



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 888 078 622
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTSIDEN HAGEBY IV 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: Helmer Henriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 694 686	1 475 759
Sum inntekter		1 694 686	1 475 759
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	28 525	28 525
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	18 940	18 940
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,10	1 080 574	716 832
Sum kostnader		1 128 039	764 297
Driftsresultat		566 648	711 462
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 336	14 465
Sum finansinntekter		29 336	14 465
Annen rentekostnad	8	525 457	412 914
Sum finanskostnader		525 457	412 914
Netto finans		-496 121	-398 449
Ordinært resultat før skattekostnad		70 526	313 013
Ordinært resultat etter skattekostnad		70 526	313 013
Årsresultat		70 527	313 014
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		70 527	313 014
Sum overføringer og disponeringer		70 527	313 014



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,12	23 864 042	23 882 982
Sum varige driftsmidler		23 864 042	23 882 982
Sum anleggsmidler		23 864 042	23 882 982
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		57 836	54 208
Andre fordringer		146 598	143 987
Sum fordringer		204 434	198 195
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		568 296	494 101
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		568 296	494 101
Sum omløpsmidler		772 730	692 296
SUM EIENDELER		24 636 772	24 575 278
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	7 077 131	7 006 604
Sum opptjent egenkapital		7 077 131	7 006 604



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		7 077 131	7 006 604
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	11,12	9 776 703	9 776 703
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	7 649 055	7 649 055
Sum annen langsiktig gjeld		17 425 758	17 425 758
Sum langsiktig gjeld		17 425 757	17 425 757
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 196	91 316
Annen kortsiktig gjeld		59 687	51 600
Sum kortsiktig gjeld		133 883	142 916
Sum gjeld		17 559 640	17 568 674
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 636 772	24 575 278



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 579731

Enheten

Organisasjonsnummer: 888 078 622
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTSIDEN HAGEBY IV 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: Helmer Henriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

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, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 888 078 622
VESTSIDEN HAGEBY IV BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 694 686	1 475 759
Sum inntekter		1 694 686	1 475 759
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	28 525	28 525
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	18 940	18 940
Annen driftskostnad	2,5,6,7,1	1 080 574	716 832
Sum kostnader		1 128 039	764 297
Driftsresultat		566 648	711 462
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 336	14 465
Sum finansinntekter		29 336	14 465
Annen rentekostnad	8	525 457	412 914
Sum finanskostnader		525 457	412 914
Netto finans		-496 121	-398 449
Ordinært resultat før skattekostnad		70 526	313 013
Ordinært resultat etter skattekostnad		70 526	313 013
Årsresultat		70 527	313 014
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		70 527	313 014
Sum overføringer og disponeringer		70 527	313 014



Organisasjonsnr: 888 078 622
VESTSIDEN HAGEBY IV BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,12	23 864 042	23 882 982
Sum varige driftsmidler		23 864 042	23 882 982

Sum anleggsmidler		23 864 042	23 882 982
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		57 836	54 208
Andre fordringer		146 598	143 987
Sum fordringer		204 434	198 195

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		568 296	494 101
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		568 296	494 101

Sum omløpsmidler		772 730	692 296
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		24 636 772	24 575 278
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	7 077 131	7 006 604
Sum opptjent egenkapital		7 077 131	7 006 604

Sum egenkapital		7 077 131	7 006 604
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Obligasjonslån	11,12	9 776 703	9 776 703
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	7 649 055	7 649 055
Sum annen langsiktig gjeld		17 425 758	17 425 758



Sum langsiktig gjeld	17 425 757	17 425 757
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	74 196	91 316
Annen kortsiktig gjeld	59 687	51 600
Sum kortsiktig gjeld	133 883	142 916
Sum gjeld	17 559 640	17 568 674
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	24 636 772	24 575 278



Organisasjonsnr: 888 078 622
VESTSIDEN HAGEBY IV 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



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 IV borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestsiden Hageby IV 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, 11. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Vestsiden Hageby IV borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: JB65SH-50BWW-PDFID-1P6ZL-ILVOD-07AU



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: 147.161.xxx.xxx

2025-04-11 13:55:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JB65H-50BWW-PDFID-1P6ZL-ILV0D-07A0

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.



Resultatregnskap Vestsiden Hageby IV borettslag 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 168 500	1 060 500	1 168 500	1 168 500
Inntekter ladestasjon el-bil		762	0	0	0
Dekning kapitalkostnader renter		525 424	415 259	559 105	603 637
Sum driftsinntekter		1 694 686	1 475 759	1 727 605	1 772 137
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	6 350	5 945	6 300	6 700
Styrehonorar	3	25 000	25 000	25 000	25 000
Forretningsførerhonorar		69 580	65 439	70 900	72 700
Andre forvaltningstjenester		20 281	21 266	19 600	20 400
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		3 000	3 000	3 000	3 000
Lønnskostnader	4	3 525	3 525	3 525	3 525
Vedlikehold av eiendom	5, 10	187 497	64 058	610 000	260 000
Sommer og vinterkostnader		100 818	103 055	79 500	101 200
Prosjektkostnader		255 150	0	0	0
Kabel-tv og bredbånd		84 389	76 868	81 000	88 600
Forsikring		46 267	51 200	56 300	50 700
Kommunale avgifter	6	230 363	223 556	231 000	239 450
Lys og varme fellesarealer		25 025	50 987	55 000	40 000
Løpende drifts- og serviceavtaler		12 716	19 403	12 880	12 880
Renhold fellesareal		29 240	24 379	29 600	31 400
Andre driftsutgifter	7	9 898	7 676	5 700	5 700
Avskrivninger	10	18 940	18 940	18 900	18 900
Sum driftskostnader		1 128 039	764 297	1 308 205	980 155
Driftsresultat		566 648	711 462	419 400	791 982
Finansposter					
Renteinntekter		29 336	14 465	500	500
Sum finansinntekter		29 336	14 465	500	500
Finanskostnader					
Rentekostnad	8	525 457	412 914	559 105	603 637
Sum finanskostnader		525 457	412 914	559 105	603 637
Netto finansposter		-496 121	-398 449	-558 605	-603 137
Årsresultat		70 527	313 014	-139 205	188 845
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		70 527	313 014	-139 205	188 845
Sum overføringer		70 527	313 014	-139 205	188 845

