



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 740 184  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØVRE VEITVET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Veitvetstubben 1D  
0596 OSLO

### 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: Agio Forvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2024

### 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, 26.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		12 307 728	12 224 053
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 307 728</b>	<b>12 224 053</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	287 317	356 843
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	29 976	68 035
Annen driftskostnad		5 359 821	7 762 637
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 677 115</b>	<b>8 187 515</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 630 613</b>	<b>4 036 538</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		89 529	18 072
Annen finansinntekt		49	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>89 578</b>	<b>18 072</b>
Annen rentekostnad		2 890 016	1 631 344
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 890 016</b>	<b>1 631 344</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 800 438</b>	<b>-1 613 272</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 830 175</b>	<b>2 423 267</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 830 175</b>	<b>2 423 267</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 830 175</b>	<b>2 423 267</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 830 175	2 423 267
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 830 175</b>	<b>2 423 267</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	3	7 647 120	7 647 120
Maskiner og anlegg	3		4
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3		29 976
Sum varige driftsmidler		7 647 120	7 677 100
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 647 120	7 677 100
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			19 160
Krav på innbetaling av selskapskapital		45 719	522 999
Sum fordringer		45 719	542 159
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 771 383	7 035 043
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 771 383	7 035 043
Sum omløpsmidler		7 817 102	7 577 202
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 464 222</b>	<b>15 254 301</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	22 500	22 500
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>22 500</b>	<b>22 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6, 8	-53 206 978	-62 608 235
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-53 206 978</b>	<b>-62 608 235</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-53 184 478</b>	<b>-62 585 735</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>			
Obligasjonslån		67 870 849	76 416 757
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>67 870 849</b>	<b>76 416 757</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		393 462	893 970
Skyldige offentlige avgifter		644	50 798
Annen kortsiktig gjeld		383 745	478 511
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>777 851</b>	<b>1 423 279</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>68 648 700</b>	<b>77 840 036</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 464 222</b>	<b>15 254 301</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 636562

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 740 184  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØVRE VEITVET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Veitvetstubben 1D  
0596 OSLO

#### 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: Agio Forvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2024

#### 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, 17.07.2024



Organisasjonsnr: 948 740 184  
ØVRE VEITVET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		12 307 728	12 224 053
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 307 728</b>	<b>12 224 053</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	287 317	356 843
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	29 976	68 035
Annen driftskostnad		5 359 821	7 762 637
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 677 115</b>	<b>8 187 515</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 630 613</b>	<b>4 036 538</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		89 529	18 072
Annen finansinntekt		49	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>89 578</b>	<b>18 072</b>
Annen rentekostnad		2 890 016	1 631 344
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 890 016</b>	<b>1 631 344</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 800 438</b>	<b>-1 613 272</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 830 175</b>	<b>2 423 267</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 830 175</b>	<b>2 423 267</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 830 175</b>	<b>2 423 267</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 830 175	2 423 267
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 830 175</b>	<b>2 423 267</b>



Organisasjonsnr: 948 740 184  
ØVRE VEITVET 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	3	7 647 120	7 647 120
Maskiner og anlegg	3		4
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3		29 976
Sum varige driftsmidler		7 647 120	7 677 100
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 647 120	7 677 100
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			19 160
Krav på innbetaling av selskapskapital		45 719	522 999
Sum fordringer		45 719	542 159
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 771 383	7 035 043
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 771 383	7 035 043
Sum omløpsmidler		7 817 102	7 577 202
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 464 222</b>	<b>15 254 301</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	22 500	22 500
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>22 500</b>	<b>22 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6, 8	-53 206 978	-62 608 235
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-53 206 978</b>	<b>-62 608 235</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-53 184 478</b>	<b>-62 585 735</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån		67 870 849	76 416 757
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>67 870 849</b>	<b>76 416 757</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		393 462	893 970
Skyldige offentlige avgifter		644	50 798
Annen kortsiktig gjeld		383 745	478 511
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>777 851</b>	<b>1 423 279</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>68 648 700</b>	<b>77 840 036</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 464 222</b>	<b>15 254 301</b>



Organisasjonsnr: 948 740 184  
ØVRE VEITVET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper

Note  
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Variige 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>	
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>

### Note

3

### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Øvre Veitvet Borettslag

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Øvre Veitvet Borettslag som viser et overskudd på kr 3 830 175. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, 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 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.

##### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

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

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

##### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan



ALFA  
REVISJON

oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

*Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Tromsø, 11. juni 2024  
Alfa Revisjon AS

*Anna Olsen*

Anna Olsen  
Statsautorisert revisor



155 – Øvre Veitvet Borettslag



## ÅRSREGNSKAP 2023

### 155 - Øvre Veitvet Borettslag



Agio Forvaltning AS, Hjalmar Johansens gate 25, 9007 Tromsø, tlf. 92206655  
post@agioforvaltning.no, ORG NO 995 366 517, Medlem Regnskap Norge  
Årsregnskap for 155 – Øvre Veitvet Borettslag Organisasjonsnr: 948740184

*Dokumentet er elektronisk signert*



## 155 – Øvre Veitvet Borettslag

### Resultatregnskap

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>				
Innkrevde felleskostnader	1	12 287 068	12 212 533	12 057 120
Annen driftsinntekt		20 660	11 520	0
<b>Sum innkrevde felleskostnader</b>		<b>12 307 728</b>	<b>12 057 120</b>	<b>13 142 592</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Styrehonorar	2	220 000	220 000	280 000
Personalkostnader		67 317	136 843	87 104
Avskrivninger	3	29 976	68 035	118 000
Vedlikehold og reparasjoner	4	1 145 351	3 847 121	1 144 388
Kabel-TV/Internett		27 955	28 181	30 000
Renhold		310 670	355 977	314 480
Energi og brensel	5	245 488	285 597	314 133
Andre driftskostnader	6	343 763	324 524	290 702
Revisjonshonorar		12 888	0	21 517
Forretningsførerhonorar		213 000	204 505	227 910
Konsulenthonorar		245 675	118 254	362 846
Andre avg. pliktige honorarer		19 688	107 500	28 088
Forsikring		507 280	525 508	549 650
Kommunale avgifter	7	2 288 065	1 965 470	2 086 416
Kontingenter		0	0	2 650
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 677 115</b>	<b>8 187 515</b>	<b>5 479 973</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>6 630 613</b>	<b>6 329 436</b>	<b>7 662 619</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>				
Finansinntekter		89 578	18 072	9 081
Finanskostnader	8	2 890 016	1 631 344	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>-2 800 438</b>	<b>-1 613 272</b>	<b>-3 319 392</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>3 830 175</b>	<b>2 423 267</b>	<b>4 343 227</b>
<b>Overføringer</b>				
Til annen egenkapital		3 830 175	2 423 267	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>3 830 175</b>	<b>2 423 267</b>	<b>0</b>

Årsregnskap for 155 – Øvre Veitvet Borettslag

Organisasjonsnr: 948740184

Dokumentet er elektronisk signert



## 155 – Øvre Veitvet Borettslag

### Balanse pr. 31.12.2023

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	7 647 120	7 647 120
Maskiner og anlegg		0	4
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormask.	3	0	29 976
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 647 120</b>	<b>7 677 100</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 647 120</b>	<b>7 677 100</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	19 160
Andre kortsiktige fordringer	10	45 719	522 999
<b>Sum fordringer</b>		<b>45 719</b>	<b>542 159</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	7 771 383	7 035 043
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 817 102</b>	<b>7 577 202</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 464 222</b>	<b>15 254 301</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		22 500	22 500
Annen egenkapital	12,13	-53 206 978	-57 037 153
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-53 184 478</b>	<b>-57 014 653</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	66 691 849	69 666 676
Borettsinnskudd	15,16	1 179 000	1 179 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>67 870 849</b>	<b>70 845 676</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		393 462	893 970
Skyldig offentlige avgifter		644	50 798
Annen kortsiktig gjeld	17	383 745	478 511
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>777 851</b>	<b>1 423 279</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>68 648 700</b>	<b>72 268 955</b>

