



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 624 453
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VATERLANDSGATE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Kjell Vestgarden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

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, 14.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		791 721	693 792
Sum inntekter		791 721	693 792
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3	168 090	154 407
Sum kostnader		168 090	154 407
Driftsresultat		623 631	539 385
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		15 318	5 942
Sum finansinntekter		15 318	5 942
Annen finanskostnad		529 418	439 007
Sum finanskostnader		529 418	439 007
Netto finans		-514 100	-433 064
Ordinært resultat før skattekostnad		109 531	106 320
Ordinært resultat etter skattekostnad		109 531	106 320
Årsresultat		109 531	106 321
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		109 531	106 321



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,9	18 400 000	18 400 000
Sum varige driftsmidler		18 400 000	18 400 000
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	5	273 804	45 784
Sum finansielle anleggsmidler		273 804	45 784
Sum anleggsmidler		18 673 804	18 445 784
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 536	23 683
Sum fordringer		11 536	23 683
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		184 553	290 860
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		184 553	290 860
Sum omløpsmidler		196 089	314 543
SUM EIENDELER		18 869 893	18 760 328
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	6	15 000	15 000
Sum innskutt egenkapital		15 000	15 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	440 467	330 936
Sum opptjent egenkapital		440 467	330 936
Sum egenkapital	6	455 467	345 936
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,9	9 200 000	9 200 000
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	9 200 000	9 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 400 000	18 400 000
Sum langsiktig gjeld		18 400 000	18 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 536	10 195
Annen kortsiktig gjeld		2 891	4 197
Sum kortsiktig gjeld		14 427	14 392
Sum gjeld		18 414 427	18 414 392
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 869 893	18 760 328



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 394597

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 624 453
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VATERLANDSGATE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Kjell Vestgarden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

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, 13.05.2025



Organisasjonsnr: 922 624 453
VATERLANDSGATE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		791 721	693 792
Sum inntekter		791 721	693 792
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3	168 090	154 407
Sum kostnader		168 090	154 407
Driftsresultat		623 631	539 385
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		15 318	5 942
Sum finansinntekter		15 318	5 942
Annen finanskostnad		529 418	439 007
Sum finanskostnader		529 418	439 007
Netto finans		-514 100	-433 064
Ordinært resultat før skattekostnad		109 531	106 320
Ordinært resultat etter skattekostnad		109 531	106 320
Årsresultat		109 531	106 321
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		109 531	106 321



Organisasjonsnr: 922 624 453
VATERLANDSGATE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,9	18 400 000	18 400 000
Sum varige driftsmidler		18 400 000	18 400 000
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	5	273 804	45 784
Sum finansielle anleggsmidler		273 804	45 784
Sum anleggsmidler		18 673 804	18 445 784
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 536	23 683
Sum fordringer		11 536	23 683
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		184 553	290 860
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		184 553	290 860
Sum omløpsmidler		196 089	314 543
SUM EIENDELER		18 869 893	18 760 328
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	6	15 000	15 000
Sum innskutt egenkapital		15 000	15 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	440 467	330 936
Sum opptjent egenkapital		440 467	330 936
Sum egenkapital	6	455 467	345 936



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7,9	9 200 000	9 200 000
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	9 200 000	9 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 400 000	18 400 000
Sum langsiktig gjeld		18 400 000	18 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 536	10 195
Annen kortsiktig gjeld		2 891	4 197
Sum kortsiktig gjeld		14 427	14 392
Sum gjeld		18 414 427	18 414 392
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 869 893	18 760 328



Organisasjonsnr: 922 624 453
VATERLANDSGATE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Vaterlandsgate Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vaterlandsgate Borettslag 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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



**Shape the future
with confidence**

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 den interne kontrollen 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 regnskapsestimaterne 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 betydelig tvil 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 tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 27. februar 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: Z156B-BF8EE-7WFJM-YJGQQ-AYCZY-UWVZF



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."

Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-02-27 14:01:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Z156B-BF8EE-7WFJM-Y1GOQ-AYCZY-UWWZF

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 tillitstjenesteleverandør.

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.



