



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 888 115 552
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTSIDEN HAGEBY III BORETTSLAG
Forretningsadresse: Cappelens gate 11
3717 SKIEN

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: Dorthe Camilla Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

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, 11.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|----------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 233 409 | 2 226 425 |
| Sum inntekter | | 2 233 409 | 2 226 426 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3,4 | 35 371 | 26 243 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 11 | 24 800 | 24 800 |
| Annen driftskostnad | 2,5,6,7 ,11 | 1 318 402 | 925 952 |
| Sum kostnader | | 1 378 573 | 976 996 |
| Driftsresultat | | 854 836 | 1 249 429 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 33 526 | 15 398 |
| Sum finansinntekter | | 33 526 | 15 398 |
| Annen rentekostnad | 8 | 435 189 | 367 389 |
| Sum finanskostnader | | 435 189 | 367 389 |
| Netto finans | | -401 663 | -351 991 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 453 173 | 897 439 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 453 173 | 897 439 |
| Årsresultat | | 453 173 | 897 439 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 453 173 | 897 439 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 453 173 | 897 439 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 11,13 | 29 430 900 | 29 455 700 |
| Sum varige driftsmidler | | 29 430 900 | 29 455 700 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | 648 436 | 50 121 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 648 436 | 50 121 |
| Sum anleggsmidler | | 30 079 337 | 29 505 821 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 25 716 | 51 134 |
| Andre fordringer | 9 | 71 162 | 37 836 |
| Sum fordringer | | 96 878 | 88 970 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 591 951 | 246 183 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 591 951 | 246 183 |
| Sum omløpsmidler | | 709 293 | 339 438 |
| SUM EIENDELER | | 30 788 630 | 29 845 259 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 10 | 9 544 200 | 9 091 026 |
| Sum opptjent egenkapital | | 9 544 200 | 9 091 026 |
| Sum egenkapital | | 9 544 200 | 9 091 026 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Obligasjonslån | 12,13 | 9 241 605 | 8 634 718 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 12,13 | 11 884 485 | 12 031 606 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 21 126 090 | 20 666 324 |
| Sum langsiktig gjeld | | 21 126 090 | 20 666 323 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 82 426 | 56 467 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 35 915 | 31 442 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 118 340 | 87 909 |
| Sum gjeld | | 21 244 430 | 20 754 233 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 30 788 630 | 29 845 259 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 657709

Enheten

Organisasjonsnummer: 888 115 552
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTSIDEN HAGEBY III BORETTSLAG
Forretningsadresse: Cappelens gate 11
3717 SKIEN

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: Dorthe Camilla Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

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, 10.07.2025



Organisasjonsnr: 888 115 552
VESTSIDEN HAGEBY III BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 233 409 | 2 226 425 |
| Sum inntekter | | 2 233 409 | 2 226 426 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3,4 | 35 371 | 26 243 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 11 | 24 800 | 24 800 |
| Annen driftskostnad | 2,5,6,7,1 | 1 318 402 | 925 952 |
| Sum kostnader | | 1 378 573 | 976 996 |
| Driftsresultat | | 854 836 | 1 249 429 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 33 526 | 15 398 |
| Sum finansinntekter | | 33 526 | 15 398 |
| Annen rentekostnad | 8 | 435 189 | 367 389 |
| Sum finanskostnader | | 435 189 | 367 389 |
| Netto finans | | -401 663 | -351 991 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 453 173 | 897 439 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 453 173 | 897 439 |
| Årsresultat | | 453 173 | 897 439 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 453 173 | 897 439 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 453 173 | 897 439 |



