890 042	2 873 066
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 890 042	2 873 066
Sum omløpsmidler		2 157 618	3 246 357
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 579 350</b>	<b>37 737 822</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		4 200	4 200
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 200</b>	<b>4 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	12	5 781 694	6 194 487
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 781 694</b>	<b>-6 194 487</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-5 777 494</b>	<b>-6 190 287</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 13	26 419 827	27 897 105
Øvrig langsiktig gjeld	11	15 703 800	15 703 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 123 627</b>	<b>43 600 905</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		90 625	194 976
Skyldige offentlige avgifter		10 424	11 365
Annen kortsiktig gjeld		132 168	120 863
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>233 218</b>	<b>327 205</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 356 844</b>	<b>43 928 109</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 579 350</b>	<b>37 737 822</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 603629

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 892 455  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESTRE FERÅSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15  
5015 BERGEN

#### 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: Katrine Sandvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

#### 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, 09.07.2024



Organisasjonsnr: 950 892 455  
VESTRE FERÅSEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	3 380 800	3 020 415
Annen driftsinntekt	3	21 840	40 530
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 402 640</b>	<b>3 060 945</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4, 5	80 193	78 885
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	69 733	71 474
Annen driftskostnad	7, 8, 9	1 694 197	1 750 856
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 844 123</b>	<b>1 901 215</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 558 517</b>	<b>1 159 731</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		86 452	30 272
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>86 452</b>	<b>30 272</b>
Annen rentekostnad		1 232 176	703 665
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 232 176</b>	<b>703 665</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 145 724</b>	<b>-673 393</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>412 793</b>	<b>486 338</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>412 793</b>	<b>486 338</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		412 793	486 338
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>412 793</b>	<b>486 338</b>



Organisasjonsnr: 950 892 455  
VSTRE FERÅSEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 11	34 238 440	34 238 440
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	183 293	253 025
Sum varige driftsmidler		34 421 732	34 491 465
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		34 421 732	34 491 465
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		267 576	373 291
Sum fordringer		267 576	373 291
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 890 042	2 873 066
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 890 042	2 873 066
Sum omløpsmidler		2 157 618	3 246 357
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 579 350</b>	<b>37 737 822</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		4 200	4 200
Annen innskutt egenkapital		0	0



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 200</b>	<b>4 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	12	5 781 694	6 194 487
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 781 694</b>	<b>-6 194 487</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-5 777 494</b>	<b>-6 190 287</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11, 13	26 419 827	27 897 105
Øvrig langsiktig gjeld	11	15 703 800	15 703 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 123 627</b>	<b>43 600 905</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		90 625	194 976
Skyldige offentlige avgifter		10 424	11 365
Annen kortsiktig gjeld		132 168	120 863
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>233 218</b>	<b>327 205</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 356 844</b>	<b>43 928 109</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 579 350</b>	<b>37 737 822</b>



Organisasjonsnr: 950 892 455  
VESTRE FERÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2



## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

Mer om årsverk og lønn  
Dugnad og styrehonorar

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

### Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

### Fordringer

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

### Note

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

### Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

### Avhendelse



Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



**KPMG AS**  
Kanalveien 11  
P.O. Box 4 Kristianborg  
N-5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Vestre Feråsen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestre Feråsen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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.

#### 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	Slavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo document key: Y053H-WBML5-LM2JP-KHJZE-XJ28U-TA81Y



## 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.

Bergen  
KPMG AS

Tom Rasmussen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: Y053H-WBML5-LM2JP-KHJZE-XJ28U-1A81Y



# 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."

## Tom Rasmussen

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-04 09:19:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Y053H-WBML-S-LM2IP-KHJZE-XJ28U-1A81Y

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>



---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Vestre Feråsen Borettslag  
2023**

