



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 899 768
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VINJESVEI BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4
3256 LARVIK

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: Svein Sannes
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, 20.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 411 088	1 167 881
Sum inntekter		1 411 088	1 167 881
Kostnader			
Lønnskostnad	2	84 207	83 565
Annen driftskostnad	4,5,6	730 172	844 505
Sum kostnader		814 378	928 070
Driftsresultat		596 709	239 811
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 556	2 378
Sum finansinntekter		10 556	2 378
Annen finanskostnad		241 308	167 149
Sum finanskostnader		241 308	167 149
Netto finans		-230 752	-164 771
Ordinært resultat før skattekostnad		365 957	75 040
Ordinært resultat etter skattekostnad		365 957	75 040
Årsresultat		365 958	75 040



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	33 725 091	33 725 091
Sum varige driftsmidler		33 725 091	33 725 091
Sum anleggsmidler		33 725 091	33 725 091
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		96 687	90 209
Sum fordringer		96 688	90 209
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		493 330	397 522
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		493 330	397 522
Sum omløpsmidler		590 018	487 731
SUM EIENDELER		34 315 109	34 212 821
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	4 807 123	4 441 165
Sum opptjent egenkapital		4 807 123	4 441 165



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		4 808 923	4 442 965
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	5 159 861	5 442 598
Øvrig langsiktig gjeld	10	24 191 281	24 191 281
Sum annen langsiktig gjeld		29 351 142	29 633 879
Sum langsiktig gjeld		29 351 142	29 633 879
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		117 446	112 308
Annen kortsiktig gjeld		37 598	23 670
Sum kortsiktig gjeld		155 044	135 977
Sum gjeld		29 506 186	29 769 856
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 315 109	34 212 821
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	29 351 142	29 633 879



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 413234

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 899 768
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VINJESVEI BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4
3256 LARVIK

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: Svein Sannes
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, 19.05.2025



Organisasjonsnr: 976 899 768
VINJESVEI BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 411 088	1 167 881
Sum inntekter		1 411 088	1 167 881
Kostnader			
Lønnskostnad	2	84 207	83 565
Annen driftskostnad	4, 5, 6	730 172	844 505
Sum kostnader		814 378	928 070
Driftsresultat		596 709	239 811
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 556	2 378
Sum finansinntekter		10 556	2 378
Annen finanskostnad		241 308	167 149
Sum finanskostnader		241 308	167 149
Netto finans		-230 752	-164 771
Ordinært resultat før skattekostnad		365 957	75 040
Ordinært resultat etter skattekostnad		365 957	75 040
Årsresultat		365 958	75 040



Organisasjonsnr: 976 899 768
VINJESVEI BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 7
Sum varige driftsmidler

33 725 091	33 725 091
33 725 091	33 725 091

Sum anleggsmidler	33 725 091	33 725 091
-------------------	------------	------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

96 687	90 209
96 688	90 209

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

493 330	397 522
493 330	397 522

Sum omløpsmidler	590 018	487 731
------------------	---------	---------

SUM EIENDELER	34 315 109	34 212 821
---------------	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 8
Sum innskutt egenkapital

1 800	1 800
1 800	1 800

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 8
Sum opptjent egenkapital

4 807 123	4 441 165
4 807 123	4 441 165

Sum egenkapital	4 808 923	4 442 965
-----------------	-----------	-----------

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner 9

5 159 861	5 442 598
-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	10	24 191 281	24 191 281
Sum annen langsiktig gjeld		29 351 142	29 633 879
Sum langsiktig gjeld		29 351 142	29 633 879
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		117 446	112 308
Annen kortsiktig gjeld		37 598	23 670
Sum kortsiktig gjeld		155 044	135 977
Sum gjeld		29 506 186	29 769 856
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 315 109	34 212 821
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	29 351 142	29 633 879



Organisasjonsnr: 976 899 768
VINJESVEI BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.05

<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

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>	



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



Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften 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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. 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.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
A. Disponible midler pr. 01.01	351 753	490 347	351 753	434 974
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	365 958	75 040	291 000	359 000
Avdrag langsiktig gjeld	-282 737	-213 633	-272 000	-283 000
B. Årets endring disponible midler	83 221	-138 593	19 000	76 000
C. Disponible midler	434 974	351 753	370 753	510 974

