



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 173 103
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTSIDEN BRYGGE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Jarle Storebø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 24.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 960 757	1 984 797
Sum inntekter		1 960 757	1 984 797
Kostnader			
Lønnskostnad	2	66 060	68 460
Annen driftskostnad	1,3,4,5 ,6	1 184 080	1 286 291
Sum kostnader		1 250 137	1 354 748
Driftsresultat		710 620	630 049
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		971	1 840
Sum finansinntekter		971	1 840
Annen finanskostnad		577 556	697 485
Sum finanskostnader		577 556	697 485
Netto finans		-576 584	-695 645
Ordinært resultat før skattekostnad		134 032	-65 599
Ordinært resultat etter skattekostnad		134 032	-65 599
Årsresultat		134 036	-65 596
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		134 036	-65 596



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,12	74 485 000	74 485 000
Maskiner og anlegg	7	161 084	192 558
Sum varige driftsmidler		74 909 966	74 677 558
Sum anleggsmidler		74 909 966	74 677 558
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 891	109 058
Sum fordringer		5 891	109 058
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		536 121	444 968
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		536 121	444 968
Sum omløpsmidler		542 012	554 026
SUM EIENDELER		75 451 978	75 231 584
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	125 000	125 000
Sum innskutt egenkapital		125 000	125 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	643 546	509 510



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		643 546	509 510
Sum egenkapital	9	768 546	634 510
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	27 896 000	27 896 000
Øvrig langsiktig gjeld	10,11, 12	46 589 000	46 589 000
Sum annen langsiktig gjeld		74 485 000	74 485 000
Sum langsiktig gjeld		74 485 000	74 485 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		191 748	107 788
Annen kortsiktig gjeld	13	6 685	4 287
Sum kortsiktig gjeld		198 432	112 075
Sum gjeld		74 683 432	74 597 075
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 451 978	75 231 584



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 262679

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 173 103
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTSIDEN BRYGGE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Jarle Storebø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 08.06.2021



Organisasjonsnr: 994 173 103
VESTSIDEN BRYGGE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 960 757	1 984 797
Sum inntekter		1 960 757	1 984 797
Kostnader			
Lønnskostnad	2	66 060	68 460
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5, 6	1 184 080	1 286 291
Sum kostnader		1 250 137	1 354 748
Driftsresultat		710 620	630 049
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		971	1 840
Sum finansinntekter		971	1 840
Annen finanskostnad		577 556	697 485
Sum finanskostnader		577 556	697 485
Netto finans		-576 584	-695 645
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		134 032	-65 599
Årsresultat		134 036	-65 596
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		134 036	-65 596



Organisasjonsnr: 994 173 103
VESTSIDEN BRYGGE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	8,12	74 485 000	74 485 000
Maskiner og anlegg			
	7	161 084	192 558
Sum varige driftsmidler			
		74 909 966	74 677 558
Sum anleggsmidler			
		74 909 966	74 677 558
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		5 891	109 058
Sum fordringer			
		5 891	109 058
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		536 121	444 968
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		536 121	444 968
Sum omløpsmidler			
		542 012	554 026
SUM EIENDELER			
		75 451 978	75 231 584
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
	9	125 000	125 000
Sum innskutt egenkapital			
		125 000	125 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
	9	643 546	509 510
Sum opptjent egenkapital			
		643 546	509 510
Sum egenkapital			
	9	768 546	634 510
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
	10,12	27 896 000	27 896 000



Øvrig langsiktig gjeld	10,11,12	46 589 000	46 589 000
Sum annen langsiktig gjeld		74 485 000	74 485 000
Sum langsiktig gjeld		74 485 000	74 485 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		191 748	107 788
Annen kortsiktig gjeld	13	6 685	4 287
Sum kortsiktig gjeld		198 432	112 075
Sum gjeld		74 683 432	74 597 075
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 451 978	75 231 584



Organisasjonsnr: 994 173 103
VESTSIDEN BRYGGE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Vestsiden Brygge Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestsiden Brygge Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 avvike borettslaget eller legge ned 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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;