Organisasjonsnr: 888 115 552
VESTSIDEN HAGEBY III BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 11,13 | 29 430 900 | 29 455 700 |
| Sum varige driftsmidler | | 29 430 900 | 29 455 700 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|--------------------------------------|--|----------------|---------------|
| Andre fordringer | | 648 436 | 50 121 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 648 436 | 50 121 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 30 079 337 | 29 505 821 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|---|---------------|---------------|
| Kundefordringer | | 25 716 | 51 134 |
| Andre fordringer | 9 | 71 162 | 37 836 |
| Sum fordringer | | 96 878 | 88 970 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 591 951 | 246 183 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 591 951 | 246 183 |

| | | | |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| Sum omløpsmidler | | 709 293 | 339 438 |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 30 788 630 | 29 845 259 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|----|------------------|------------------|
| Annen egenkapital | 10 | 9 544 200 | 9 091 026 |
| Sum opptjent egenkapital | | 9 544 200 | 9 091 026 |

| | | | |
|------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | | 9 544 200 | 9 091 026 |
|------------------------|--|------------------|------------------|

Gjeld



| | | | |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Obligasjonslån | 12,13 | 9 241 605 | 8 634 718 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 12,13 | 11 884 485 | 12 031 606 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 21 126 090 | 20 666 324 |
| Sum langsiktig gjeld | | 21 126 090 | 20 666 323 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 82 426 | 56 467 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 35 915 | 31 442 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 118 340 | 87 909 |
| Sum gjeld | | 21 244 430 | 20 754 233 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 30 788 630 | 29 845 259 |



Organisasjonsnr: 888 115 552
VESTSIDEN HAGEBY III BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap Vestsiden Hageby III borettslag 2024

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|--------------------------------------|-------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Driftsinntekter | | | | | |
| Inndekning av felleskostnader | | 1 200 756 | 1 061 472 | 1 200 743 | 1 200 743 |
| Dekning kapitalkostnader renter | | 541 588 | 368 353 | 425 678 | 497 001 |
| Dekning kapitalkostnader avdrag | | 343 944 | 721 447 | 697 684 | 301 192 |
| Nedskrivning avdrag IN | | 147 121 | 75 153 | 0 | 0 |
| Sum driftsinntekter | | 2 233 409 | 2 226 426 | 2 324 105 | 1 998 936 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Revisjonshonorar | 2 | 6 550 | 6 135 | 6 500 | 6 900 |
| Styrehonorar | 3 | 31 000 | 23 000 | 23 000 | 31 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 81 408 | 78 656 | 83 000 | 85 100 |
| Andre forvaltningstjenester | | 23 253 | 24 129 | 23 600 | 58 400 |
| Kontingent Skien boligbyggelag/andre | | 6 130 | 4 000 | 4 000 | 6 144 |
| Lønnskostnader | 4 | 4 371 | 3 243 | 3 243 | 4 371 |
| Vedlikehold av eiendom | 5, 11 | 124 378 | 207 338 | 127 400 | 133 000 |
| Sommer og vinterkostnader | | 92 613 | 87 348 | 80 000 | 96 000 |
| Periodisk vedlikehold | | 405 404 | 0 | 0 | 0 |
| Kabel-tv og bredbånd | | 107 837 | 108 422 | 114 000 | 117 000 |
| Forsikring | | 55 708 | 51 137 | 56 200 | 61 000 |
| Kommunale avgifter | 6 | 242 628 | 233 230 | 269 500 | 266 100 |
| Lys og varme fellesarealer | | 92 208 | 67 572 | 150 000 | 100 000 |
| Løpende drifts- og serviceavtaler | | 29 546 | 13 895 | 26 000 | 28 900 |
| Renhold fellesareal | | 28 983 | 26 041 | 27 400 | 31 300 |
| Andre driftsutgifter | 7 | 21 756 | 18 049 | 7 400 | 13 900 |
| Avskrivninger | 11 | 24 800 | 24 800 | 24 800 | 24 800 |
| Sum driftskostnader | | 1 378 573 | 976 996 | 1 026 043 | 1 063 915 |
| Driftsresultat | | 854 836 | 1 249 429 | 1 298 062 | 935 021 |
| Finansposter | | | | | |
| Renteinntekter | | 33 526 | 15 398 | 500 | 500 |
| Sum finansinntekter | | 33 526 | 15 398 | 500 | 500 |
| Finanskostnader | | | | | |
| Rentekostnad | 8 | 435 189 | 367 389 | 425 678 | 497 001 |
| Sum finanskostnader | | 435 189 | 367 389 | 425 678 | 497 001 |
| Netto finansposter | | -401 663 | -351 991 | -425 178 | -496 501 |
| Årsresultat | | 453 173 | 897 439 | 872 884 | 438 520 |
| Overføringer | | | | | |
| Overført til/fra (-) egenkapital | | 453 173 | 897 439 | 872 884 | 438 520 |
| Sum overføringer | | 453 173 | 897 439 | 872 884 | 438 520 |