Arsoppgjør 2024 for Vinjesvei Borettslag



Resultatregnskap 2024 for Vinjesvei Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 081 992	865 560	1 082 000	1 158 000
Innkrevde lånekostnader		317 676	294 484	318 000	318 000
Andre driftsinntekter	1	11 420	7 837	8 000	12 000
Sum inntekter		1 411 088	1 167 881	1 408 000	1 488 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	39 207	38 565	42 000	42 000
Styrehonorar		45 000	45 000	47 000	47 000
Revisjonshonorar		6 174	5 874	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		61 488	58 560	62 000	65 000
Kontingent LABO / NBBL		7 200	7 200	7 000	7 000
Vedlikehold	4	86 610	275 652	133 000	156 000
Kabel-tv og bredbånd		125 388	115 242	120 000	131 000
Forsikring		57 590	54 747	58 000	64 000
Kommunale avgifter	5	254 076	201 510	240 000	273 000
Eiendomsskatt		27 191	26 733	56 000	0
Energi og strøm		51 218	56 203	60 000	55 000
Andre driftskostnader	6	53 237	42 784	43 000	53 000
Sum kostnader		814 378	928 070	874 000	899 000
Driftsresultat		596 709	239 811	534 000	589 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		10 556	2 378	2 000	4 000
Rentekostnader		241 308	167 149	245 000	234 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-230 752	-164 771	-243 000	-230 000
Årsresultat		365 958	75 040	291 000	359 000

Årsoppgjør 2024 for Vinjesvei Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Vinjesvei Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.24	Regnskap pr. 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7	30 259 916	30 259 916
Påkostninger	7	3 465 175	3 465 175
Sum anleggsmidler		33 725 091	33 725 091
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		96 142	88 259
Andre fordringer		545	1 950
Sum fordringer		96 688	90 209
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		233 322	146 682
Innstående på høyrentekonto med betingelser (31D)		0	250 000
Innstående på skattetrekkskonto		840	840
Innstående på sparekonto med betingelser		259 168	0
Sum bankinnskudd og kontanter		493 330	397 522
Sum omløpsmidler		590 018	487 731
SUM EIENDELER		34 315 109	34 212 821

Årsoppgjør 2024 for Vinjesvei Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Vinjesvei Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.24	Regnskap pr. 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	8	1 800	1 800
Opptjent egenkapital	8	4 441 165	4 441 165
Årets resultat	8	365 958	0
Sum opptjent egenkapital		4 808 923	4 442 965
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	5 159 861	5 442 598
Borettsinnskudd	10	24 191 281	24 191 281
Sum langsiktig gjeld		29 351 142	29 633 879
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		117 446	112 308
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		5 055	4 984
Påløpte renter		22 142	18 686
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		10 401	0
Sum kortsiktig gjeld		155 044	135 977
Sum gjeld		29 506 186	29 769 856
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 315 109	34 212 821
Pantestillelser	11	29 351 142	29 633 879

Larvik, 31.12.2024

Årsoppgjør 2024 for Vinjesvei Borettslag



Noter til regnskapet 2024 for Vinjesvei Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

IN-ordning.

Borettslaget benytter gjeldsmetoden, som innebærer at man ved innbetalinger fra andelseiere bokfører det innbetalte beløp som langsiktig gjeld til andelseiere. Reduksjon av gjelden til andelseiere skjer deretter parallelt med den ordinære nedbetalingen av fellesgjelden, ved at reduksjonen av gjelden til andelseiere blir inntektsført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

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 ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

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

Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Strøm elbil	11 420	7 837	8 000	12 000
Sum	11 420	7 837	8 000	12 000

Arsoppgjør 2024 for Vinjesvei Borettslag



Noter til regnskapet 2024 for Vinjesvei Borettslag

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Lønn til ansatte	21 601	21 601
Lønn	4 000	3 500
Opplyente feriepenger	3 200	3 138
Arbeidsgiveravgift	9 955	9 884
Arbeidsgiveravgift av feriepenger	451	442
Sum	39 207	38 565

Note 3 - Ansatte

Borettslaget har 1 ansatt fordelt på 0,05 årsverk.

