



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 741 569
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GVARV BRYGGE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Rita Merete Vestgarden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

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, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 330 704	1 195 548
Sum inntekter		1 330 704	1 195 548
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	52 655	27 685
Annen driftskostnad	1,4,5,6	528 377	568 317
Sum kostnader		581 032	596 002
Driftsresultat		749 672	599 546
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		14 882	7 973
Sum finansinntekter		14 882	7 973
Annen finanskostnad		170 917	177 804
Sum finanskostnader		170 917	177 804
Netto finans		-156 035	-169 831
Ordinært resultat før skattekostnad		593 637	429 715
Ordinært resultat etter skattekostnad		593 637	429 715
Årsresultat		593 636	429 716
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		593 636	429 716



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,9,15	18 454 722	18 454 722
Maskiner og anlegg	8	29 900	34 500
Sum varige driftsmidler		18 484 621	18 489 221
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	10	289 026	197 957
Sum finansielle anleggsmidler		289 026	197 957
Sum anleggsmidler		18 773 647	18 687 178
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		55 263	36 048
Sum fordringer		55 263	36 048
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		267 588	202 338
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		267 588	202 338
Sum omløpsmidler		322 851	238 386
SUM EIENDELER		19 096 499	18 925 564
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	11	1 300	1 300



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	6 220 753	5 627 117
Sum opptjent egenkapital		6 220 753	5 627 117
Sum egenkapital		6 222 053	5 628 417
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,15	5 407 607	5 846 651
Øvrig langsiktig gjeld	13,14, 15	7 394 326	7 394 326
Sum annen langsiktig gjeld		12 801 933	13 240 977
Sum langsiktig gjeld		12 801 933	13 240 977
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 715	36 048
Skyldige offentlige avgifter		3 324	305
Annen kortsiktig gjeld		20 473	19 816
Sum kortsiktig gjeld		72 512	56 169
Sum gjeld		12 874 445	13 297 147
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 096 499	18 925 564



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 430686

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 741 569
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GVARV BRYGGE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Rita Merete Vestgarden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

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, 27.05.2025



Organisasjonsnr: 986 741 569
GVARV BRYGGE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 330 704	1 195 548
Sum inntekter		1 330 704	1 195 548
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	52 655	27 685
Annen driftskostnad	1,4,5,6	528 377	568 317
Sum kostnader		581 032	596 002
Driftsresultat		749 672	599 546
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		14 882	7 973
Sum finansinntekter		14 882	7 973
Annen finanskostnad		170 917	177 804
Sum finanskostnader		170 917	177 804
Netto finans		-156 035	-169 831
Ordinært resultat før skattekostnad			
		593 637	429 715
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		593 637	429 715
Årsresultat		593 636	429 716
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		593 636	429 716



Organisasjonsnr: 986 741 569
GVARV BRYGGE BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,9,15	18 454 722	18 454 722
Maskiner og anlegg	8	29 900	34 500
Sum varige driftsmidler		18 484 621	18 489 221

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	10	289 026	197 957
Sum finansielle anleggsmidler		289 026	197 957

Sum anleggsmidler		18 773 647	18 687 178
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer		55 263	36 048
Sum fordringer		55 263	36 048

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		267 588	202 338
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		267 588	202 338

Sum omløpsmidler		322 851	238 386
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		19 096 499	18 925 564
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	11	1 300	1 300
Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	6 220 753	5 627 117
Sum opptjent egenkapital		6 220 753	5 627 117

Sum egenkapital		6 222 053	5 628 417
------------------------	--	------------------	------------------

**Gjeld****Langsiktig gjeld****Annen langsiktig gjeld**

Gjeld til

kredittinstitusjoner	12,15	5 407 607	5 846 651
Øvrig langsiktig gjeld	13,14,15	7 394 326	7 394 326
Sum annen langsiktig gjeld		12 801 933	13 240 977

Sum langsiktig gjeld**12 801 933****13 240 977****Kortsiktig gjeld**

Leverandørgjeld

48 715

36 048

Skyldige offentlige

avgifter

3 324

305

Annen kortsiktig gjeld

20 473

19 816

Sum kortsiktig gjeld**72 512****56 169****Sum gjeld****12 874 445****13 297 147****SUM EGENKAPITAL OG GJELD****19 096 499****18 925 564**