Vestsiden Hageby III borettslag



Balanse Vestsiden Hageby III borettslag desember 2024

| | Note | 2024 | 2023 |
|----------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter | 11, 13 | 2 054 006 | 2 054 006 |
| Bygninger | 11, 13 | 27 333 494 | 27 333 494 |
| Ladestasjon for el-bil | 11 | 43 400 | 68 200 |
| Øremerkede bankinnskudd | | 648 436 | 50 121 |
| Sum anleggsmidler | | 30 079 337 | 29 505 821 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | -15 965 | -4 285 |
| Målingsbasert strøm/vann | | 41 681 | 55 419 |
| Andre fordringer | 9 | -4 430 | 70 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 75 592 | 37 766 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 591 951 | 246 183 |
| Sum omløpsmidler | | 709 293 | 339 438 |
| SUM EIENDELER | | 30 788 630 | 29 845 259 |

Vestsiden Hageby III borettslag



Balanse Vestsiden Hageby III borettslag desember 2024

| | Note | 2024 | 2023 |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | 10 | 1 600 | 1 600 |
| Opptjent egenkapital | 10 | 9 234 083 | 8 780 909 |
| Annen egenkapital | 10 | 308 517 | 308 517 |
| Sum egenkapital | | 9 544 200 | 9 091 026 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Husbanken | 12, 13 | 0 | 8 634 718 |
| Pant- og gjeldsbrev lån | 12, 13 | 9 241 605 | 0 |
| Borettsinnskudd | | 8 045 900 | 8 045 900 |
| Forskuddsbetalt fellesgjeld- IN ordning | 12, 13 | 3 838 585 | 3 985 706 |
| Sum langsiktig gjeld | | 21 126 090 | 20 666 323 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskudd målingsbasert strøm/vann/gass | | 15 450 | 0 |
| Leverandørgjeld | | 82 426 | 56 467 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 20 465 | 31 442 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 118 340 | 87 909 |
| Sum gjeld | | 21 244 430 | 20 754 233 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 30 788 630 | 29 845 259 |

Porsgrunn 31.12.2024
Grenland Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Dorthe Follegg
Leder

Jan-Kåre Tollefsjord
Styremedlem

Gunleif Andreassen
Styremedlem

Vestsiden Hageby III borettslag



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

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 og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

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.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

IN-ordning

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). IN er behandlet etter gjeldsmetoden.

Dette prinsippet innebærer at innbetalinger føres som gjeld til andelseieren under langsiktig gjeld. Gjelden til andelseierne vil bli redusert i takt med nedbetaling av fellesgjelden etter opprinnelig betalingsplan.



Noter

Note 1 - Disponible midler

| | 2024 | 2023 |
|---|----------------|----------------|
| Disponible midler pr. 01.01 | 251 529 | 176 250 |
| Endring disponible midler: | | |
| Årets resultat | 453 173 | 897 439 |
| Avsetning fremt. vedlikehold overf. egen bankkonto | -598 315 | -50 121 |
| Tilbakeføring av avskrivninger | 24 800 | 24 800 |
| Nedbetaling av lån | -8 767 331 | -721 686 |
| Opptak av lån | 9 374 218 | 0 |
| Nedskrivning avdrag IN | -147 121 | -75 153 |
| Årets endring i disponible midler | 339 424 | 75 279 |
| DISPONIBLE MIDLER 31.12 | 590 953 | 251 529 |
| Omløpsmidler | 709 293 | 339 438 |
| Kortsiktig gjeld | -118 340 | -87 909 |
| DISPONIBLE MIDLER 31.12 | 590 953 | 251 529 |
| Borettslaget har avsetning til fremtidig vedlikehold på egen bankkonto | 648 436 | 50 121 |

Note 2 - Revisjonshonorar

| | 2024 | 2023 |
|----------------------------|--------------|--------------|
| 6701 Revisjon boligselskap | 6 550 | 6 135 |
| Sum | 6 550 | 6 135 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar

| | 2024 | 2023 |
|--------------|---------------|---------------|
| Styrehonorar | 31 000 | 23 000 |
| Sum | 31 000 | 23 000 |

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.



