



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 621 974  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESTRE HAVN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### 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 Olav Brøndbo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2025

### 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, 25.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 370 649	2 275 307
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 370 650</b>	<b>2 275 308</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	-63 541	-78 917
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-9 426	-11 625
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	-2 036 853	-1 236 174
<b>Sum kostnader</b>		<b>-2 109 819</b>	<b>-1 326 717</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>260 830</b>	<b>948 590</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 595</b>	<b>37 830</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-859 544</b>	<b>-860 916</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-828 949</b>	<b>-823 086</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-568 119</b>	<b>125 504</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-568 119</b>	<b>125 504</b>
<b>Årsresultat</b>	10,13	<b>-568 119</b>	<b>125 504</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-568 119	125 504
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-568 119</b>	<b>125 504</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,15	58 446 156	58 451 719
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	3 220	7 084
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>58 449 376</b>	<b>58 458 803</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	10,12	231 836	431 836
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>231 836</b>	<b>431 836</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 681 212</b>	<b>58 890 638</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		131 699	116 372
Andre fordringer		301 240	64 842
<b>Sum fordringer</b>		<b>432 939</b>	<b>181 214</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	439 333	635 244
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>872 272</b>	<b>816 458</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>872 272</b>	<b>816 458</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>59 553 484</b>	<b>59 707 097</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	8 276 665	8 844 784
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 276 665</b>	<b>8 844 784</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 276 665</b>	<b>8 844 784</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	10,14	250 000	450 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>250 000</b>	<b>450 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	26 842 000	26 842 000
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	23 364 000	23 364 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>50 206 000</b>	<b>50 206 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>50 206 000</b>	<b>50 206 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		742 257	126 594
Skyldige offentlige avgifter		4	97
Annen kortsiktig gjeld		78 559	79 622
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>820 819</b>	<b>206 313</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>51 276 819</b>	<b>50 862 313</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>59 553 484</b>	<b>59 707 097</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	50 206 000	50 206 000



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 363607

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 621 974  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESTRE HAVN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

#### 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 Olav Brøndbo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2025

#### 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, 24.04.2025



Organisasjonsnr: 992 621 974  
VESTRE HAVN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 370 649	2 275 307
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 370 650</b>	<b>2 275 308</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	-63 541	-78 917
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-9 426	-11 625
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	-2 036 853	-1 236 174
<b>Sum kostnader</b>		<b>-2 109 819</b>	<b>-1 326 717</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>260 830</b>	<b>948 590</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 595</b>	<b>37 830</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-859 544</b>	<b>-860 916</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-828 949</b>	<b>-823 086</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-568 119</b>	<b>125 504</b>
<b>Årsresultat</b>	10, 13	<b>-568 119</b>	<b>125 504</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-568 119	125 504
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-568 119</b>	<b>125 504</b>



Organisasjonsnr: 992 621 974  
VESTRE HAVN BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,15	58 446 156	58 451 719
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	3 220	7 084
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>58 449 376</b>	<b>58 458 803</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	10,12	231 836	431 836
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>231 836</b>	<b>431 836</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 681 212</b>	<b>58 890 638</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		131 699	116 372
Andre fordringer		301 240	64 842
<b>Sum fordringer</b>		<b>432 939</b>	<b>181 214</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	439 333	635 244
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>439 333</b>	<b>635 244</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>872 272</b>	<b>816 458</b>

**SUM EIENDELER** **59 553 484** **59 707 097**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	8 276 665	8 844 784
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 276 665</b>	<b>8 844 784</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 276 665</b>	<b>8 844 784</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelseser	10,14	250 000	450 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>250 000</b>	<b>450 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	26 842 000	26 842 000
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	23 364 000	23 364 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>50 206 000</b>	<b>50 206 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>50 206 000</b>	<b>50 206 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		742 257	126 594
Skyldige offentlige avgifter		4	97
Annen kortsiktig gjeld		78 559	79 622
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>820 819</b>	<b>206 313</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>51 276 819</b>	<b>50 862 313</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>59 553 484</b>	<b>59 707 097</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	50 206 000	50 206 000



Organisasjonsnr: 992 621 974  
VESTRE HAVN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.01

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til VESTRE HAVN BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Oppstilling over endring av disponible midler</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>

**Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**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.

**Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet**

Styret og forretningsfører (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 borettslaget 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 avviklet.

