



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 459 306
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VESTFOLDGATA 1
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Anders Tørklep
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 530 347	1 026 005
Sum inntekter		1 493 494	1 020 556
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 167	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6	9 600 191	676 477
Sum kostnader		9 604 356	676 477
Driftsresultat		-8 074 009	349 529
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		81 697	11 862
Sum finansinntekter		81 697	11 862
Annen rentekostnad		684 139	242 467
Sum finanskostnader		684 139	242 467
Netto finans		602 442	230 605
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 676 453	118 923
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 676 453	118 923
Årsresultat		-8 676 453	118 923
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-8 676 451	118 923
Sum overføringer og disponeringer		-8 676 451	118 923



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	13 147 562	12 960 132
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	58 333	62 500
Sum varige driftsmidler		13 205 895	13 022 632
Sum anleggsmidler		13 205 895	13 022 632
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		104 886	114 815
Sum fordringer		104 886	114 815
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		286 889	20 240
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		286 889	20 240
Sum omløpsmidler		391 775	135 055
SUM EIENDELER		13 597 670	13 157 687
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 141 345	5 535 106
Sum opptjent egenkapital		-3 142 345	5 534 106



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	7	-3 141 345	5 535 106
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	14 940 570	6 836 510
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 413 048	618 030
Sum annen langsiktig gjeld		16 353 618	7 454 540
Sum langsiktig gjeld		16 353 618	7 454 540
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		319 526	166 193
Annen kortsiktig gjeld		65 872	1 848
Sum kortsiktig gjeld		385 398	168 041
Sum gjeld		16 739 015	7 622 581
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 597 670	13 157 687
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	9	16 353 618	7 454 540



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 425286

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 459 306
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VESTFOLDGATA 1
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Anders Tørklep
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 980 459 306
BORETTSLAGET VESTFOLDGATA 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 530 347	1 026 005
Sum inntekter		1 493 494	1 020 556
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 167	0
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	9 600 191	676 477
Sum kostnader		9 604 356	676 477
Driftsresultat		-8 074 009	349 529
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		81 697	11 862
Sum finansinntekter		81 697	11 862
Annen rentekostnad		684 139	242 467
Sum finanskostnader		684 139	242 467
Netto finans		602 442	230 605
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 676 453	118 923
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 676 453	118 923
Årsresultat		-8 676 453	118 923
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-8 676 451	118 923
Sum overføringer og disponeringer		-8 676 451	118 923



Organisasjonsnr: 980 459 306
BORETTSLAGET VESTFOLDGATA 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	13 147 562	12 960 132
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	58 333	62 500
Sum varige driftsmidler		13 205 895	13 022 632

Sum anleggsmidler		13 205 895	13 022 632
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		104 886	114 815
Sum fordringer		104 886	114 815

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		286 889	20 240
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		286 889	20 240

Sum omløpsmidler		391 775	135 055
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		13 597 670	13 157 687
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
--------------------------	--	-------	-------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-3 141 345	5 535 106
Sum opptjent egenkapital		-3 142 345	5 534 106

Sum egenkapital	7	-3 141 345	5 535 106
-----------------	---	------------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	14 940 570	6 836 510
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 413 048	618 030
Sum annen langsiktig gjeld		16 353 618	7 454 540
Sum langsiktig gjeld		16 353 618	7 454 540
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		319 526	166 193
Annen kortsiktig gjeld		65 872	1 848
Sum kortsiktig gjeld		385 398	168 041
Sum gjeld		16 739 015	7 622 581
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 597 670	13 157 687
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	9	16 353 618	7 454 540



Organisasjonsnr: 980 459 306
BORETTSLAGET VESTFOLDGATA 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2024 Borettslaget Vestfoldgata 1

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	-32 986	193 429
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-8 676 451	118 923
Tilbakeføring av avskrivning	4 167	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-187 430	-62 500
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	8 104 059	-900 868
Endringer i andre langsiktige poster	795 018	618 030
B. Årets endring disponible midler	39 363	-226 415
C. Disponible midler	6 377	-32 986
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	391 775	135 055
Kortsiktig gjeld	-385 398	-168 041
C. Disponible midler	6 377	-32 986

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2024 Borettslaget Vestfoldgata 1