Noter

Note 4 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

| | 2024 | 2023 |
|--|--------------|--------------|
| Arbeidsgiveravgift til folketrygden | 4 371 | 3 243 |
| Sum lønns-honorar- og personalkostnader | 4 371 | 3 243 |

Note 5 - Vedlikehold

| | 2024 | 2023 |
|--|----------------|----------------|
| 6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger | 63 164 | 159 277 |
| 6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg | 52 765 | 40 416 |
| 6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig | 7 794 | 4 063 |
| 6690 Reparasjon og vedlikehold annet | 655 | 3 583 |
| Sum | 124 378 | 207 338 |

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

Note 6 - Kommunale avgifter

| | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| 6320 Renovasjon, vann, avløp o.l. | 166 907 | 158 122 |
| 7760 Eiendomskatt | 75 721 | 75 108 |
| Sum | 242 628 | 233 230 |



Noter

Note 7 - Andre driftskostnader

| | 2024 | 2023 |
|---|---------------|---------------|
| 6500 Verktøy | 699 | 0 |
| 6540 Inventar | 0 | 629 |
| 6800 Kontorrekvisita | 209 | 0 |
| 6900 Kostnader internett | 0 | 4 425 |
| 6940 Porto og andre forsendelseskostnader | 0 | 1 052 |
| 7520 Premie sikringsfond felleskostnader | 1 744 | 1 792 |
| 7720 Generalforsamling | 5 932 | 3 242 |
| 7740 Øredifferanser | 1 | 0 |
| 7770 Bank og kortgebyrer | 5 912 | 3 847 |
| 7790 Annen kostnad, fradragsberettiget | 7 259 | 3 062 |
| Sum | 21 756 | 18 049 |

Note 8 - Rentekostnader

| | 2024 | 2023 |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| 8150 Renter langsiktige lån | 196 997 | 0 |
| 8155 Andre rentekostnader | 238 192 | 367 389 |
| Sum | 435 189 | 367 389 |

Note 9 - Andre fordringer

| | 2024 | 2023 |
|------------------------------------|---------------|-----------|
| 1500 Kundefordringer | -4 500 | 0 |
| 1520 Avregning purregebyr restanse | 70 | 70 |
| Sum | -4 430 | 70 |

Note 10 - Egenkapital

| | 2024 | 2023 |
|------------------------|------------------|------------------|
| Andelskapital | 1 600 | 1 600 |
| Akkumulert resultat | 9 542 600 | 9 089 426 |
| Sum egenkapital | 9 544 200 | 9 091 026 |

Årets resultat er i sin helhet overført til annen opptjent egenkapital.

Note 11 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

| | Bygninger | Tomter | Ladestasjon for el-bil |
|--------------------------------------|------------|-----------|------------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 27 333 494 | 2 054 006 | 124 000 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 27 333 494 | 2 054 006 | 124 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 80 600 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 27 333 494 | 2 054 006 | 43 400 |
| Årets avskrivninger : | 0 | 0 | 24 800 |
| Antatt levetid i år : | | | 5 |

Vestsiden Hageby III borettslag



Noter

Note 11 - Eiendeler

Bygningene er ikke avskrevet, men vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt, jfr. note 5 - vedlikehold.



