



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 12.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 907 276	1 960 757
Sum inntekter		1 907 277	1 960 757
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	68 460	66 060
Annen driftskostnad	1,4,5,6 ,7	1 219 002	1 184 080
Sum kostnader		1 287 460	1 250 137
Driftsresultat		619 817	710 620
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		356	971
Sum finansinntekter		356	971
Annen finanskostnad		463 786	577 556
Sum finanskostnader		463 786	577 556
Netto finans		-463 430	-576 584
Ordinært resultat før skattekostnad		156 384	134 032
Ordinært resultat etter skattekostnad		156 384	134 032
Årsresultat		156 386	134 036
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		156 386	134 036



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,15	74 485 000	74 485 000
Maskiner og anlegg	8	629 787	161 084
Sum varige driftsmidler		75 114 787	74 909 966
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	10	50 007	0
Sum finansielle anleggsmidler		50 007	0
Sum anleggsmidler		75 164 794	74 909 966
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	78 970	5 891
Sum fordringer		78 970	5 891
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		634 229	536 121
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		634 229	536 121
Sum omløpsmidler		713 199	542 012
SUM EIENDELER		75 877 993	75 451 978
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	12	125 000	125 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		125 000	125 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	799 932	643 546
Sum opptjent egenkapital		799 932	643 546
Sum egenkapital	12	924 932	768 546
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	28 278 985	27 896 000
Øvrig langsiktig gjeld	13,14, 15	46 589 000	46 589 000
Sum annen langsiktig gjeld		74 867 985	74 485 000
Sum langsiktig gjeld		74 867 985	74 485 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		82 248	191 748
Annen kortsiktig gjeld	16	2 828	6 685
Sum kortsiktig gjeld		85 076	198 432
Sum gjeld		74 953 061	74 683 432
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 877 993	75 451 978



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 254942

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 994 173 103
VESTSIDEN BRYGGE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 907 276	1 960 757
Sum inntekter		1 907 277	1 960 757
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	68 460	66 060
Annen driftskostnad	1,4,5,6,7	1 219 002	1 184 080
Sum kostnader		1 287 460	1 250 137
Driftsresultat		619 817	710 620
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		356	971
Sum finansinntekter		356	971
Annen finanskostnad		463 786	577 556
Sum finanskostnader		463 786	577 556
Netto finans		-463 430	-576 584
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		156 384	134 032
Årsresultat		156 386	134 036
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		156 386	134 036



Organisasjonsnr: 994 173 103
VESTSIDEN BRYGGE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,15	74 485 000	74 485 000
Maskiner og anlegg	8	629 787	161 084
Sum varige driftsmidler		75 114 787	74 909 966

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	10	50 007	0
Sum finansielle anleggsmidler		50 007	0

Sum anleggsmidler		75 164 794	74 909 966
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	11	78 970	5 891
Sum fordringer		78 970	5 891

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		634 229	536 121
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		634 229	536 121

Sum omløpsmidler		713 199	542 012
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		75 877 993	75 451 978
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	12	125 000	125 000
Sum innskutt egenkapital		125 000	125 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	799 932	643 546
Sum opptjent egenkapital		799 932	643 546

Sum egenkapital	12	924 932	768 546
------------------------	-----------	----------------	----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13,15	28 278 985	27 896 000
Øvrig langsiktig gjeld	13,14,15	46 589 000	46 589 000
Sum annen langsiktig gjeld		74 867 985	74 485 000
Sum langsiktig gjeld		74 867 985	74 485 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		82 248	191 748
Annen kortsiktig gjeld	16	2 828	6 685
Sum kortsiktig gjeld		85 076	198 432
Sum gjeld		74 953 061	74 683 432
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 877 993	75 451 978



Organisasjonsnr: 994 173 103
VESTSIDEN 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 Vestsiden Brygge Borettslag pr. 31.12.21

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. 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. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	343 579	441 952
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	156 386	134 036
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	72 029	31 474
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-276 850	-263 883
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	382 985	0
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-50 007	0
C: Årets endring disponible midler	284 543	-98 372
D: Disponible midler 31.12.	628 123	343 579
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	614 704	343 579



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Vestsiden Brygge Borettslag orgnr: 994 173 103