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 493 494	1 020 556	1 058 346	1 701 423
Sum leieinntekt		1 493 494	1 020 556	1 058 346	1 701 423
Sum inntekt		1 493 494	1 020 556	1 058 346	1 701 423
KOSTNAD					
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	2	4 167	0	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad		69 600	61 091	70 000	70 000
Kostnad eiendom/lokale	3	28 132	23 624	32 000	32 000
Kommunale avgifter/renovasjon		93 592	78 358	93 000	107 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell		0	0	0	1 000
Reparasjon og vedlikehold	4	8 555 432	0	10 000	60 000
Revisjonshonorar		4 893	4 673	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		54 638	51 838	55 000	57 000
Andre honorar	5	626 105	301 162	16 000	25 000
Kontorkostnad		29	0	0	0
TV/bredbånd		49 278	47 822	50 000	51 000
Kontingent og gaver		1 000	1 000	1 000	1 000
Forsikring		110 679	104 200	112 000	127 000
Andre kostnader	6	6 813	2 709	3 000	3 000
Sum kostnad		9 604 356	676 477	447 000	539 000
Driftsresultat før IN		-8 110 862	344 079	611 346	1 162 423
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		36 853	5 449	0	0
Driftsresultat etter IN		-8 074 009	349 529	611 346	1 162 423
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		81 697	11 862	0	0
Rentekostnad		684 139	242 467	270 746	746 216
Netto finansposter		602 442	230 605	270 746	746 216
Årsresultat		-8 676 451	118 923	340 600	416 207
Overført til/fra annen egenkapital		-8 676 451	118 923	0	0
SUM OVERFØRINGER		-8 676 451	118 923	0	0



Balanse 2024 Borettslaget Vestfoldgata 1

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	2	12 270 000	12 270 000
Påkostninger	2	877 562	690 132
Andre driftsmidler	2	58 333	62 500
Sum anleggsmidler		13 205 895	13 022 632
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		14 018	0
Forskuddsbetalte kostnader		90 868	114 815
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		286 889	20 240
Sum omløpsmidler		391 775	135 055
SUM EIENDELER		13 597 670	13 157 687



Balanse 2024 Borettslaget Vestfoldgata 1

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 142 345	5 534 106
Sum opptjent egenkapital		-3 142 345	5 534 106
Sum egenkapital	7	-3 141 345	5 535 106
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	14 940 570	6 836 510
IN nedbetalt fellesgjeld	8	1 413 048	618 030
Sum langsiktig gjeld		16 353 618	7 454 540
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		319 526	166 193
Påløpne renter		63 074	347
Annen kortsiktig gjeld		2 798	1 501
Sum kortsiktig gjeld		385 398	168 041
Sum gjeld		16 739 015	7 622 581
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 597 670	13 157 687
Pantstillelser	9	16 353 618	7 454 540
Sted: _____	Dato: _____		

Knut Håkon Tolleshaug Mørch
Styreleder

Kari Anita Solaas Paulsen
Styremedlem

Torbjørn Stray-Pedersen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Vestfoldgata 1

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 oppføres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

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 nedkvittring framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Vestfoldgata 1

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	446 808	425 580
3609 Leie parkering	17 550	37 800
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	50 040	36 000
3650 Innkrevde felleskostn. renter	634 726	245 996
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	344 370	275 180
Sum	1 493 494	1 020 556

For å opprettholde egenkapitalen i borettslaget kalles det inn fellesutgifter tilsvarende driftskostnader og finansinntekter.

Note 2 - Varige driftsmidler

	Nye balkonger	Avfukteranlegg	Infrastruktur	Boligeiendommer inkl tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	690 132	62 500	0	12 270 000
Årets tilgang :	0	0	187 430	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	690 132	62 500	187 430	12 270 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	4 167	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	690 132	58 333	187 430	12 270 000
Årets avskrivninger :	0	4 167	0	0
Anskaffelsesår :	2018	2023	2024	1999
Antatt levetid i år :		15		

Borettslaget består av 10 andeler.

Eiendommen er oppført på g.nr 233, b.nr 460 i Oslo kommune. Eiertomt på 331 kvm. hvor verdien utgjør 2 208 600,- av byggets verdi.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige forsikring hovedpolise nr. 78414763.

Note 3 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6361 Fast renhold	19 651	19 575
6362 Skadedyrutryddelse	4 160	4 049
6392 Containerleie/tømming	4 320	0
Sum	28 132	23 624

Note 4 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6603 Vedlikehold elektro	591 224	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	107 188	0
6646 Mur, betong og grunnarbeid	14 500	0
6648 Vedlikehold dører og porter	10 884	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	7 831 636	0
Sum	8 555 432	0

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



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Vestfoldgata 1

Note 5 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	50 605	19 271
6730 Teknisk honorar	575 500	281 891
Sum	626 105	301 162

Konto 6714 gjelder IN-tilleggsavtale, viderefakt.av eiendomsskatt, varsel endring felleskostnader og bistand ved ekstraordinær generalforsamling.
Konto 6730 gjelder befarng, planering og søknad i forbindelse med projektet med fasade og vinduer, samt kjeller- og elarbeid.