Vestsiden Hageby IV borettslag



Balanse Vestsiden Hageby IV borettslag desember 2024

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10, 12	1 800 000	1 800 000
Bygninger	10, 12	22 008 800	22 008 800
Ladestasjon for el-bil	10	55 242	74 182
Sum anleggsmidler		23 864 042	23 882 982
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	-5 955
Målingsbasert strøm/vann		57 836	60 163
Forskuddsbetalte kostnader		146 598	143 987
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		568 296	494 101
Sum omløpsmidler		772 730	692 296
SUM EIENDELER		24 636 772	24 575 278

Vestsiden Hageby IV borettslag



Balanse Vestsiden Hageby IV borettslag desember 2024

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	9	1 200	1 200
Opptjent egenkapital	9	7 075 931	7 005 404
Sum egenkapital		7 077 131	7 006 604
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	11, 12	9 776 703	9 776 703
Borettsinnskudd	12	6 407 600	6 407 600
Forskuddsbetalt fellesgjeld- IN ordning	11, 12	1 241 455	1 241 455
Sum langsiktig gjeld		17 425 757	17 425 757
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 987	0
Forskudd målingsbasert strøm/vann/gass		50 700	51 600
Leverandørgjeld		74 196	91 316
Sum kortsiktig gjeld		133 883	142 916
Sum gjeld		17 559 640	17 568 674
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 636 772	24 575 278

Porsgrunn 31.12.2024
Grenland Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Helmer Henriksen
Leder

Alfinn Rasmussen
Styremedlem

Birgit Tjervåg
Styremedlem

Vestsiden Hageby IV 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	549 380	217 426
Endring disponible midler:		
Årets resultat	70 527	313 014
Tilbakeføring av avskrivninger	18 940	18 940
Årets endring i disponible midler	89 467	331 954
DISPONIBLE MIDLER 31.12	638 847	549 380
Omløpsmidler	772 730	692 296
Kortsiktig gjeld	-133 883	-142 916
DISPONIBLE MIDLER 31.12	638 847	549 380

Note 2 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6701 Revisjon boligselskap	6 350	5 945
Sum	6 350	5 945

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar

	2024	2023
Styrehonorar	25 000	25 000
Sum	25 000	25 000

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

Note 4 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	3 525	3 525
Sum lønns-honorar- og personalkostnader	3 525	3 525



Noter

Note 5 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	118 858	20 525
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	67 902	38 392
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	448	399
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	289	4 742
Sum	187 497	64 058

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.	175 567	160 864
7760 Eiendomskatt	54 796	62 692
Sum	230 363	223 556

Note 7 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6800 Kontorrekvisita	2 247	1 225
6900 Kostnader internett	295	859
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	1 296	1 172
7720 Generalforsamling	836	552
7770 Bank og kortgebyrer	4 720	3 682
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	503	187
Sum	9 898	7 676

Note 8 - Rentekostnader

	2024	2023
8150 Renter langsiktige lån	525 457	412 914
Sum	525 457	412 914

Note 9 - Egenkapital

	2024	2023
2030 Andelskapital	1 200	1 200
2070 Akkumulert resultat	7 075 931	7 005 404
Sum	7 077 131	7 006 604

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



Noter

Note 10 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Tomter	Ladestasjon for el-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	22 008 800	1 800 000	94 700
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	22 008 800	1 800 000	94 700
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	39 458
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	22 008 800	1 800 000	55 242
Årets avskrivninger :	0	0	18 940
Antatt levetid i år :			5

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



Noter

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Sørøst-Norge
Lånenummer:	26107487556
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.39 %
Beregnet innfridd:	28.09.2047
Opprinnelig lånebeløp:	10 764 854
Lånesaldo 01.01:	9 776 703
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	9 776 703
Andelssaldo 01.01:	1 241 455
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	1 241 455
Sum pantegjeld for lån:	11 018 157

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26107487556	2	1 038 366	2 076 732
	2	970 168	1 940 336
	1	901 843	901 843
	2	883 099	1 766 198
	2	851 628	1 703 256
	1	808 821	808 821
	1	579 517	579 517
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 26107487556 har første avdrag 28.12.2025 med kr 58 617	2	1 038 366	2 075
	2	970 168	1 939
	1	901 843	1 802
	2	883 099	1 765
	2	851 628	1 702
	1	808 821	1 616
	1	579 517	1 158

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.



Noter

Note 12 - Gjeld sikret med pant

	2024	2023
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-9 776 703	-9 776 703
Innbetaling IN	-1 241 455	-1 241 455
Borettsinnskudd	-6 407 600	-6 407 600
Sum	-17 425 757	-17 425 757
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomt	1 800 000	1 800 000
Bygninger/påkostninger	22 008 800	22 008 800
Sum	23 808 800	23 808 800



Resultat og balanse med noter for Vestsiden Hageby IV borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vestsiden Hageby IV borettslag

Styreleder	Helmer Henriksen (sign.)	10.04.2025
Styremedlem	Birgit Tjervåg (sign.)	10.04.2025
Styremedlem	Alfinn Rasmussen (sign.)	10.04.2025