



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 830 011 552  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VANNFRONTEN PARK 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: Olav Øverland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 28.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		9 232 439	4 707 010
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 232 439</b>	<b>4 707 010</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	189 549	51 987
Annen driftskostnad	1,4,5	2 248 933	1 014 903
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 438 483</b>	<b>1 066 889</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 793 957</b>	<b>3 640 121</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		42 095	18 468
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>42 095</b>	<b>18 468</b>
Annen finanskostnad		6 648 241	3 289 235
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 648 241</b>	<b>3 289 235</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 606 145</b>	<b>-3 270 767</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>187 811</b>	<b>369 353</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>187 811</b>	<b>369 353</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>187 811</b>	<b>369 354</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>187 811</b>	<b>369 354</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	6,10	257 680 000	257 680 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>257 680 000</b>	<b>257 680 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>257 680 000</b>	<b>257 680 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		305 487	119 999
<b>Sum fordringer</b>		<b>305 487</b>	<b>119 999</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 116 016	2 377 202
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 116 016</b>	<b>2 377 202</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 421 504</b>	<b>2 497 201</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>259 101 504</b>	<b>260 177 201</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	240 000	240 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>240 000</b>	<b>240 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	557 166	369 354
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>557 166</b>	<b>369 354</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>797 166</b>	<b>609 354</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	120 715 000	122 190 000
Øvrig langsiktig gjeld	8,9,10	136 965 000	135 490 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>257 680 000</b>	<b>257 680 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>257 680 000</b>	<b>257 680 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		255 347	1 852 832
Skyldige offentlige avgifter		5 457	9 367
Annen kortsiktig gjeld	11	363 534	25 647
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>624 338</b>	<b>1 887 846</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>258 304 338</b>	<b>259 567 846</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>259 101 504</b>	<b>260 177 201</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 430642

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 830 011 552  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VANNFRONTEN PARK 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: Olav Øverland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 27.05.2025



Organisasjonsnr: 830 011 552  
VANNFRONTEN PARK BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		9 232 439	4 707 010
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 232 439</b>	<b>4 707 010</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	189 549	51 987
Annen driftskostnad	1,4,5	2 248 933	1 014 903
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 438 483</b>	<b>1 066 889</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 793 957</b>	<b>3 640 121</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		42 095	18 468
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>42 095</b>	<b>18 468</b>
Annen finanskostnad		6 648 241	3 289 235
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 648 241</b>	<b>3 289 235</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 606 145</b>	<b>-3 270 767</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		187 811	369 353
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		187 811	369 353
<b>Årsresultat</b>		<b>187 811</b>	<b>369 354</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>187 811</b>	<b>369 354</b>



Organisasjonsnr: 830 011 552  
VANNFRONTEN PARK BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,10	257 680 000	257 680 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>257 680 000</b>	<b>257 680 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>257 680 000</b>	<b>257 680 000</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		305 487	119 999
<b>Sum fordringer</b>		<b>305 487</b>	<b>119 999</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 116 016	2 377 202
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 116 016</b>	<b>2 377 202</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 421 504</b>	<b>2 497 201</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>259 101 504</b>	<b>260 177 201</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	7	240 000	240 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>240 000</b>	<b>240 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	557 166	369 354
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>557 166</b>	<b>369 354</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>797 166</b>	<b>609 354</b>
------------------------	----------	----------------	----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	120 715 000	122 190 000
--------------------------------	------	-------------	-------------



Øvrig langsiktig gjeld	8,9,10	136 965 000	135 490 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>257 680 000</b>	<b>257 680 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>257 680 000</b>	<b>257 680 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		255 347	1 852 832
Skyldige offentlige avgifter		5 457	9 367
Annen kortsiktig gjeld	11	363 534	25 647
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>624 338</b>	<b>1 887 846</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>258 304 338</b>	<b>259 567 846</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>259 101 504</b>	<b>260 177 201</b>



Organisasjonsnr: 830 011 552  
VANNFRONTEN PARK BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



## Disponible midler for Vannfronten Park 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.	609 354	0
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	187 811	369 354
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-257 680 000
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	0	128 840 000
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	0	128 840 000
Andre poster som påvirker disponible midler	0	240 000
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>187 811</b>	<b>609 354</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>797 166</b>	<b>609 354</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>1 083 301</b>	<b>489 391</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.24 for Vannfronten Park Borettslag orgnr: 830 011 552