Note 6 - Andre kostnader

	2024	2023
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	1 600
7770 Betalingskostnader	1 012	979
7773 Omkostninger innkreving	1 052	130
7790 Andre kostnader	4 750	0
Sum	6 813	2 709

Konto 7790 gjelder Tinglysingsgebyr fra Statens Kartverk og etableringsgebyr for nytt lån.



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Vestfoldgata 1

Note 7 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 000	0	1 000
Sum innskutt egenkapital	1 000	0	1 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	5 534 106	-8 676 451	-3 142 345
Sum opptjent egenkapital	5 534 106	-8 676 451	-3 142 345
Sum egenkapital	5 535 106	-8 676 451	-3 141 345

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Vestfoldgata 1

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:					Balkong	Vedlikehold og rehabilitering
Lånenummer:	11451684 4	11451684 3	11451684 2	12127588544	12135769132	16367870285
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2002	2002	1999	2014	2018	2024
Rentesats:	4.677 %	4.677 %	4.677 %	5.65 %	5.65 %	5.65 %
Beregnet innfridd:	01.01.2043	30.12.2042	01.01.2040	29.12.2038	30.09.2042	28.08.2024
Opprinnelig lånebeløp:	1 360 000	9 260 000	1 320 000	350 000	900 000	1 800 000
Lånesaldo 01.01:	709 168	4 802 955	557 697	172 849	593 841	0
Avdrag i perioden:	23 959	978 172	24 185	7 543	18 340	1 800 000
Opptak i perioden:	0	0	0	0	0	1 800 000
Lånesaldo 31.12:	685 209	3 824 783	533 512	165 306	575 501	0
Saldo 5 år frem i tid:	555 290	3 056 377	402 342	120 452	466 320	0
Andelssaldo 01.01:	0	618 030	0	0	0	0
Innbetalt IN i perioden:	0	831 871	0	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	36 853	0	0	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	1 413 048	0	0	0	0
Sum pantegjeld for lån:	685 209	5 237 831	533 512	165 306	575 501	0

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Rehabilitering av fasade og vinduer + refinansiering lån 1636.78.70285
Lånenummer:	16368870041
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2024
Rentesats:	5.65 %
Beregnet innfridd:	30.12.2048
Opprinnelig lånebeløp:	9 200 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	89 330
Opptak i perioden:	9 200 000
Lånesaldo 31.12:	9 110 670
Saldo 5 år frem i tid:	8 071 724
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	0
Sum pantegjeld for lån:	9 110 670

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11451684 2	2	61 278	122 556
	3	60 824	182 472

911 Borettslaget Vestfoldgata 1 Org. nr. 980459306



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Vestfoldgata 1

Langsiktig gjeld

	1	54 265	54 265
	1	51 558	51 558
	1	47 743	47 743
	1	43 370	43 370
	1	31 548	31 548
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11451684 3	2	601 609	1 203 218
	2	597 149	1 194 298
	1	532 751	532 751
	1	468 724	468 724
	1	425 792	425 792
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11451684 4	2	78 702	157 404
	3	78 119	234 357
	1	69 694	69 694
	1	66 217	66 217
	1	61 318	61 318
	1	55 702	55 702
	1	40 518	40 518
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127588544	3	17 609	52 827
	4	17 516	70 064
	2	14 408	28 816
	1	13 599	13 599
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135769132	5	115 100	575 500
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16368870041	3	970 528	2 911 584
	4	965 366	3 861 464
	2	794 069	1 588 138
	1	749 484	749 484

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 2024 Borettslaget Vestfoldgata 1

Note 9 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	16 353 618
Boligselskapets pantsikrede gjeld	16 353 618
Bokført verdi av pantsatt eiendom	13 147 562

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant.
Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Vestfoldgata 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Vestfoldgata 1

Styreleder	Knut Håkon Tolleshaug Mørch (sign.)	13.03.2025
Styremedlem	Torbjørn Stray-Pedersen (sign.)	12.03.2025
Styremedlem	Kari Anita Solaas Paulsen (sign.)	13.03.2025



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Vestfoldgata 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Vestfoldgata 1 som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bøde	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Pemneo Dokumentnøkkel:SEKQV-6Y7PB-ES4RD-KQOY5-1TYND-ZKZUD



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel:SEKQV-6Y7PB-ES4RD-KQOY5-1TYND-ZKZUD



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-17 15:04:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel:SEKQV-6Y7PB-ES4RD-KQV5-TTYND-ZKZUD

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.