**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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS  
Geir Ove Frostad  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: GACEX-PSXQD-PXNSE-26F3P-D55H2-A4B3T



# 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."

## Frostad, Geir Ove

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-502323

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-02-28 09:49:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GACEX-P5XQD-PXNSE-26F3P-D5SH2-A4B3T

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 forsegleet 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.



## Vestre Havn Borettslag - Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		1 299 384	1 203 036	1 299 337	1 650 000
Felleskostnader kapitaldel		859 409	858 617	858 944	858 944
Tillegg elektroniske fellesavtaler		191 052	198 708	191 052	210 200
Andre driftsinntekter	1	20 804	14 946	14 000	14 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 370 650</b>	<b>2 275 308</b>	<b>2 363 333</b>	<b>2 733 144</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-3 541	-18 917	-10 501	-9 067
Styrehonorar		-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Avskrivninger		-9 426	-11 625	-9 427	-8 782
Forretningsførerhonorar		-87 335	-84 474	-87 335	-90 217
Honorar administrative tjenester		0	-2 043	-1 600	-1 600
Eksterne honorar	3	-8 884	-8 363	-8 663	-9 125
Kontingent boligbyggelag		-11 050	-10 200	-11 375	-11 900
Drifts- og serviceavtaler	4	-35 958	-35 717	-37 503	-33 700
Vaktmestertjenester		-25 681	-35 906	-30 000	-30 000
Renholdstjenester		-45 522	-39 760	-41 216	-49 000
Løpende vedlikehold	5	-114 979	-29 771	-50 000	-95 000
Periodisk vedlikehold	6	-521 900	-2 550	-30 000	-250 000
Elektroniske fellesavtaler		-198 354	-191 051	-191 052	-210 200
Forsikring	7	-118 722	-1 660	-112 286	-139 800
Kommunale tjenester og renovasjon		-454 753	-420 045	-442 773	-476 500
Eiendomsavgifter		-172 937	-172 937	-181 584	-181 600
Festeavgift	8	-131 900	-126 000	-126 000	-138 500
Energi, felles		-40 653	-43 468	-46 427	-43 000
Andre driftsutgifter	9	-68 225	-32 229	-28 328	-30 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-2 109 819</b>	<b>-1 326 717</b>	<b>-1 506 070</b>	<b>-1 867 991</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>260 830</b>	<b>948 590</b>	<b>857 263</b>	<b>865 153</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		30 595	37 830	20 000	20 000
Finanskostnader		-859 544	-860 916	-858 944	-858 944
<b>Netto finansposter</b>		<b>-828 949</b>	<b>-823 086</b>	<b>-838 944</b>	<b>-838 944</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-568 119</b>	<b>125 504</b>	<b>18 319</b>	<b>26 209</b>
Ordinært resultat etter skatt		-568 119	125 504	18 319	26 209
<b>ÅRSRESULTAT</b>	10, 13	<b>-568 119</b>	<b>125 504</b>	<b>18 319</b>	<b>26 209</b>
Disponering av totalresultat:		-568 119	125 504	18 319	26 209
Overført til annen egenkapital		0	125 504	0	0
Overført fra annen egenkapital		-568 119	0	0	0

Org.nr: 992 621 974 - 363



## Vestre Havn Borettslag - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	11, 15	58 446 156	58 451 719
Andre anleggsmidler	11	3 220	7 084
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	10, 12	231 836	431 836
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 681 212</b>	<b>58 890 638</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		81	0
Periodiserte kostnader		131 618	116 372
Andre fordringer		239 880	0
Mellomregning Klare Finans		30 765	27 012
Opptjente renter		30 595	37 830
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	12	439 333	635 244
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>872 272</b>	<b>816 458</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>59 553 484</b>	<b>59 707 097</b>

Org.nr: 992 621 974 - 363



## Vestre Havn Borettslag - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	13	145 000	145 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Egenkapital fra IN ordning	13	3 885 838	3 885 838
Annen egenkapital	13	4 245 827	4 813 946
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 276 665</b>	<b>8 844 784</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	10, 14	250 000	450 000
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>250 000</b>	<b>450 000</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	15, 16	26 842 000	26 842 000
Borettsinnskudd	15, 17	23 364 000	23 364 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>50 206 000</b>	<b>50 206 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		742 257	126 594
Skyldig off. myndigheter		4	97
Forskudd kunder		30 786	31 761
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		57	1 888
Påløpte renter		39 896	40 005
Påløpte kostnader		7 820	5 968
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>820 819</b>	<b>206 313</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>51 276 819</b>	<b>50 862 313</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
		<b>59 553 484</b>	<b>59 707 097</b>
Pantstillelser	15	50 206 000	50 206 000