Building a better
working world

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 8. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnrøkke: ELEE-DGHPZ-D2LUY-ONHEU-GMMWOH-FXKA



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-04-08 15:14:13Z



Penneo Dokumentnr: ELEE-DGHPZ-D2LUY-ONHEU-GMMWOH-FXKIA

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Styret i Vestsiden Brygge Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Onsdag 28.04.2021 kl.18:00
Møtested er ikke fastsatt

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 26. mai kl. 18.00

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Vestsiden Brygge Borettslag for 2020

Generell informasjon

Vestsiden Brygge Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Jarle Storebø, Plassen 30 H0302
Styremedlem, Arno Johansen, Plassen 32
Styremedlem, Rune Nygaard, Plassen 34
Varamedlem, Linda Iren Vestby, Plassen 32
Varamedlem, Barbro Selsø Andersen, Plassen 34

Antall kvinner: Ingen kvinner

Antall menn: 3 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 7 styremøter, hvor 28 protokolerter saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

- Ny parkeringsplass / makebytte med JM
- Nytt bodanlegg

Fremtidsplaner

- Ferdigstille bodanlegget

Årsmeldingen er godkjent av styret 25.03.2021



Disponible midler for Vestsiden Brygge Borettslag pr. 31.12.20

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	441 952	700 106
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	134 036	-65 596
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	31 474	8 146
Fradrag for netto investering/påkostning, tillegg for avskrivning garasjer	-263 883	-200 704
C: Årets endring disponible midler	-98 372	-258 155
D: Disponible midler 31.12.	343 579	441 952
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	343 579	411 057

Vestsiden Brygge Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Vestsiden Brygge Borettslag orgnr: 994 173 103

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 294 944	1 219 992	1 295 000	1 295 000
Innkrevde felleskostnader renter		577 557	697 485	781 288	454 536
Leieinntekt garasjer		34 800	34 800	34 800	34 800
Leieinntekt lokaler		0	0	0	40 800
Andre inntekter		15 246	0	18 000	18 000
Strømvavgifter		2 610	2 520	2 520	2 900
Salgsinntekter		35 600	30 000	0	0
Sum inntekter		1 960 757	1 984 797	2 131 608	1 846 036
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 567	5 402	5 600	5 800
Styrehonorar	2	60 000	60 000	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterede kostn.		6 060	8 460	8 500	8 500
Forretningsførerhonorar		60 726	58 956	61 000	62 600
Medlemskontigent		5 000	5 000	5 000	5 000
Kontigent NBBL		2 625	2 625	2 700	2 700
Sikringsfond felleskostnader		2 550	2 550	2 700	2 700
Forretningsførsel IN		10 146	9 852	10 200	10 500
Andre tjenester	3	55 212	42 635	42 000	48 000
Brøyting - strøing		17 750	33 251	37 000	30 000
Plenklipp		33 495	36 485	40 000	35 000
Vedlikehold	4	83 441	236 099	134 800	100 000
Vedlikehold heis		0	2 027	10 000	5 000
Serviceavtale heis		73 516	71 444	74 000	76 500
Serviceavtaler		27 262	7 456	9 000	15 000
Periodisk kontroll heis		0	18 000	0	19 500
Kabel-tv		149 700	150 600	160 000	160 000
Forsikring		55 357	51 814	55 000	60 000
Kommunale avgifter		403 435	389 500	400 000	435 000
Energi, strøm		39 434	49 991	60 000	40 000
Renhold, fellesareal		79 795	54 536	68 800	70 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		12 814	4 206	10 000	5 000
Kontorrekvisita, trykksaker		1 412	0	2 500	2 500
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		7 987	8 140	8 000	8 000
Andre driftskostnader	5	14 654	20 019	27 500	10 000
Styremøter; lokaler, mat mm.		0	571	0	0
Bomiljø		10 728	16 986	12 000	12 000
Avskrivninger	6	31 474	8 146	30 000	76 500
Sum driftskostnader		1 250 137	1 354 748	1 336 300	1 365 800
Driftsresultat		710 620	630 049	795 308	480 236
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		971	1 840	2 000	0
Rentekostnad		577 556	697 485	781 288	454 536
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-576 584	-695 645	-779 288	-454 536
Arsresultat		134 036	-65 596	16 020	25 700
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		134 036	-65 596	0	0
Sum overføringer		134 036	-65 596	0	0