Organisasjonsnr: 986 741 569
GVARV BRYGGE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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



Disponible midler for Gvarv Brygge Borettslag pr. 31.12.24

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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. 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. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	182 217	256 345
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	593 636	429 716
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	4 600	4 600
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-439 044	-427 915
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-91 069	-80 528
C: Årets endring disponible midler	68 123	-74 128
D: Disponible midler 31.12.	250 340	182 217
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	250 340	182 217

Gvarv Brygge Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.24 for Gvarv Brygge Borettslag orgnr: 986 741 569

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		636 924	496 848	719 000	586 900
Innkrevde felleskostn. kabelTV/bredbånd		82 056	71 370	0	90 000
Innkrevde felleskostnader renter		173 508	180 396	173 500	156 987
Innkrevde felleskostnader avdrag		438 216	432 660	438 200	452 232
Salgsinntekter		0	14 274	0	0
Sum inntekter		1 330 704	1 195 548	1 330 700	1 286 119
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	8 475	7 210	9 100	8 900
Styrehonorar	2	5 000	5 000	5 000	5 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		6 557	3 469	5 000	4 700
Forretningsførerhonorar		43 392	41 550	42 800	45 000
Kontigent NBBL		1 560	1 560	1 600	1 700
Sikringsfond felleskostnader		5 323	6 659	6 800	5 600
Andre lønnskostnader	3	41 098	19 216	33 100	27 500
Vaktmestertjenester		0	6 540	0	0
Sommer og vinterkostnader		14 815	15 876	0	0
Vedlikehold	4	36 565	124 311	50 000	50 000
Kabel-tv		78 507	72 917	82 100	90 000
Forsikring		36 637	33 036	35 700	48 200
Kommunale avgifter		278 096	245 384	270 000	292 000
Energi, strøm		0	700	1 000	0
Verktøy, driftsmattriell, inventar		11 632	3 075	0	0
Kontorekvisita, trykksaker		100	100	0	0
Drift maskiner		5 815	0	0	0
Andre driftskostnader	5	2 860	4 356	19 500	19 500
Bomiljø		0	443	0	0
Avskrivninger	6	4 600	4 600	4 600	0
Sum driftskostnader		581 032	596 002	566 300	598 100
Driftsresultat		749 672	599 546	764 400	688 019
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		14 882	7 973	4 800	6 079
Rentekostnad		170 917	177 804	173 500	157 347
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-156 035	-169 831	-168 700	-151 268
Arsresultat		593 636	429 716	595 700	0
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		593 636	429 716	595 700	0
Sum overføringer		593 636	429 716	595 700	0

Gvarv Brygge Borettslag



Balance pr 31.12.24 for Gvarv Brygge Borettslag orgnr: 986 741 569

	Note	Balance Pr 31.12.24	Balance Pr 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 15	17 673 534	17 673 534
Garasjer	7, 15	781 188	781 188
Andre driftsmidler	8	29 900	34 500
Sum varige driftsmidler		18 484 621	18 489 221
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	10	289 026	197 957
Sum finansielle anleggsmidler		289 026	197 957
Sum anleggsmidler		18 773 647	18 687 178
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		55 263	36 048
Sum fordringer		55 263	36 048
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		267 588	202 338
Sum bankinnskudd og liknende		267 588	202 338
Sum omløpsmidler		322 851	238 386
SUM EIENDELER		19 096 499	18 925 564

Gvarv Brygge Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Gvarv Brygge Borettslag orgnr: 986 741 569

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	11	1 300	1 300
Oppjent egenkapital	11	6 220 753	5 627 117
Sum egenkapital		6 222 053	5 628 417
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	12, 15	5 407 607	5 846 651
Borettsinnskudd	13, 15	7 303 326	7 303 326
Garasje innskudd	14	91 000	91 000
Sum langsiktig gjeld		12 801 933	13 240 977
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 715	36 048
Skyldig off. myndigheter		3 324	305
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		3 973	1 779
Påløpne renter		16 500	18 037
Sum kortsiktig gjeld		72 512	56 169
Sum gjeld		12 874 445	13 297 147
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 096 499	18 925 564

Porsgrunn 31.12.2024
Gvarv Brygge Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Rita Merete Vestgarden
Leder

John Steinar Slaaen
Styremedlem

Solveig May Haraldsson
Styremedlem

Gvarv Brygge Borettslag



Noter for Gvarv Brygge Borettslag orgnr: 986 741 569

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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 forpliktelser.