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

\_\_\_\_\_  
Svein Olav Brøndbo  
Leder

\_\_\_\_\_  
Lars Ivar Domås  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Øystein Myrvik  
Styremedlem

Org.nr: 992 621 974 - 363



## Vestre Havn Borettslag - Noter 2024

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2024	2023
Strømvagift elbil	19 204	14 946
Utleie av utstyr og areal	1 600	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>20 804</b>	<b>14 946</b>

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Lønn	400	13 200
Arbeidsgiveravgift	3 083	3 829
Feriepenger	57	1 888
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>3 541</b>	<b>18 917</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Org.nr: 992 621 974 - 363



## Vestre Havn Borettslag - Noter 2024

### Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2024	2023
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 884	8 363
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>8 884</b>	<b>8 363</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	35 958	35 717
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>35 958</b>	<b>35 717</b>

### Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	60 719	-20 529
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	18 725	20 787
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	8 843	3 200
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	5 779	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	16 391	26 313
Reparasjon og vedlikehold annet	4 521	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>114 979</b>	<b>29 771</b>

### Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Periodisk vedlikehold	721 900	202 550
Benyttet vedlikeholdsavsetning	-200 000	-200 000
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>521 900</b>	<b>2 550</b>

Periodisk vedlikehold gjelder reparasjon av defekte avløpsrør, bytte av utelys og div. tak og tømrerarbeider.

### Note 7 - FORSIKRING

	2024	2023
Forsikring	116 372	0
Sikringspremie Felleskostnader	2 350	1 660
<b>Sum forsikring</b>	<b>118 722</b>	<b>1 660</b>

Forsikringspremien i 2022 gjelder forsikring for perioden 01.01.23 - 31.12.23, men er periodisert til 2022 som en følge av tidligere feil i periodisering av forsikringskostnader. Dette er rettet opp fom 01.01.24, kostnaden for 2024 er lagt på tilhørende periode. Pga denne opprettingen er det ingen kostnad i regnskapet for 2023

### Note 8 - FESTEAVGIFT

Borettslagets tomt er festet og det er betalt kr 131 900,- i årlig festeavgift.

Org.nr: 992 621 974 - 363



## Vestre Havn Borettslag - Noter 2024

### Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Leiekostnader	23 125	19 320
Verktøy, driftsmateriell, inventar	27 532	4 547
Kontorrekvisita, trykksaker	160	0
Drift maskiner	4 951	1 569
Gaver	4 649	0
Generalforsamling/årsmøte	2 916	4 818
Bankgebyrer	732	723
Andre gebyrer	4 160	1 253
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>68 225</b>	<b>32 229</b>

### Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>610 145</b>	<b>476 286</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-568 119	125 504
Benyttet avsetning	-200 000	-200 000
Tilbakeført avskrivning	9 426	11 625
Overført øremerkede midler	0	-3 270
Uttak øremerkede midler	200 000	200 000
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-558 692</b>	<b>133 860</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>51 453</b>	<b>610 145</b>
<b>Øremerkede midler avsatt til vedlikehold 01.01.</b>	<b>431 836</b>	<b>628 566</b>
Endring øremerkede midler:		
Årets midler satt av til vedlikehold	0	3 270
Årets benyttede midler av vedlikehold	-200 000	-200 000
<b>Totale øremerkede midler i periodens slutt</b>	<b>231 836</b>	<b>431 836</b>
<b>Vedlikeholdsavsetning 01.01.</b>	<b>-450 000</b>	<b>-650 000</b>
Endring langsiktige avsetninger:		
Årets benyttede vedlikeholdsavsetning	200 000	200 000
<b>Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt</b>	<b>-250 000</b>	<b>-450 000</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>33 289</b>	<b>591 981</b>



## Vestre Havn Borettslag - Noter 2024

### Note 11 - ANLEGGSMIDLER

	Bygning	Andre anl.m.	Byggmes. anl.	Byggmes. anl.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	58 410 000	38 638	55 625	52 800
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	58 410 000	38 638	55 625	52 800
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	35 418	19 469	52 800
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	58 410 000	3 220	36 156	0
Årets avskrivninger :	0	3 864	5 562	0
Antatt levetid i år :		10	10	5

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.  
Bygninger er anskaffet i år 2008.