Vestsiden Brygge Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Vestsiden Brygge Borettslag orgnr: 994 173 103

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 12	74 485 000	74 485 000
Andre driftsmidler	7	161 084	192 558
Anleggsmidler under oppbygging		263 883	0
Sum varige driftsmidler		74 909 966	74 677 558
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		74 909 966	74 677 558
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	30 895
Periodisert kostnad		5 891	78 163
Sum fordringer		5 891	109 058
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		536 121	444 968
Sum bankinnskudd og liknende		536 121	444 968
Sum omløpsmidler		542 012	554 026
SUM EIENDELER		75 451 978	75 231 584

Vestsiden Brygge Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Vestsiden Brygge Borettslag orgnr: 994 173 103

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	125 000	125 000
Opp tjent egenkapital	9	643 546	509 510
Sum egenkapital	9	768 546	634 510
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 12	27 896 000	27 896 000
Annen langsiktig gjeld - IN	10, 12	2 459 000	2 459 000
Borettsinnskudd	11, 12	44 130 000	44 130 000
Sum langsiktig gjeld		74 485 000	74 485 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		0	7
Leverandørgjeld		191 748	107 788
Påløpne renter		2 439	4 280
Annen kortsiktig gjeld	13	4 246	0
Sum kortsiktig gjeld		198 432	112 075
Sum gjeld		74 683 432	74 597 075
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 451 978	75 231 584

Porsgrunn 31.12.20
Vestsiden Brygge Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Jarle Storebø
Leder

Rune Nygaard
Styremedlem

Arno Johansen
Styremedlem

Vestsiden Brygge Borettslag



Noter for Vestsiden Brygge Borettslag orgnr: 994 173 103

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

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 forpliktelse.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	5 567	5 402
Sum	5 567	5 402

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	60 000	60 000
Sum	60 000	60 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6750 Vakt hold/vaktmesteravtaler	45 712	42 635
6799 Andre konsulent tjenester	9 500	0
Sum	55 212	42 635

Vestsiden Brygge Borettslag



Noter for Vestsiden Brygge Borettslag orgnr: 994 173 103

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	4 754	9 492
6603 Vedlikehold av el.anlegg	1 685	1 609
6604 Vedlikehold uteanlegg	64 555	224 250
6607 Vedlikehold/leie garasjer	2 446	749
6630 Egenandel skader	10 000	0
Sum	83 441	236 099

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	129	3 383
6462 Containerleie, søppeltømming	0	200
6464 Brannalarm	5 425	5 350
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	648	630
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7320 Reklamekostnader	1 000	0
7400 Kontingenter, fradragsberettiget	1 490	990
7430 Gaver, ikke fradragsberettiget	420	0
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 417	5 809
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 158	2 109
7790 Andre kostnader	319	900
Sum	14 654	20 019

Note 6 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note.

I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6010 Avskrivninger	31 474	8 146
Sum	31 474	8 146

Vestsiden Brygge Borettslag



Noter for Vestsiden Brygge Borettslag orgnr: 994 173 103

Note 7 - Andre driftsmidler

	Hvilan bord og benker	Ladestasjon for EI-Bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	48 875	151 829
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	48 875	151 829
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	24 437	15 183
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	24 438	136 646
Årets avskrivninger :	16 292	15 183
Anskaffelsesår :	2019	2019
Antatt levetid i år :	3	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	74 485 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	74 485 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	74 485 000
Anskaffelsesår :	2009
Antatt levetid i år :	

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Vestsiden Brygge Borettslag orgnr: 994 173 103

Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	125 000	125 000
2070 Akkumulert resultat	643 546	509 510
Sum	768 546	634 510

Vestsiden Brygge Borettslag



Noter for Vestsiden Brygge Borettslag orgnr: 994 173 103

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12117184828
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2009
Rentesats:	1.60 %
Beregnet innfridd:	30.09.2059
Opprinnelig lånebeløp:	30 405 000
Lånesaldo 01.01:	27 896 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	27 896 000
Saldo 5 år frem i tid:	27 896 000
Andelssaldo 01.01:	2 459 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	2 459 000
Sum pantegjeld for lån:	30 355 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12117184828	1	1 890 000	1 890 000
	2	1 580 000	3 160 000
	1	1 500 000	1 500 000
	1	1 485 000	1 485 000
	1	1 480 000	1 480 000
	1	1 450 000	1 450 000
	5	1 150 000	5 750 000
	1	1 010 000	1 010 000
	7	990 000	6 930 000
	1	946 000	946 000
	2	850 000	1 700 000
	1	595 000	595 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12117184828 har første avdrag 30.12.2029 med kr 181 577	1	1 890 000	4 101
	2	1 580 000	3 428
	1	1 500 000	3 255
	1	1 485 000	3 222
	1	1 480 000	3 211
	1	1 450 000	3 146
	5	1 150 000	2 495
	1	1 010 000	2 191
	7	990 000	2 148
	1	946 000	2 053
	2	850 000	1 844
	1	595 000	1 291

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Vestsiden Brygge Borettslag



Noter for Vestsiden Brygge Borettslag orgnr: 994 173 103

Note

Note 11 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd		44 130 000	44 130 000
Sum	12	44 130 000	44 130 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 12 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		30 355 000	30 355 000
Borettsinnskudd		44 130 000	44 130 000
Sum		74 485 000	74 485 000

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Bygninger, garasjer og boder		74 485 000	74 485 000
Sum		74 485 000	74 485 000

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2917 Utlegg for boligselskaper		1 202	0
2990 Annen kortsiktig gjeld		3 044	0
Sum		4 246	0



Resultat og balanse med noter for Vestsiden Brygge Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vestsiden Brygge Borettslag

Styreleder	Jarle Storebø (sign.)	27.03.2021
Styremedlem	Arno Johansen (sign.)	22.03.2021
Styremedlem	Rune Nygaard (sign.)	26.03.2021



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Vestsiden Brygge Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestsiden Brygge Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 avvike borettslaget eller legge ned 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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;



Building a better
working world

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 8. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnrøkke: ELEE-DGHPZ-D2LUY-ONHEU-GMMWOH-FXKA



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-04-08 15:14:13Z



Penneo Dokumentnr: ELEE-DGHPZ-D2LUY-ONHEU-GMMWOH-FXKIA

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Disponible midler for Vestsiden Brygge Borettslag pr. 31.12.20

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	441 952	700 106
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	134 036	-65 596
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	31 474	8 146
Fradrag for netto investering/påkostning, tillegg for avskrivning garasjer	-263 883	-200 704
C: Årets endring disponible midler	-98 372	-258 155
D: Disponible midler 31.12.	343 579	441 952
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	343 579	411 057

Vestsiden Brygge Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Vestsiden Brygge Borettslag orgnr: 994 173 103