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.



Noter for Gvarv Brygge Borettslag orgnr: 986 741 569

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	8 475	7 210
Sum	8 475	7 210

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	5 000	5 000
Sum	5 000	5 000

Note 3 - Lønnskostnader

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5100 Lønn til ansatte	37 125	17 438
5150 Opptjente feriepenger	3 973	1 779
Sum	41 098	19 216

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	25 233	111 484
6620 Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	2 409
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	11 332	10 418
Sum	36 565	124 311

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
7720 Generalforsamling	810	1 199
7770 Bank og kortgebyrer	2 050	1 974
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	0	1 184
Sum	2 860	4 356

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 31.12.24	Pr 31.12.23
6010 Avskrivning kontorutstyr/maskiner/inventar	4 600	4 600
Sum	4 600	4 600

Note 7 - Garasjer

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
--	-------------	-------------

Gvarv Brygge Borettslag



Noter for Gvarv Brygge Borettslag orgnr: 986 741 569

Pr 31.12.24

Pr 31.12.23

Note 7 - Garasjer

1110 Garasjer	781 188	781 188
Sum	781 188	781 188

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

Gvarv Brygge Borettslag



Noter for Gvarv Brygge Borettslag orgnr: 986 741 569

Note 8 - Andre driftsmidler

	Husqvarna robotklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	46 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	46 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	16 100
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	29 900
Årets avskrivninger :	4 600
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	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 9 - Bygg og tomt

	Bygninger	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 689 591	9 983 943
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 689 591	9 983 943
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 689 591	9 983 943
Anskaffelsesår :	2004	2005
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 10 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	289 026	197 957
Sum	289 026	197 957

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Gvarv Brygge Borettslag orgnr: 986 741 569

Note 11 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	1 300	1 300
2070 Akkumulert resultat	6 220 753	5 627 117
Sum	6 222 053	5 628 417

Borettslagets egenkapital er negativ. Imidlertid har borettslaget positive disponible midler, og vil gjennom ordinær drift kunne betale sine forpliktelser etterhvert som de forfaller.

Borettslaget bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være høyere enn bokført verdi. Den faktiske egenkapitaen vurderes å være positiv.

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	12121913737	11495988	11494172
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2011	2005	2004
Rentesats:	5.75 %	2.603 %	2.603 %
Beregnet innfridd:	30.03.2036	01.05.2035	01.12.2034
Opprinnelig lånebeløp:	1 117 325	5 410 000	4 380 000
Lånesaldo 01.01:	668 295	2 925 029	2 253 328
Avdrag i perioden:	38 452	221 209	179 383
Lånesaldo 31.12:	629 843	2 703 820	2 073 945
Saldo 5 år frem i tid:	398 769	1 507 520	1 103 925

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11494172	6	345 657	2 073 942
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11495988	1	450 767	450 767
	6	375 509	2 253 054
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12121913737	1	58 107	58 107
	6	48 406	290 436
	6	46 883	281 298

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



Noter for Gvarv Brygge Borettslag orgnr: 986 741 569

Note 13 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	7 303 326	7 303 326
Sum	7 303 326	7 303 326

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 14 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2253 Innskudd garasjer	91 000	91 000
Sum	91 000	91 000

Note 15 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	5 407 607	5 846 651
Borettsinnskudd	7 303 326	7 303 326
Sum	12 710 933	13 149 977
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	18 454 721	18 454 721
Sum	18 454 721	18 454 721

Gvarv Brygge Borettslag



Resultat og balanse med noter for Gvarv Brygge Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Gvarv Brygge Borettslag

Styreleder	Rita Merete Vestgarden (sign.)	02.04.2025
Styremedlem	Solveig May Haraldsson (sign.)	02.04.2025
Styremedlem	John Steinar Slaaen (sign.)	02.04.2025



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Gvarv Brygge Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gvarv Brygge 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. Betyggende 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.



**Shape the future
with confidence**

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, 3. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pernteo Dokumentnøkkel: C37PA-WM983-A53ZF-KR03A-OZCXD-XZTGP

Uavhengig revisors beretning - Gvarv Brygge Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited



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."

Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-03 11:45:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Q37PA-WM983-A53ZT-KRO3A-OZCYD-XZTCP

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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

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.