Disponible midler for Vaterlandsgate Borettslag pr. 31.12.24

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	300 152	212 512
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	109 531	106 321
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-228 020	-18 682
C: Årets endring disponible midler	-118 489	87 639
D: Disponible midler 31.12.	181 663	300 152
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	181 663	286 664



Resultatregnskap pr 31.12.24 for Vaterlandsgate Borettslag orgnr: 922 624 453

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		213 012	200 004	213 000	213 000
Innkrevde felleskostnader renter		546 330	460 308	584 500	529 300
Målingsbasert inntekt		32 379	33 480	20 000	25 000
Sum inntekter		791 721	693 792	817 500	767 300
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	7 725	6 511	8 300	8 100
Forretningsførerhonorar		13 980	13 410	14 100	14 700
Kontigent NBBL		360	360	400	400
Vedlikehold	2	1 219	0	33 000	45 000
Vedlikehold heis		4 920	17 611	5 000	5 300
Serviceavtaler		14 581	0	0	0
Forsikring		10 195	9 423	10 200	11 600
Kommunale avgifter		78 946	71 755	78 900	83 000
Energi, strøm		34 182	33 481	36 000	40 000
Andre driftskostnader	3	1 982	1 856	6 100	6 500
Sum driftskostnader		168 090	154 407	192 000	214 600
Driftsresultat		623 631	539 385	625 500	552 700
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		15 318	5 942	2 500	8 000
Rentekostnad		529 418	439 007	584 500	529 272
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-514 100	-433 064	-582 000	-521 272
Årsresultat		109 531	106 321	43 500	0
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		109 531	106 321	43 500	0
Sum overføringer		109 531	106 321	43 500	0

Vaterlandsgate Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Vaterlandsgate Borettslag orgnr: 922 624 453

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4, 9	15 525 000	15 525 000
Tomter	4, 9	2 875 000	2 875 000
Sum varige driftsmidler		18 400 000	18 400 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	5	273 804	45 784
Sum finansielle anleggsmidler		273 804	45 784
Sum anleggsmidler		18 673 804	18 445 784
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	13 488
Periodisert kostnad		11 536	10 195
Sum fordringer		11 536	23 683
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		184 553	290 860
Sum bankinnskudd og liknende		184 553	290 860
Sum omløpsmidler		196 089	314 543
SUM EIENDELER		18 869 893	18 760 328

Vaterlandsgate Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Vaterlandsgate Borettslag orgnr: 922 624 453

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	6	15 000	15 000
Oppjent egenkapital	6	440 467	330 936
Sum egenkapital	6	455 467	345 936
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	7, 9	9 200 000	9 200 000
Borettsinnskudd	8, 9	9 200 000	9 200 000
Sum langsiktig gjeld		18 400 000	18 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 536	10 195
Påløpne renter		2 891	4 197
Sum kortsiktig gjeld		14 427	14 392
Sum gjeld		18 414 427	18 414 392
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 869 893	18 760 328

Porsgrunn 31.12.2024
Vaterlandsgate Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Kjell Vestgarden
Leder

Stian Johnsen
Styremedlem

Øyvind Midtgaard
Styremedlem

Vaterlandsgate Borettslag



Noter for Vaterlandsgate Borettslag orgnr: 922 624 453

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	7 725	6 511
Sum	7 725	6 511

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	1 219	0
Sum	1 219	0

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

Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
7720 Generalforsamling	387	368
7770 Bank og kortgebyrer	1 595	1 489
Sum	1 982	1 856

Vaterlandsgate Borettslag



Noter for Vaterlandsgate Borettslag orgnr: 922 624 453

Note 4 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	15 525 000	2 875 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	15 525 000	2 875 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 525 000	2 875 000
Anskaffelsesår :	2019	2019
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 5 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	66 827	45 784
1396 DNB Fastrente 4,8 % - 1520.06.54886 tom 10.04.2025	206 977	0
Sum	273 804	45 784

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Vaterlandsgate Borettslag orgnr: 922 624 453

Note 6 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	15 000	15 000
2070 Akkumulert resultat	440 467	330 936
Sum	455 467	345 936

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12138130752
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	5.75 %
Beregnet innfridd:	30.03.2059
Opprinnelig lånebeløp:	9 200 000
Lånesaldo 01.01:	9 200 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	9 200 000
Saldo 5 år frem i tid:	9 200 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138130752	2	3 600 000	7 200 000
	1	2 000 000	2 000 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12138130752 har første avdrag 30.06.2039 med kr 62 018	2	3 600 000	8 089
	1	2 000 000	4 494

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 8 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	9 200 000	9 200 000
Sum	9 200 000	9 200 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Vaterlandsgate Borettslag



Noter for Vaterlandsgate Borettslag orgnr: 922 624 453

Note 9 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	9 200 000	9 200 000
Borettsinnskudd	9 200 000	9 200 000
Sum	18 400 000	18 400 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	2 875 000	2 875 000
Bygninger, garasjer og boder	15 525 000	15 525 000
Sum	18 400 000	18 400 000

Vaterlandsgate Borettslag



Resultat og balanse med noter for Vaterlandsgate Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vaterlandsgate Borettslag

Styreleder	Kjell Vestgarden (sign.)	20.02.2025
Styremedlem	Øyvind Midtgaard (sign.)	20.02.2025
Styremedlem	Stian Johnsen (sign.)	20.02.2025