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 294 944	1 219 992	1 295 000	1 295 000
Innkrevde felleskostnader renter		577 557	697 485	781 288	454 536
Leieinntekt garasjer		34 800	34 800	34 800	34 800
Leieinntekt lokaler		0	0	0	40 800
Andre inntekter		15 246	0	18 000	18 000
Strømvavgifter		2 610	2 520	2 520	2 900
Salgsinntekter		35 600	30 000	0	0
Sum inntekter		1 960 757	1 984 797	2 131 608	1 846 036
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 567	5 402	5 600	5 800
Styrehonorar	2	60 000	60 000	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterede kostn.		6 060	8 460	8 500	8 500
Forretningsførerhonorar		60 726	58 956	61 000	62 600
Medlemskontigent		5 000	5 000	5 000	5 000
Kontigent NBBL		2 625	2 625	2 700	2 700
Sikringsfond felleskostnader		2 550	2 550	2 700	2 700
Forretningsførsel IN		10 146	9 852	10 200	10 500
Andre tjenester	3	55 212	42 635	42 000	48 000
Brøyting - strøing		17 750	33 251	37 000	30 000
Plenklipp		33 495	36 485	40 000	35 000
Vedlikehold	4	83 441	236 099	134 800	100 000
Vedlikehold heis		0	2 027	10 000	5 000
Serviceavtale heis		73 516	71 444	74 000	76 500
Serviceavtaler		27 262	7 456	9 000	15 000
Periodisk kontroll heis		0	18 000	0	19 500
Kabel-tv		149 700	150 600	160 000	160 000
Forsikring		55 357	51 814	55 000	60 000
Kommunale avgifter		403 435	389 500	400 000	435 000
Energi, strøm		39 434	49 991	60 000	40 000
Renhold, fellesareal		79 795	54 536	68 800	70 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		12 814	4 206	10 000	5 000
Kontorrekvisita, trykksaker		1 412	0	2 500	2 500
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		7 987	8 140	8 000	8 000
Andre driftskostnader	5	14 654	20 019	27 500	10 000
Styremøter; lokaler, mat mm.		0	571	0	0
Bomiljø		10 728	16 986	12 000	12 000
Avskrivninger	6	31 474	8 146	30 000	76 500
Sum driftskostnader		1 250 137	1 354 748	1 336 300	1 365 800
Driftsresultat		710 620	630 049	795 308	480 236
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		971	1 840	2 000	0
Rentekostnad		577 556	697 485	781 288	454 536
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-576 584	-695 645	-779 288	-454 536
Arsresultat		134 036	-65 596	16 020	25 700
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		134 036	-65 596	0	0
Sum overføringer		134 036	-65 596	0	0

Vestsiden Brygge Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Vestsiden Brygge Borettslag orgnr: 994 173 103

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 12	74 485 000	74 485 000
Andre driftsmidler	7	161 084	192 558
Anleggsmidler under oppbygging		263 883	0
Sum varige driftsmidler		74 909 966	74 677 558
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		74 909 966	74 677 558
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	30 895
Periodisert kostnad		5 891	78 163
Sum fordringer		5 891	109 058
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		536 121	444 968
Sum bankinnskudd og liknende		536 121	444 968
Sum omløpsmidler		542 012	554 026
SUM EIENDELER		75 451 978	75 231 584

Vestsiden Brygge Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Vestsiden Brygge Borettslag orgnr: 994 173 103

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	125 000	125 000
Opp tjent egenkapital	9	643 546	509 510
Sum egenkapital	9	768 546	634 510
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 12	27 896 000	27 896 000
Annen langsiktig gjeld - IN	10, 12	2 459 000	2 459 000
Borettsinnskudd	11, 12	44 130 000	44 130 000
Sum langsiktig gjeld		74 485 000	74 485 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		0	7
Leverandørgjeld		191 748	107 788
Påløpne renter		2 439	4 280
Annen kortsiktig gjeld	13	4 246	0
Sum kortsiktig gjeld		198 432	112 075
Sum gjeld		74 683 432	74 597 075
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 451 978	75 231 584

Porsgrunn 31.12.20
Vestsiden Brygge Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Jarle Storebø
Leder

Rune Nygaard
Styremedlem

Arno Johansen
Styremedlem

Vestsiden Brygge Borettslag



Noter for Vestsiden Brygge Borettslag orgnr: 994 173 103

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

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 forpliktelse.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	5 567	5 402
Sum	5 567	5 402

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	60 000	60 000
Sum	60 000	60 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6750 Vakt hold/vaktmesteravtaler	45 712	42 635
6799 Andre konsulent tjenester	9 500	0
Sum	55 212	42 635