Årsregnskap for 155 – Øvre Veitvet Borettslag

Organisasjonsnr: 948740184

Dokumentet er elektronisk signert



155 – Øvre Veitvet Borettslag

## Balanse pr. 31.12.2023

Note	2023	2022
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>15 464 222</b>	<b>15 254 301</b>

OSLO, 31.12.2023  
155 - Øvre Veitvet Borettslag

Styret har signert årsregnskapet med forbehold, grunnen til dette omtales i styrets beretning.

Thomas Myran  
Styrets leder

Tommy Cem Gürsel  
Styremedlem

Nina Lagerløv Matsholdt  
Styremedlem

Kjell Rune Lind  
Styremedlem

Anila Hanif  
Styremedlem



## 155 – Øvre Veitvet Borettslag

### Noter til årsregnskapet

#### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Boligselskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Eierskifter

Det har vært gjennomført 24 eierskifter i regnskapsåret.



## 155 – Øvre Veitvet Borettslag

### Note 1 Innkrevde felleskostnader

	2023
Andel felleskostnader	11 262 720
Andre inntekter	45 801
Erstatning forsikringssaker	15 490
Leie garasje	510 600
Oppgjør elbilladning	150 252
Parkering	256 600
Polletter	45 605
<b>Sum Innkrevde felleskostnader</b>	<b>12 287 068</b>

### Note 2 Personalkostnader

	2023
Styrehonorar	220 000
<b>Styrehonorar</b>	<b>220 000</b>
Arb.giv.avg. påløpte feriepenger	545
Arbeidsgiveravgift	34 960
Faste lønninger	17 225
Lønn til ansatte	10 725
Påløpte feriepenger	3 862
<b>Personalkostnader</b>	<b>67 317</b>
<b>Sum Personalkostnader</b>	<b>287 317</b>

Borettslaget har ingen faste ansatte.

### Note 3 Anleggsmiddel

	Ladestasjon elbil	Sum
<b>Anskaffelseskost 01.01</b>	<b>89 925</b>	<b>89 925</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.	59 494	59 494
Årets avskrivninger	29 976	29 976
Akk. av- og nedskr. 31.12.	89 925	89 925
<b>Balanseført 31.12.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Økonomisk levertid	3	



## 155 – Øvre Veitvet Borettslag

### Note 4 Vedlikehold og reparasjoner

	2023
Brannanlegg	245 530
Driftsmaterialer	40 519
Elektro	54 293
Garasjeanlegg	12 894
Leie vaktmester	113 446
Malingsarbeid	3 539
Reparasjon og vedlikehold	261 885
Vedlikehold uteareal	368 357
VVS	44 888
<b>Sum Vedlikehold</b>	<b>1 145 351</b>

### Note 5 Energi og brensel

	2023
Elektrisk energi	245 488
<b>Sum Energi og brensel</b>	<b>245 488</b>

### Note 6 Andre driftskostnader

	2023
Andre kostnader	10 198
Bankgebyrer	17 145
Kontorrekvisita	8 386
Leie container/søppelkjøring	43 217
Nøkkelbrikker	-960
Porto	15 098
Snøbrøyting	237 504
Telefon	3 530
Velferd	550
Verktøy, utstyr m.m.	7 320
Webseite - drift	1 775
Øreavrounding	0
<b>Sum Andre driftskostnader</b>	<b>343 763</b>

### Note 7 Kommunale avgifter

	2023
Eiendoms- og festeavgift	260 291
Renovasjon, vann, avløp o.l.	2 027 774
<b>Sum Kommunale avgifter</b>	<b>2 288 065</b>