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		2 102 400	1 165 425	2 102 400	2 102 400
Innkrevde felleskostnader renter		6 671 266	3 267 553	6 764 100	6 637 193
Målingsbasert inntekt		343 985	274 032	612 000	300 000
Salgsinntekter		114 788	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 232 439</b>	<b>4 707 010</b>	<b>9 478 500</b>	<b>9 039 593</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	11 100	6 812	12 600	11 600
Styrehonorar	2	75 000	0	0	75 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		23 424	6 424	13 000	23 500
Forretningsførerhonorar		98 682	59 302	95 300	102 500
Medlemskontigent		9 599	6 399	0	12 000
Kontigent NBBL		5 760	3 840	0	6 000
Sikringsfond felleskostnader		6 048	1 008	0	6 000
Andre lønnskostnader	3	91 125	45 563	91 200	91 200
Vaktmestertjenester		0	0	30 000	0
Andre tjenester		0	956	80 000	0
Sommer og vinterkostnader		0	0	40 000	0
Vedlikehold	4	120 093	24 903	210 800	57 000
Serviceavtaler		98 962	20 368	0	0
Kabel-tv		152 571	124 083	240 000	220 000
Forsikring		71 481	209 814	230 400	0
Kommunale avgifter		724 192	386 106	864 000	864 000
Energi, strøm		215 752	9 369	55 100	120 000
Brensel, fjernvarme		310 354	0	612 000	264 000
Renhold, fellesareal		285 122	83 941	90 000	286 793
Verktøy, driftsmatriell, inventar		5 763	69 732	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		13 057	4 650	0	12 000
Andel felleskostnad		102 085	0	0	240 000
Andre driftskostnader	5	17 476	3 620	50 000	10 000
Bomiljø		836	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 438 483</b>	<b>1 066 889</b>	<b>2 714 400</b>	<b>2 401 593</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 793 957</b>	<b>3 640 121</b>	<b>6 764 100</b>	<b>6 638 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		42 095	18 468	0	0
Rentekostnad		6 648 241	3 289 235	6 764 100	6 638 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-6 606 145</b>	<b>-3 270 767</b>	<b>-6 764 100</b>	<b>-6 638 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>187 811</b>	<b>369 354</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		187 811	369 354	0	0
Sum overføringer		187 811	369 354	0	0

Vannfronten Park Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Vannfronten Park Borettslag orgnr: 830 011 552

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 10	249 780 000	249 780 000
Tomter	6, 10	7 900 000	7 900 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>257 680 000</b>	<b>257 680 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>257 680 000</b>	<b>257 680 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		35	0
Andre leierestanser		33 648	35
Andre fordringer		3 706	119 964
Periodisert kostnad		268 098	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>305 487</b>	<b>119 999</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		1 116 016	2 377 202
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>1 116 016</b>	<b>2 377 202</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 421 504</b>	<b>2 497 201</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>259 101 504</b>	<b>260 177 201</b>

Vannfronten Park Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Vannfronten Park Borettslag orgnr: 830 011 552

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	7	240 000	240 000
Oppjent egenkapital	7	557 166	369 354
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>797 166</b>	<b>609 354</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	8, 10	120 715 000	122 190 000
Annen langsiktig gjeld - IN	8, 10	8 125 000	6 650 000
Borettsinnskudd	9, 10	128 840 000	128 840 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>257 680 000</b>	<b>257 680 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		9 954	0
Leverandørgjeld		234 165	1 852 832
Leverandørgjeld manuell		21 182	0
Skyldig off. myndigheter		5 457	9 367
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		10 125	5 063
Påløpne renter		0	20 584
Annen kortsiktig gjeld	11	343 455	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>624 338</b>	<b>1 887 846</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>258 304 338</b>	<b>259 567 846</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>259 101 504</b>	<b>260 177 201</b>

Porsgrunn 31.12.2024  
Vannfronten Park Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Randi Venås  
Leder

\_\_\_\_\_  
Magne Gravningen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Hans Borhaug  
Styremedlem

Vannfronten Park Borettslag



## Noter for Vannfronten Park Borettslag orgnr: 830 011 552

### 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.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	11 100	6 812
<b>Sum</b>	<b>11 100</b>	<b>6 812</b>

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	75 000	0
<b>Sum</b>	<b>75 000</b>	<b>0</b>



## Noter for Vannfronten Park Borettslag orgnr: 830 011 552

### 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	81 000	40 500
5150 Opptjente feriepenger	10 125	5 063
<b>Sum</b>	<b>91 125</b>	<b>45 563</b>

### Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	10 800	9 944
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	103 264	14 959
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	6 029	0
<b>Sum</b>	<b>120 093</b>	<b>24 903</b>

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	7 135	0
7740 Øredifferanser	3	0
7770 Bank og kortgebyrer	5 857	3 620
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	4 482	0
<b>Sum</b>	<b>17 476</b>	<b>3 620</b>