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 297 584	1 294 944	1 295 000	1 225 000
Innkrevde felleskostnader renter		456 217	577 557	454 536	523 400
Innkrevde felleskostnader avdrag		0	0	0	34 500
Leieinntekt garasjer		34 600	34 800	34 800	34 800
Leieinntekt lokaler		33 550	0	40 800	40 800
Andre inntekter		20 945	15 246	18 000	30 000
Strømgifter		3 060	2 610	2 900	2 900
Salgsinntekter		61 320	35 600	0	0
Sum inntekter		1 907 277	1 960 757	1 846 036	1 891 400
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 733	5 567	5 800	6 000
Styrehonorar	2	60 000	60 000	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		8 460	6 060	8 500	9 900
Forretningsførerhonorar		62 550	60 726	62 600	64 500
Medlemskontigent		5 000	5 000	5 000	5 000
Kontigent NBBL		2 700	2 625	2 700	2 800
Sikringsfond felleskostnader		2 700	2 550	2 700	2 800
Forretningsførsel IN		10 452	10 146	10 500	10 800
Andre tjenester	4	44 002	55 212	48 000	37 500
Brøyting - strøing		23 250	17 750	30 000	20 000
Plenklipp		33 495	33 495	35 000	35 000
Andre lønnskostnader	3	0	0	0	10 000
Vedlikehold	5	125 433	83 441	100 000	150 000
Vedlikehold heis		34 576	0	5 000	5 000
Serviceavtale heis		53 250	73 516	76 500	56 000
Serviceavtaler		-15 404	27 262	15 000	0
Periodisk kontroll heis		19 275	0	19 500	0
Kabel-tv		149 700	149 700	160 000	150 000
Forsikring		59 288	55 357	60 000	64 000
Kommunale avgifter		342 360	403 435	435 000	370 000
Energi, strøm		65 482	39 434	40 000	65 000
Renhold, fellesareal		70 769	79 795	70 000	74 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		9 879	12 814	5 000	5 000
Kontorrekvisita, trykksaker		54	1 412	2 500	2 500
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		8 485	7 987	8 000	6 000
Andre driftskostnader	6	16 045	14 654	10 000	16 800
Bomiljø		17 899	10 728	12 000	12 000
Avskrivninger	7	72 029	31 474	76 500	77 400
Sum driftskostnader		1 287 460	1 250 137	1 365 800	1 318 000
Driftsresultat		619 817	710 620	480 236	573 400
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		356	971	0	0
Rentekostnad		463 786	577 556	454 536	523 400
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-463 430	-576 584	-454 536	-523 400
Årsresultat		156 386	134 036	25 700	50 000
Overføringer					

Vestsiden Brygge Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Vestsiden Brygge Borettslag orgnr: 994 173 103

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Overført til/fra annen egenkapital	156 386	134 036	0	0
Sum overføringer	156 386	134 036	0	0

Vestsiden Brygge Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Vestsiden Brygge Borettslag orgnr: 994 173 103

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 15	74 485 000	74 485 000
Andre driftsmidler	8	629 787	161 084
Anleggsmidler under oppbygging		0	263 883
Sum varige driftsmidler		75 114 787	74 909 966
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	10	50 007	0
Sum finansielle anleggsmidler		50 007	0
Sum anleggsmidler		75 164 794	74 909 966
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		13 419	0
Andre leierestanser		35	0
Andre fordringer	11	8 964	0
Periodisert kostnad		56 552	5 891
Sum fordringer		78 970	5 891
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		634 229	536 121
Sum bankinnskudd og liknende		634 229	536 121
Sum omløpsmidler		713 199	542 012
SUM EIENDELER		75 877 993	75 451 978

Vestsiden Brygge Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Vestsiden Brygge Borettslag orgnr: 994 173 103

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	12	125 000	125 000
Opptjent egenkapital	12	799 932	643 546
Sum egenkapital	12	924 932	768 546
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	13, 15	28 278 985	27 896 000
Annen langsiktig gjeld - IN	13, 15	2 459 000	2 459 000
Borettsinnskudd	14, 15	44 130 000	44 130 000
Sum langsiktig gjeld		74 867 985	74 485 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		82 248	191 748
Påløpne renter		2 828	2 439
Annen kortsiktig gjeld	16	0	4 246
Sum kortsiktig gjeld		85 076	198 432
Sum gjeld		74 953 061	74 683 432
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 877 993	75 451 978

Porsgrunn 31.12.21
Vestsiden Brygge Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Jarle Storebø
Leder

Ingun Gjelstad
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 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 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 733	5 567
Sum	5 733	5 567

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	60 000	60 000
Sum	60 000	60 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Vestsiden Brygge Borettslag



Noter for Vestsiden Brygge Borettslag orgnr: 994 173 103

Note 3 - Lønnskostnader

Pr 31.12.21 Pr 31.12.20

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.