### Note 8 Finanskostnader

	2023
Renter lån - 1146.11.171 1	507 520
Renter lån - 9820.76.57859	2 382 496
<b>Sum Finanskostnader</b>	<b>2 890 016</b>

Årsregnskap for 155 – Øvre Veitvet Borettslag

Organisasjonsnr: 948740184

Dokumentet er elektronisk signert



## 155 – Øvre Veitvet Borettslag

### Note 9 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	<b>2023</b>
Bygninger	7 322 120
Tomter og andre grunnarealer	325 000
<b>Sum Tomter, bygninger og annen fast eiendom</b>	<b>7 647 120</b>

Gnr. 89/bnr. 24

Tomten er festet til 2046 i 93 år 1983. Årlig festeavgift kr. 260 291,-.

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold.

### Note 10 Andre kortsiktige fordringer

	<b>2023</b>
Periodiserte kostnader	45 719
<b>Sum Andre kortsiktige fordringer</b>	<b>45 719</b>

### Note 11 Bankinnskudd, kontanter o.l.

	<b>2023</b>
Driftskonto - 1506.72.92844	7 762 793
Plasseringskonto -	30
Plasseringskonto -	8 560
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	<b>7 771 383</b>

### Note 12 Egenkapital

Endring egenkapital	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	22 500	-57 037 153	-57 014 653
Årets resultat	0	3 830 175	3 830 175
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>22 500</b>	<b>-53 206 978</b>	<b>-53 184 478</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de bokførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.



## 155 – Øvre Veitvet Borettslag

### Note 13 Disponible midler

	2023	2022
<b>Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>6 153 923</b>	<b>9 479 708</b>
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	3 830 175	2 423 267
Tilbakeføring av avskrivning	29 976	68 035
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-2 974 827	-5 817 087
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>885 324</b>	<b>-3 325 785</b>
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>7 039 251</b>	<b>6 153 923</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	7 817 102	7 577 202
Kortsiktig gjeld	777 851	1 423 279
<b>Disponible midler</b>	<b>7 039 251</b>	<b>6 153 923</b>

### Note 14 Gjeld til kredittinstitusjoner

Lån Husbanken 1146.11.17 1

Renter 31.12.: 3,391%, løpetid 31 år

Opprinnelig 2001	37 490 000
Nedbetalt tidligere	19 823 908
Nedbetalt i år	1 755 509

15 910 583

OBOS Boligkreditt

Renter 31.12.: 5,45%, løpetid 30 år

Opprinnelig 2018	43 294 794
Økning 2019	15 000 000
Nedbetalt tidligere	6 294 210
Nedbetalt i år	1 219 318

50 781 266

### SUM LANGSIKTIG GJELD

**66 691 849**

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN).

### Fordeling av fellesgjeld pr 31.12.:

Andeler	Fellesgjeld pr 31.12	Fellesgjeld pr andel
224	66 691 849	297 731



## 155 – Øvre Veitvet Borettslag

### Note 15 Pantestillelse

Borettsinnskudd	1 179 000
Pantelån	66 691 849
<b>Sum pantestillelse</b>	<b>67 870 849</b>

Eiendommen som er stilet som sikkerhet hadde pr. 31.12. følgende bokførte verdi

Bygninger	7 322 120
Tomt	325 000
<b>Sum eiendom</b>	<b>7 647 120</b>

Borettslaget har høyere verdi på gjelden enn på eiendom som er stilt som sikkerhet. Dette er fordi bygninger og tomt står bokført med opprinnelige priser. Konsekvensen av dette er at de bokførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen

### Note 16 Borettsinnskudd

	<b>2023</b>
Borettsinnskudd	1 179 000
<b>Sum Borettsinnskudd</b>	<b>1 179 000</b>

### Note 17 Annen kortsiktig gjeld

	<b>2023</b>
Annen påløpt kostnad	24 762
Forskudd fra kunder	104 833
Påløpt rente	250 288
Skyldig feriepenge	3 862
<b>Sum Annen kortsiktig gjeld</b>	<b>383 745</b>