Noter

Note 12 - Langsiktig gjeld

| Kreditor: | Sparebank 1 Sørøst-Norge | Sparebank 1 Sørøst-Norge Refinansiering | Husbanken |
|------------------------------------|-----------------------------|---|-------------|
| Formål: | | | |
| Lånenummer: | 25517994653 | 2551799461 | 1149.740. 3 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2024 | 2024 | 2019 |
| Rentesats: | 5.39 % | 5.39 % | 4.685 % |
| Beregnet innfridd: | 28.06.2044 | 28.06.2044 | 14.08.2024 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 1 000 000 | 8 374 218 | 21 500 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 0 | 0 | 8 634 718 |
| Avdrag i perioden: | 14 148 | 118 465 | 8 634 718 |
| Opptak i perioden: | 1 000 000 | 8 374 218 | 0 |
| Lånesaldo 31.12: | 985 852 | 8 255 753 | 0 |
| Andelssaldo 01.01: | 0 | 0 | 3 985 706 |
| Innbetalt IN i perioden: | 0 | 3 865 462 | 0 |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 0 | 54 682 | 3 985 706 |
| Andelssaldo 31.12: | 0 | 3 810 779 | 0 |
| Sum pantegjeld for lån: | 985 852 | 12 066 532 | 0 |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 2551799461 | 1 | 847 463 | 847 463 |
| | 2 | 841 851 | 1 683 702 |
| | 2 | 791 340 | 1 582 680 |
| | 3 | 707 155 | 2 121 465 |
| | 3 | 673 481 | 2 020 443 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 25517994653 | 1 | 75 118 | 75 118 |
| | 1 | 71 421 | 71 421 |
| | 1 | 71 198 | 71 198 |
| | 1 | 67 614 | 67 614 |
| | 1 | 66 403 | 66 403 |
| | 1 | 63 894 | 63 894 |
| | 1 | 63 524 | 63 524 |
| | 1 | 63 310 | 63 310 |
| | 1 | 59 233 | 59 233 |
| | 1 | 58 889 | 58 889 |
| | 1 | 57 244 | 57 244 |
| | 1 | 56 737 | 56 737 |
| | 1 | 54 735 | 54 735 |
| | 1 | 53 154 | 53 154 |
| | 1 | 52 944 | 52 944 |
| | 1 | 50 435 | 50 435 |

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. En andelseiers forpliktelse til å dekke fremtidige renter og avdrag tilknyttet lånet, er i sin helhet innfridd. Andelseier trer inn i de samme betingelsene som ekstern lånegiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter ekstern lånegiver inntil lånet er nedbetalt.

Vestsiden Hageby III borettslag



Noter

Note 13 - Gjeld sikret med pant

| | 2024 | 2023 |
|---|--------------------|--------------------|
| Gjeld sikret ved pant | | |
| Pant- og gjeldsbrevlån | -9 241 605 | -8 634 718 |
| Innbetaling IN | -3 838 585 | -3 985 706 |
| Borettsinnskudd | -8 045 900 | -8 045 900 |
| Sum | -21 126 090 | -20 666 323 |
| Bokført verdi av pantsatte eiendeler | | |
| Tomt | 2 054 006 | 2 054 006 |
| Bygninger/påkostninger | 27 333 494 | 27 333 494 |
| Sum | 29 387 500 | 29 387 500 |



Resultat og balanse med noter for Vestsiden Hageby III borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vestsiden Hageby III borettslag

| | | |
|-------------|------------------------------|------------|
| Styreleder | Dorthe Follegg (sign.) | 07.05.2025 |
| Styremedlem | Jan-Kåre Tollefsjord (sign.) | 30.04.2025 |
| Styremedlem | Gunleif Andreassen (sign.) | 06.05.2025 |



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 Vestsiden Hageby III borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestsiden Hageby III 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 avvikle 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 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 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 modifiserer 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, 09. mai 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Vestsiden Hageby III borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnr: 015DY-PPCQT-QODEM-B9TIO-CJCS1-Z55SK



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."

Pedersen, Bård Erik

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3009005

IP: 165.225.xxx.xxx

2025-05-09 11:15:36 UTC



Penneo DokumentID: 015DY-PPCQT-QODEM-B9TIO-CJCS1-ZSSSK

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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 forseglet 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.