### Note 12 - BANKINNSKUD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
<b>Øremerkede bankinnskudd</b>		
Øremerkede bankinnskudd vedlikehold	231 836	431 836
<b>Sum øremerkede bankinnskudd</b>	<b>231 836</b>	<b>431 836</b>
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	5	5
Bankinnskudd	439 328	635 239
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>439 333</b>	<b>635 244</b>

### Note 13 - EGENKAPITAL

	2024	2023
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>8 844 784</b>	<b>8 719 279</b>
Andelskapital 01.01	145 000	145 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>145 000</b>	<b>145 000</b>
Annen egenkapital 01.01	4 813 946	4 688 442
Årets resultat	-568 119	125 504
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>4 245 827</b>	<b>4 813 946</b>
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	3 885 838	3 885 838
<b>Egenkapital fra IN-ordning 31.12</b>	<b>3 885 838</b>	<b>3 885 838</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>8 276 665</b>	<b>8 844 784</b>

Andelskapitalen er kr 145 000,- fordelt på 29 andeler à kr 5 000,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Org.nr: 992 621 974 - 363



Vestre Havn Borettslag - Noter 2024

**Note 14 - FREMTIDIGE AVSETNINGER**

	2024	2023
Vedlikeholdsavsetning	250 000	450 000
<b>Sum avsetninger</b>	<b>250 000</b>	<b>450 000</b>

**Note 15 - PANTSTILLELSER**

	2024
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>58 446 156</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>50 206 000</b>

Pålydende pantstillelser var 64 741 000,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



## Vestre Havn Borettslag - Noter 2024

### Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

<b>Kreditor:</b>	<b>Grong Sparebank</b>
Formål:	Oppføring
<b>Lånenummer:</b>	<b>44487001764</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	3.20 %
Betingelser:	Fastrente til 2.9.2026
Beregnet innfridd:	15.09.2056
Opprinnelig lånebeløp:	26 842 000
Lånesaldo 01.01:	26 842 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>26 842 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	25 015 437
Andelssaldo 01.01:	8 476 580
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>8 476 580</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>35 318 580</b>

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 44487001764	1	1 382 084	1 382 084
	3	1 267 413	3 802 239
	1	1 255 343	1 255 343
	1	1 252 325	1 252 325
	1	1 231 201	1 231 201
	1	1 222 148	1 222 148
	1	1 213 095	1 213 095
	1	1 198 007	1 198 007
	1	1 188 954	1 188 954
	1	1 182 919	1 182 919
	1	1 179 901	1 179 901
	1	1 170 848	1 170 848
	1	1 161 795	1 161 795
	1	1 152 742	1 152 742
	1	1 095 407	1 095 407
	1	1 092 389	1 092 389
	2	1 086 354	2 172 708
	1	1 071 266	1 071 266
	1	1 062 213	1 062 213
	1	754 413	754 413

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 44487001764 har første avdrag 15.10.2026 med kr 44 504	1	1 382 084	2 291
	3	1 267 413	2 101
	1	1 255 343	2 081
	1	1 252 325	2 076

Org.nr: 992 621 974 - 363



Vestre Havn Borettslag - Noter 2024

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

1	1 231 201	2 041
1	1 222 148	2 026
1	1 213 095	2 011
1	1 198 007	1 986
1	1 188 954	1 971
1	1 182 919	1 961
1	1 179 901	1 956
1	1 170 848	1 941
1	1 161 795	1 926
1	1 152 742	1 911
1	1 095 407	1 816
1	1 092 389	1 811
2	1 086 354	1 801
1	1 071 266	1 776
1	1 062 213	1 761
1	754 413	1 251

Individuell nedbetaling av andel fellesgjeld

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling an andel fellesgjeld. Avtale gjelder for lån opptatt i

Grong Sparebank opprinnelig stort kr 35 112 000,-.

De innbetalte beløp gir rett til reduserte andel felleskostnader og inntrederett i långivers pantedokument med sideordnet sikkerhet.



Vestre Havn Borettslag - Noter 2024

Note 17 - INNSKUDD

	2024	2023
Borettsinnskudd	23 364 000	23 364 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>23 364 000</b>	<b>23 364 000</b>

Org.nr: 992 621 974 - 363



Resultat og balanse med noter for Vestre Havn Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Vestre Havn Borettslag**

Styreleder	Svein Olav Brøndbo (sign.)	27.02.2025
Styremedlem	Lars Ivar Domås (sign.)	27.02.2025
Styremedlem	Øystein Myrvik (sign.)	27.02.2025