### Note 6 - Bygg og tomt

	Bygninger	Tomt Bolig	Tomt Næring
Anskaffelseskost pr.01.01 :	249 780 000	5 900 000	2 000 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	249 780 000	5 900 000	2 000 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	249 780 000	5 900 000	2 000 000
Anskaffelsesår :	2023	2023	2023
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 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	240 000	240 000
2070 Akkumulert resultat	557 166	369 354
<b>Sum</b>	<b>797 166</b>	<b>609 354</b>

Vannfronten Park Borettslag



Noter for Vannfronten Park Borettslag orgnr: 830 011 552

**Note 8 - Pantegjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebanken Sør</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>30008686161</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	5.50 %
Beregnet innfridd:	30.09.2063
Opprinnelig lånebeløp:	128 840 000
Lånesaldo 01.01:	122 190 000
Avdrag i perioden:	1 475 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>120 715 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	115 715 000
Andelssaldo 01.01:	6 650 000
Innbetalt IN i perioden:	1 475 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>8 125 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>128 840 000</b>

**Pantegjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008686161	1	4 050 000	4 050 000
	1	3 775 000	3 775 000
	2	3 600 000	7 200 000
	1	3 400 000	3 400 000
	1	3 300 000	3 300 000
	2	3 250 000	6 500 000
	1	3 150 000	3 150 000
	2	3 100 000	6 200 000
	1	3 075 000	3 075 000
	1	3 050 000	3 050 000
	3	3 000 000	9 000 000
	1	2 975 000	2 975 000
	3	2 900 000	8 700 000
	3	2 800 000	8 400 000
	2	2 700 000	5 400 000
	1	2 675 000	2 675 000
	1	2 650 000	2 650 000
	3	2 600 000	7 800 000
	1	2 550 000	2 550 000
	1	2 500 000	2 500 000
	1	2 450 000	2 450 000
	1	2 400 000	2 400 000
	1	2 000 000	2 000 000
	1	1 975 000	1 975 000
	1	1 825 000	1 825 000
	1	1 725 000	1 725 000
	1	1 700 000	1 700 000
	1	1 650 000	1 650 000

Vannfronten Park Borettslag



## Noter for Vannfronten Park Borettslag orgnr: 830 011 552

### Pantegjeld

1	1 625 000	1 625 000
1	1 600 000	1 600 000
1	1 550 000	1 550 000
1	1 525 000	1 525 000
1	1 195 000	1 195 000
1	1 145 000	1 145 000

### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 30008686161 har første avdrag 30.12.2043 med kr 802 872

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	4 050 000	9 367
1	3 775 000	8 731
2	3 600 000	8 326
1	3 400 000	7 863
2	3 250 000	7 517
1	3 150 000	7 285
2	3 100 000	7 170
1	3 075 000	7 112
1	3 050 000	7 054
3	3 000 000	6 938
1	2 975 000	6 881
3	2 900 000	6 707
3	2 800 000	6 476
1	2 700 000	6 245
1	2 675 000	6 187
1	2 650 000	6 129
3	2 600 000	6 013
1	2 550 000	5 898
1	2 500 000	5 782
1	2 450 000	5 666
1	2 400 000	5 551
1	2 000 000	4 626
1	1 975 000	4 568
1	1 825 000	4 221
1	1 725 000	3 990
1	1 700 000	3 932
1	1 650 000	3 816
1	1 625 000	3 758
1	1 600 000	3 700
1	1 550 000	3 585
1	1 525 000	3 527
1	1 195 000	2 764
1	1 145 000	2 648
1	2 700 000	2 313
1	3 300 000	0

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



## Noter for Vannfronten Park Borettslag orgnr: 830 011 552

### Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	128 840 000	128 840 000
<b>Sum</b>	<b>128 840 000</b>	<b>128 840 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	120 715 000	122 190 000
Borettsinnskudd	128 840 000	128 840 000
<b>Sum</b>	<b>249 555 000</b>	<b>251 030 000</b>

### Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	7 900 000	7 900 000
Bygninger, garasjer og boder	249 780 000	249 780 000
<b>Sum</b>	<b>257 680 000</b>	<b>257 680 000</b>

### Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	57 319	0
2985 Ompostering	286 136	0
<b>Sum</b>	<b>343 455</b>	<b>0</b>



Resultat og balanse med noter for Vannfronten Park Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Vannfronten Park Borettslag**

Styreleder	Randi Venås (sign.)	03.04.2025
Styremedlem	Hans Borhaug (sign.)	03.04.2025
Styremedlem	Magne Gravningen (sign.)	03.04.2025



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 Vannfronten Park Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vannfronten Park 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, 8. april 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: JQNF8-TEW8X-IMKGH-RFXZL-80H55-GQMSA



# 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

2025-04-08 10:50:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JQYFS-TEW8X-IMKGGH-RFXZL-8OH55-GQMSA

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.