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Vedlikehold og sevice heis	34 227	20 952
Vedlikehold bygg	0	85 250
Vedlikehold elektro	35 575	101 554
Vedlikehold malerarbeid	3 567	4 815
Vedlikehold garasjer/parkering	3 933	44 223
Vedlikehold dører	0	2 029
Vedlikehold tak	4 841	0
Vedlikehold brann/alarm/nøddlys/sprinkleranlegg	0	10 422
Vedlikehold ventilasjon	4 467	5 811
Vedlikehold porttelefoner	0	597
Sum	86 610	275 652

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

Note 5 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.



Noter til regnskapet 2024 for Vinjesvei Borettslag

Note 6 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Drift ladestasjon elbil	3 236	2 687
Innkjøp av inventar og utstyr	0	3 500
Kloakk/septik	6 756	0
Hage/plenklipping	22 700	23 495
Premie sikringsordning	1 281	1 086
Generalforsamling	4 335	3 309
Kurs for tillitsvalgte	12 500	6 850
Bank- og betalingsgebyr	2 429	1 857
Sum	53 237	42 784

Note 7 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	2003
Kostpris	30 259 916
2005 - Fellesrom	112 500
2006 - Fellesrom	92 514
2011 - Sjøppelrom	26 925
2017 - Nedgravd avfallsanlegg	149 416
2017 - Heis	3 207 423
2018 - Heis	1 518 512
2018 - Tilskudd fra husbanken til heis	-1 554 490
2018 - Tilskudd fra NAV til heis	-200 000
2019 - Infrastruktur for elbil lading	112 375
Bokført verdi 31.12	33 725 091

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jr. note om vedlikehold.

Note 8 - Egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Innskutt andelskapital	1 800	1 800
Opp tjent egenkapital pr. 01.01	4 441 165	4 366 125
+/- Årets resultat	365 958	75 040
Sum egenkapital pr 31.12	4 808 923	4 442 965

Innskutt andelskapital består av 18 andeler pålydende kr. 100,-.

Årsoppgjør 2024 for Vinjesvei Borettslag



Noter til regnskapet 2024 for Vinjesvei Borettslag

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken
Formål:	Heis & fasade	
Lånenummer:	11524202	114737968
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2003
Rentesats:	4.705 %	4.343 %
Betingelser:		Fastrenteavtale, utløper 31.08.26
Beregnet innfridd:	01.11.2048	30.12.2033
Opprinnelig lånebeløp:	2 887 000	6 116 000
Lånesaldo 01.01:	2 887 000	2 554 598
Avdrag i perioden:	63 306	209 030
Lånesaldo 31.12:	2 823 694	2 345 568
Saldo 5 år frem i tid:	2 462 821	1 154 905

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114737968	1	436 450	436 450
	1	417 678	417 678
	2	389 520	779 040
	1	319 125	319 125
	1	231 366	231 366
	1	114 979	114 979
	1	46 930	46 930
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11524202	4	171 077	684 308
	1	163 719	163 719
	1	161 880	161 880
	10	152 682	1 526 820
	2	143 484	286 968



Noter til regnskapet 2024 for Vinjesvei Borettslag

Note 10 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Opprinnelig innskudd	24 191 281	24 191 281
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	24 191 281	24 191 281

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 29 351 142,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 33 725 091,-.



Resultat og balanse med noter for Vinjesvei Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vinjesvei Borettslag

Styreleder	Svein Sannes (sign.)	03.03.2025
Styremedlem	Thor Myhre (sign.)	27.02.2025
Styremedlem	Turid Bergene (sign.)	27.02.2025



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
P.O. Box 150
N-3201 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Vinjesvei Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vinjesvei 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 og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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
Bode	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: N41 C7-UOKPO-GGENS-NZCP4-0EWWW-LNS1E



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.

Larvik
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: N417-UOKPO-GGENS-N2CP4-0EWWW-LNS1E



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."

Olavesen, Lars Egill

Partner

På vegne av: KPMG

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-04 11:28:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: N41 C7-U0KPO-GGENS-N2CP4-0EWWW-LNS1E

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.