Vestsiden Brygge Borettslag



Noter for Vestsiden Brygge Borettslag orgnr: 994 173 103

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	4 754	9 492
6603 Vedlikehold av el.anlegg	1 685	1 609
6604 Vedlikehold uteanlegg	64 555	224 250
6607 Vedlikehold/leie garasjer	2 446	749
6630 Egenandel skader	10 000	0
Sum	83 441	236 099

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	129	3 383
6462 Containerleie, søppeltømming	0	200
6464 Brannalarm	5 425	5 350
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	648	630
6942 Nøkkelssystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7320 Reklamekostnader	1 000	0
7400 Kontingenter, fradragsberettiget	1 490	990
7430 Gaver, ikke fradragsberettiget	420	0
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 417	5 809
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 158	2 109
7790 Andre kostnader	319	900
Sum	14 654	20 019

Note 6 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note.

I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6010 Avskrivninger	31 474	8 146
Sum	31 474	8 146



Noter for Vestsiden Brygge Borettslag orgnr: 994 173 103

Note 7 - Andre driftsmidler

	Hvilan bord og benker	Ladestasjon for EI-Bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	48 875	151 829
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	48 875	151 829
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	24 437	15 183
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	24 438	136 646
Årets avskrivninger :	16 292	15 183
Anskaffelsesår :	2019	2019
Antatt levetid i år :	3	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	74 485 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	74 485 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	74 485 000
Anskaffelsesår :	2009
Antatt levetid i år :	

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Vestsiden Brygge Borettslag orgnr: 994 173 103

Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	125 000	125 000
2070 Akkumulert resultat	643 546	509 510
Sum	768 546	634 510

Vestsiden Brygge Borettslag



Noter for Vestsiden Brygge Borettslag orgnr: 994 173 103

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12117184828
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2009
Rentesats:	1.60 %
Beregnet innfridd:	30.09.2059
Opprinnelig lånebeløp:	30 405 000
Lånesaldo 01.01:	27 896 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	27 896 000
Saldo 5 år frem i tid:	27 896 000
Andelssaldo 01.01:	2 459 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	2 459 000
Sum pantegjeld for lån:	30 355 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12117184828	1	1 890 000	1 890 000
	2	1 580 000	3 160 000
	1	1 500 000	1 500 000
	1	1 485 000	1 485 000
	1	1 480 000	1 480 000
	1	1 450 000	1 450 000
	5	1 150 000	5 750 000
	1	1 010 000	1 010 000
	7	990 000	6 930 000
	1	946 000	946 000
	2	850 000	1 700 000
	1	595 000	595 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12117184828 har første avdrag 30.12.2029 med kr 181 577	1	1 890 000	4 101
	2	1 580 000	3 428
	1	1 500 000	3 255
	1	1 485 000	3 222
	1	1 480 000	3 211
	1	1 450 000	3 146
	5	1 150 000	2 495
	1	1 010 000	2 191
	7	990 000	2 148
	1	946 000	2 053
	2	850 000	1 844
	1	595 000	1 291

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Vestsiden Brygge Borettslag



Noter for Vestsiden Brygge Borettslag orgnr: 994 173 103

Note

Note 11 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd		44 130 000	44 130 000
Sum	12	44 130 000	44 130 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 12 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		30 355 000	30 355 000
Borettsinnskudd		44 130 000	44 130 000
Sum		74 485 000	74 485 000

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Bygninger, garasjer og boder		74 485 000	74 485 000
Sum		74 485 000	74 485 000

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2917 Utlegg for boligselskaper		1 202	0
2990 Annen kortsiktig gjeld		3 044	0
Sum		4 246	0

Vestsiden Brygge Borettslag



Resultat og balanse med noter for Vestsiden Brygge Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vestsiden Brygge Borettslag

Styreleder	Jarle Storebø (sign.)	27.03.2021
Styremedlem	Arno Johansen (sign.)	22.03.2021
Styremedlem	Rune Nygaard (sign.)	26.03.2021