## ALFA REVISJON

Alfa Revisjon AS  
Solstrandveien 47 9020 Tromsdalen  
Tlf: +47 77 60 06 50  
Org.nr.: NO 974344432

Til  
**Alfa Revisjon AS**

Dette brevet sendes i forbindelse med Deres revisjon av regnskapet for Øvre Veitvet Borettslag for året som ble avsluttet den 31. desember 2023 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter *(etter beste evne og overbevisning, og etter å ha foretatt de forespørsler vi har ansett som nødvendige for å innhente de nødvendige opplysninger)* at:

### Regnskap

- Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge.
- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige. (ISA 540)
- Vi anser ikke at det foreligger nedskrivningsplikt for noen av våre eiendeler, da antatt virkelig verdi av eiendelene vurderes å være lik eller høyere enn bokført verdi.
- Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i lov og god regnskapsskikk i Norge. (ISA 550)
- Alle hendelser etter datoen for regnskapet og som ifølge lov og god regnskapsskikk i Norge, medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt. (ISA 560)
- Virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. En liste over avdekkede ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg. (ISA 450)

### Opplysninger som er gitt - Vi har gitt revisor:

- Tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker.
- Tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål.
- Ubegrenset tilgang til personer i enheten som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter. (ISA 240)
- Alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket enheten, og som involverer:
  - ledelsen
  - ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll
  - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet. (ISA 240)

Medlemmer av Den norske Revisorforening

Dokumentet er elektronisk signert



- Alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket enhetens regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. (ISA 240)
- Opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet. (ISA 250)
- Opplysninger om identiteten til enhetens nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med. (ISA 550)

### **Bekreftelser om øvrige forhold - Vi bekrefter at:**

- Borettslaget ikke har noen planer eller hensikter som kan medføre vesentlige endringer i balanseførte verdier eller klassifisering av eiendeler og gjeld per 31.12.23.
- Borettslaget har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelser av eller heftelser på Borettslagets eiendeler, med unntak av de som eventuelt fremgår av notene til årsregnskapet.
- Borettslaget har overholdt alle inngåtte låneavtaler. Det bekreftes dermed at Borettslaget ikke har noen form for misligholdte lån per dagens dato.
- Borettslaget ikke har mottatt erstatningskrav eller andre krav i forbindelse med rettsaker eller lignende, og forventer heller ikke å motta slike krav
- Borettslaget har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i notene til årsregnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter
- Det ikke eksisterer noen formelle eller uformelle bindinger eller sikkerhetsstillelser vedrørende noen av våre kontant-, bank- eller verdipapirbeholdninger. Vi har heller ingen andre kredittavtaler – med unntak av eventuelle opplysninger i notene til årsregnskapet.
- Egne aksjer, utstedte konvertible obligasjoner og tilhørende gjenkjøpsopsjoner og avtaler, samt sikkerhet stilt for garantier og krav, er riktig regnskapsført og opplyst om i årsregnskapet
- Vi er kjent med kravene til regnskapsmessig avsetning for vedlikeholdskostnader, og vi har vurdert og tatt stilling til eventuell slik avsetning, i de tilfeller borettslaget har valgt og sette avskrivningssatsen for eiendomsmassen lik kr 0,-. JF forskrift til årsregnskap for borettslag § 4.

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

---

Thomas Myran  
Styrets leder



## 155 - Årsregnsk...

Name Date  
**Gürsel, Tommy Cem** 2024-06-11

Identification

 **bankID** Gürsel, Tommy Cem

Name Date  
**Hanif, Anila** 2024-06-06

Identification

 **bankID** Hanif, Anila

Name Date  
**Lind, Kjell Rune** 2024-06-07

Identification

 **bankID** Lind, Kjell Rune


Name Date  
**Myran, Thomas** 2024-06-10

Identification

 **bankID** Myran, Thomas

Name Date  
**Matsholdt, Nina Lagerløv** 2024-06-11

Identification

 **bankID** Matsholdt, Nina Lagerløv



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