---

Vestre Feråsen Borettslag Org.nr. 950892455

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Resultatregnskap 2023

Vestre Feråsen Borettslag  
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>				
Felleskostnader	2	3 380 800	3 020 415	3 352 100
Andre inntekter	3	21 840	40 530	8 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 402 640</b>	<b>3 060 945</b>	<b>3 360 500</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Dugnad		10 100	13 450	30 000
Styrehonorar	4, 5	70 000	68 500	68 500
Arbeidsgiveravgift	4	10 193	10 385	9 700
Avskrivninger	6	69 733	71 474	70 000
Felles strøm og varme		70 063	87 543	73 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		768 529	713 927	768 000
Andre driftskostnader	7	427 355	384 488	379 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	2 468	1 867	5 000
Vedlikehold	9	106 103	269 003	20 000
Forretningsførsel		105 391	94 142	105 000
Revisjonshonorar		10 875	10 750	11 700
Andre konsulenthonorarer		0	28 245	0
Kontingent		12 867	12 600	13 000
Forsikring		177 104	131 854	177 000
Sikringsfond		3 342	2 987	3 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 844 123</b>	<b>1 901 215</b>	<b>1 841 100</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 558 517</b>	<b>1 159 731</b>	<b>1 632 500</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>				
Renteinntekter bank		86 452	30 272	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>86 452</b>	<b>30 272</b>	<b>0</b>
Rentekostnader lån		1 232 176	703 665	1 232 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 232 176</b>	<b>703 665</b>	<b>1 480 000</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 145 724</b>	<b>-673 393</b>	<b>-1 480 000</b>
<b>Resultat</b>		<b>412 793</b>	<b>486 338</b>	<b>284 500</b>
Til/fra udekket tap		412 793	486 338	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>412 793</b>	<b>486 338</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2023 for Vestre Feråsen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2023

Vestre Feråsen Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	10, 11	30 206 440	30 206 440
Garasjer	10, 11	824 000	824 000
Tomt	10, 11	3 208 000	3 208 000
Andre driftsmidler	6	183 293	253 025
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 421 733</b>	<b>34 491 465</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 421 733</b>	<b>34 491 465</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		238 652	330 595
Andre fordringer		28 924	42 697
<b>Sum fordringer</b>		<b>267 576</b>	<b>373 291</b>
<b>Bankinnsk. og kontanter</b>			
Innestående bank		1 889 600	2 871 874
Skattetrekk		442	1 192
<b>Sum bankinnsk. og kontanter</b>		<b>1 890 042</b>	<b>2 873 066</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 157 618</b>	<b>3 246 357</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 579 350</b>	<b>37 737 822</b>

Balanserapport 2023 for Vestre Feråsen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2023

Vestre Feråsen Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		4 200	4 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 200</b>	<b>4 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	12	-5 781 694	-6 194 487
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 781 694</b>	<b>-6 194 487</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-5 777 494</b>	<b>-6 190 287</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 13	26 419 827	27 897 105
Borettsinnskudd	11	14 899 800	14 899 800
Garasje innskudd		804 000	804 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 123 627</b>	<b>43 600 905</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbet felleskostn.		45 284	39 627
Leverandørgjeld		90 625	194 977
Skyldige off. myndigheter		10 424	11 365
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		68 500	67 000
Påløpne renter		11 487	5 641
Annen kortsiktig gjeld		6 897	8 595
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>233 218</b>	<b>327 205</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>42 356 844</b>	<b>43 928 109</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 579 350</b>	<b>37 737 822</b>

Bergen,  
Styret for Vestre Feråsen Borettslag

Lars August Endresen  
Styrets leder

Kristian Bratheim  
Styremedlem

Roger Leif Fulton  
Styremedlem

Valborg Fodstad  
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Vestre Feråsen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

## Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3800 Andel felleskostnader	2 951 424	2 634 912	2 951 100	3 203 100
3804 Utleie garasjeplasser	31 500	31 500	31 500	31 500
3815 Dugnadsinnbetalinger	50 400	50 400	50 400	50 400
3816 Kabel-TV	184 464	115 920	184 500	138 600
3817 Bredbånd	110 880	145 656	111 000	138 600
3825 Leieinntekter EI-bil	52 132	42 027	23 600	35 000
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>3 380 800</b>	<b>3 020 415</b>	<b>3 352 100</b>	<b>3 597 200</b>

## Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3849 Diverse inntekter	8 400	40 530	8 400	8 400
3885 Andre inntekter	13 440	0	0	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>21 840</b>	<b>40 530</b>	<b>8 400</b>	<b>8 400</b>

## Note 4 - Lønnskostnader

Boligselskapet har ikke hatt ansatte gjennom regnskapsåret.  
Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonorar og innberetningspliktig dugnad.

## Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
5330 Styrehonorar	68 500	67 000	67 000	68 500
5331 Avsetning styrehonorar	1 500	1 500	0	0
<b>Sum styrehonorar</b>	<b>70 000</b>	<b>68 500</b>	<b>67 000</b>	<b>68 500</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 6 - Andre eiendeler

	<b>Lekeapparater</b>	<b>Ringmur lekeplass</b>	<b>Støtmatte til lekeplass</b>	<b>Infrastruktur el- bil 2020</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	173 271	56 425	26 109	246 500
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	173 271	56 425	26 109	246 500
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	5 642	0	49 299
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	173 271	47 960	26 109	147 899
Bokført verdi pr.31.12	0	8 464	0	98 600
Anskaffelsesår	2014	2015	2017	2020
Antatt rest levetid (i antall år)	0	2	0	2
	<b>Postkassehus 2 stk</b>	<b>Fugleredehusk e</b>		
Anskaffelseskost pr.01.01	91 250	28 325		
Årets tilgang	0	0		
Årets avgang	0	0		
Anskaffelseskost pr.31.12	91 250	28 325		
Årets av- og nedskr. pr.31.12	9 125	5 664		
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	29 656	13 690		
Bokført verdi pr.31.12	61 593	14 634		
Anskaffelsesår	2020	2021		
Antatt rest levetid (i antall år)	7	3		

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 7 - Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
5510 Styredisposisjoner	0	738	2 500	2 500
6300 Leiekostnader	600	750	2 500	2 500
6325 Renovasjon	0	50	0	0
6326 Snømåking og brøyting	100 906	69 088	60 000	70 000
6345 Lyspærer og sikringer	0	0	5 000	5 000
6375 TV/Bredbånd	314 662	288 121	295 500	277 200
6390 Andre driftskostnader	0	530	3 000	3 000
6391 Diverse serviceavtaler	8 928	8 595	8 000	8 000
6630 Egenandel ved skade	0	10 000	0	0
6900 Telefonutgifter	1 873	3 289	3 000	0
6940 Porto	385	468	0	0
7000 Drivstoff	0	234	0	0
7740 Øreavrunding	0	0	0	0
7779 Andre gebyr	0	2 625	0	0
7791 Øredifferanser	0	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>427 355</b>	<b>384 488</b>	<b>379 500</b>	<b>368 200</b>

## Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	0	588	0	0
6541 Lekeplasser, lekeapparater,	0	0	5 000	5 000
6553 Abonnement og lisenser	2 468	1 279	0	0
<b>Sum verktøy, inventar og driftsmateriell</b>	<b>2 468</b>	<b>1 867</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6602 Vedlikehold rør og sanitær	28 860	2 844	0	12 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	72 545	2 111	0	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	4 698	112 606	0	50 000
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	0	150 106	0	0
6608 Vedlikehold garasjer	0	0	20 000	20 000
6614 Vedlikehold maling	0	1 337	0	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>106 103</b>	<b>269 003</b>	<b>20 000</b>	<b>82 000</b>

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

## Note 10 - Bygninger

	Garasje	Tomt	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01	824 000	3 208 000	30 206 439
Anskaffelseskost pr.31.12	824 000	3 208 000	30 206 439
Bokført verdi pr.31.12	824 000	3 208 000	30 206 439
Anskaffelsesår	1988	1987	1987

## Note 11 - Pantstillelser

	2023	2022
Pantstillelser	42 123 627	43 600 905
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	34 238 440	34 238 440

## Note 12 - Udekket tap

	2023	2022
Sum udekket tap	-5 781 694	-6 194 487

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn verdi av gjelden. På grunn av betydelige merverdier i bygningsmassen anser vi det imidlertid ikke nødvendig å øke egenkapitalen.

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 13 - Langsiktig gjeld

### Dnb Bank ASA

Renter 31.12.23: 5,29%, løpetid 30 år

Opprinnelig 2020

Nedbetalt tidligere

Nedbetalt i år

Lånesaldo 31.12

Beregnet innfrielsesdato: 19.07.2050

40 000 000

12 102 895

1 477 278

26 419 827

### Sum langsiktig gjeld

26 419 827

### Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

2023

Gjeld til kredittinstitusjoner

23 958 547

Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Dnb Bank ASA 12139555471	25	629 044	15 726 100
	17	629 043	10 693 731

## Note 14 - Disponible midler

	2023	2022
<b>Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>2 919 152</b>	<b>3 001 655</b>
Periodens resultat	412 793	486 338
Årets avskrivninger	69 733	71 474
Avdrag lån	-1 477 278	-640 314
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>-994 752</b>	<b>-82 503</b>
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>1 924 400</b>	<b>2 919 152</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## 137 - Årsregnsk...

Name Date  
**Endresen, Lars August** 2024-03-23

Identification

 **bankID** Endresen, Lars August  
PA MOBIL

Name Date  
**Fulton, Roger Leif** 2024-03-18

Identification

 **bankID** Fulton, Roger Leif

Name Date  
**Bratheim, Kristian** 2024-03-22

Identification

 **bankID** Bratheim, Kristian

Name Date  
**Fodstad, Valborg** 2024-03-24

Identification

 **bankID** Fodstad, Valborg



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