Note 4 - Andre tjenester

Pr 31.12.21 Pr 31.12.20

6750 Vakthold/vaktmesteravtaler	44 002	45 712
6799 Andre konsulenttjenester	0	9 500
Sum	44 002	55 212

Note 5 - Vedlikehold

Pr 31.12.21 Pr 31.12.20

6601 Vedlikehold bygg	19 209	4 754
6602 Vedlikehold VVS	4 288	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	26 556	1 685
6604 Vedlikehold uteanlegg	44 427	64 555
6607 Vedlikehold/leie garasjer	10 953	2 446
6630 Egenandel skader	20 000	10 000
Sum	125 433	83 441

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

Note 6 - Andre driftskostnader

Pr 31.12.21 Pr 31.12.20

6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	858	129
6464 Brannalarm	5 500	5 425
6490 Andre leiekostnader	1 625	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	648
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7320 Reklamekostnader	0	1 000
7400 Kontingenter, fradragsberettiget	1 490	1 490
7430 Gaver, ikke fradragsberettiget	0	420
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 103	2 417
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	2 755	2 158
7790 Andre kostnader	198	319
Sum	16 045	14 654

Note 7 - 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 31.12.21 Pr 31.12.20

6010 Avskrivninger	72 029	31 474
Sum	72 029	31 474

Vestsiden Brygge Borettslag



Noter for Vestsiden Brygge Borettslag orgnr: 994 173 103

Note 8 - Andre driftsmidler

	Hvilan bord og benker	Ladestasjon for EI-Bil	Fellesboder
Anskaffelseskost pr.01.01 :	48 875	151 829	0
Årets tilgang :	0	0	540 733
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	48 875	151 829	540 733
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	40 729	30 366	40 555
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 146	121 463	500 178
Årets avskrivninger :	16 292	15 183	40 555
Anskaffelsesår :	2019	2019	2021
Antatt levetid i år :	3	10	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

	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.

Note 10 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	50 007	0
Sum	50 007	0

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

Note 11 - Andre fordringer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1504 Kundefordring	8 900	0
1505 Restanse forretningsførsel	64	0
Sum	8 964	0

Vestsiden Brygge Borettslag



Noter for Vestsiden Brygge Borettslag orgnr: 994 173 103

Note 12 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	125 000	125 000
2070 Akkumulert resultat	799 932	643 546
Sum	924 932	768 546

Vestsiden Brygge Borettslag



Noter for Vestsiden Brygge Borettslag orgnr: 994 173 103

Note 13 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Fellesboder	
Lånenummer:	16363735731	12117184828
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2009
Rentesats:	1.85 %	1.85 %
Beregnet innfridd:	30.03.2032	30.09.2059
Opprinnelig lånebeløp:	400 000	30 405 000
Lånesaldo 01.01:	0	27 896 000
Avdrag i perioden:	17 015	0
Opptak i perioden:	400 000	0
Lånesaldo 31.12:	382 985	27 896 000
Saldo 5 år frem i tid:	206 173	27 896 000
Andelssaldo 01.01:	0	2 459 000
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	2 459 000
Sum pantegjeld for lån:	382 985	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
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363735731	1	29 148	29 148
	1	27 706	27 706
	1	25 164	25 164
	1	18 165	18 165
	1	17 693	17 693
	1	17 510	17 510
	1	17 274	17 274
	1	16 409	16 409
	1	16 042	16 042
	1	15 780	15 780
	1	15 229	15 229
	1	14 888	14 888
	1	14 181	14 181
	1	13 525	13 525
	1	13 368	13 368

Vestsiden Brygge Borettslag



Noter for Vestsiden Brygge Borettslag orgnr: 994 173 103

Pantegjeld

1	12 477	12 477
2	12 451	24 902
1	11 428	11 428
2	11 193	22 386
1	10 904	10 904
1	10 668	10 668
1	9 332	9 332
1	8 807	8 807

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 12117184828 har første avdrag 30.12.2029 med kr 168 841

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	1 890 000	3 813
2	1 580 000	3 188
1	1 500 000	3 026
1	1 485 000	2 996
1	1 480 000	2 986
1	1 450 000	2 925
5	1 150 000	2 320
1	1 010 000	2 038
7	990 000	1 997
1	946 000	1 909
2	850 000	1 715
1	595 000	1 200

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



Noter for Vestsiden Brygge Borettslag orgnr: 994 173 103

Note

Note 14 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd		44 130 000	44 130 000
Sum	15	44 130 000	44 130 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 15 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		30 737 985	30 355 000
Borettsinnskudd		44 130 000	44 130 000
Sum		74 867 985	74 485 000

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Bygninger, garasjer og boder		74 985 178	74 485 000
Sum		74 985 178	74 485 000

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2917 Utlegg for boligselskaper		0	1 202
2990 Annen kortsiktig gjeld		0	3 044
Sum		0	4 246



Resultat og balanse med noter for Vestsiden Brygge Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vestsiden Brygge Borettslag

Styreleder	Jarle Storebø (sign.)	30.03.2022
Styremedlem	Ingun Gjelstad (sign.)	30.03.2022
Styremedlem	Arno Johansen (sign.)	28.03.2022



Styret i Vestsiden Brygge Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Torsdag 28.04.2022 kl.18:00
Vestsiden menighetshus

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 24. mai kl. 18.00

8. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)

Ingen saker mottatt.

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 2021

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 H0102
Styremedlem, Ingun Gjelstad, Plassen 30 H0401
Varamedlem, Linda Iren Vestby, Plassen 32 H0302
Varamedlem, Barbro Selsø Andersen, Plassen 34 H0401

Antall kvinner: 1 kvinne
Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt 8 styremøter, hvor 34 protokollerte saker har vært behandlet. Herav sak om godkjenning av andelseiere samt saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Styret har blant annet jobbet med disse sakene i 2021.
Ferdigstillelse av området syd for bodene.

Kontaktet utbygger av de 5 boligene nord for oss for å unngå at stien forbi boligene ble blokkert.

Byttet ut elektrisk skap ved garasjene da det var lekkasje og fare for kortslutning.

Sagt opp avtale med Bo-Service da de ikke utførte arbeid i henhold til avtale. Etablert ny avtale for månedlig sjekk og internkontroll med RS solutions.

Kontaktet kommunen ang. vår adresse. Ønsker å bytte adressen fra Plassen til Vestsiden Brygge.

Det har vært avholdt vår og høst dugnad. I tillegg har hagegjengen hatt flere aktiviteter med planting, etablering av automatiske vanningsanlegg og klipping av hekk.

Opprettelse av Boligrådet. Dette rådet skal bistå styret i saker av byggteknisk karakter. Mandatet til Boligrådet ligger i Portalen.

Oppdatering av Husordensreglene.



Installering av GSM alarm i heisene.

Vannlekkasjer i nr. 32 og 34. Boligrådet har arbeidet med saken.

Fremtidsplaner

Saker styret skal jobbe med i 2022.

Utvidelse av Miljøstasjonen. Nytt avfallssystem gjør at vi trenger mer plass til avfallshåndteringen.

Fortsette arbeidet med adresseforandring fra Plassen til Vestsiden Brygge.

Iverksette serviceavtalen med Igland garasjen i mars.

Bygging av Pergola utenfor nr.30 og 34.

Revidere internkontrollen. Lage et årshjul for å spre oppgavene utover året.

Alle avtaler, referater og dokumentasjoner som gjelder VBBL skal digitaliseres og legges inn i Portalen.

Årsmeldingen er godkjent av styret 04.04.2022



Disponible midler for Vestsiden Brygge Borettslag pr. 31.12.21

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. 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. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	343 579	441 952
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	156 386	134 036
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	72 029	31 474
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-276 850	-263 883
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	382 985	0
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-50 007	0
C: Årets endring disponible midler	284 543	-98 372
D: Disponible midler 31.12.	628 123	343 579
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	614 704	343 579



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Vestsiden Brygge Borettslag orgnr: 994 173 103

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 297 584	1 294 944	1 295 000	1 225 000
Innkrevde felleskostnader renter		456 217	577 557	454 536	523 400
Innkrevde felleskostnader avdrag		0	0	0	34 500
Leieinntekt garasjer		34 600	34 800	34 800	34 800
Leieinntekt lokaler		33 550	0	40 800	40 800
Andre inntekter		20 945	15 246	18 000	30 000
Strømgifter		3 060	2 610	2 900	2 900
Salgsinntekter		61 320	35 600	0	0
Sum inntekter		1 907 277	1 960 757	1 846 036	1 891 400
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 733	5 567	5 800	6 000
Styrehonorar	2	60 000	60 000	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		8 460	6 060	8 500	9 900
Forretningsførerhonorar		62 550	60 726	62 600	64 500
Medlemskontigent		5 000	5 000	5 000	5 000
Kontigent NBBL		2 700	2 625	2 700	2 800
Sikringsfond felleskostnader		2 700	2 550	2 700	2 800
Forretningsførsel IN		10 452	10 146	10 500	10 800
Andre tjenester	4	44 002	55 212	48 000	37 500
Brøyting - strøing		23 250	17 750	30 000	20 000
Plenklipp		33 495	33 495	35 000	35 000
Andre lønnskostnader	3	0	0	0	10 000
Vedlikehold	5	125 433	83 441	100 000	150 000
Vedlikehold heis		34 576	0	5 000	5 000
Serviceavtale heis		53 250	73 516	76 500	56 000
Serviceavtaler		-15 404	27 262	15 000	0
Periodisk kontroll heis		19 275	0	19 500	0
Kabel-tv		149 700	149 700	160 000	150 000
Forsikring		59 288	55 357	60 000	64 000
Kommunale avgifter		342 360	403 435	435 000	370 000
Energi, strøm		65 482	39 434	40 000	65 000
Renhold, fellesareal		70 769	79 795	70 000	74 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		9 879	12 814	5 000	5 000
Kontorrekvisita, trykksaker		54	1 412	2 500	2 500
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		8 485	7 987	8 000	6 000
Andre driftskostnader	6	16 045	14 654	10 000	16 800
Bømiljø		17 899	10 728	12 000	12 000
Avskrivninger	7	72 029	31 474	76 500	77 400
Sum driftskostnader		1 287 460	1 250 137	1 365 800	1 318 000
Driftsresultat		619 817	710 620	480 236	573 400
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		356	971	0	0
Rentekostnad		463 786	577 556	454 536	523 400
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-463 430	-576 584	-454 536	-523 400
Årsresultat		156 386	134 036	25 700	50 000
Overføringer					

Vestsiden Brygge Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Vestsiden Brygge Borettslag orgnr: 994 173 103

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Overført til/fra annen egenkapital	156 386	134 036	0	0
Sum overføringer	156 386	134 036	0	0

Vestsiden Brygge Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Vestsiden Brygge Borettslag orgnr: 994 173 103

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 15	74 485 000	74 485 000
Andre driftsmidler	8	629 787	161 084
Anleggsmidler under oppbygging		0	263 883
Sum varige driftsmidler		75 114 787	74 909 966
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	10	50 007	0
Sum finansielle anleggsmidler		50 007	0
Sum anleggsmidler		75 164 794	74 909 966
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		13 419	0
Andre leierestanser		35	0
Andre fordringer	11	8 964	0
Periodisert kostnad		56 552	5 891
Sum fordringer		78 970	5 891
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		634 229	536 121
Sum bankinnskudd og liknende		634 229	536 121
Sum omløpsmidler		713 199	542 012
SUM EIENDELER		75 877 993	75 451 978

Vestsiden Brygge Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Vestsiden Brygge Borettslag orgnr: 994 173 103

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	12	125 000	125 000
Opptjent egenkapital	12	799 932	643 546
Sum egenkapital	12	924 932	768 546
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	13, 15	28 278 985	27 896 000
Annen langsiktig gjeld - IN	13, 15	2 459 000	2 459 000
Borettsinnskudd	14, 15	44 130 000	44 130 000
Sum langsiktig gjeld		74 867 985	74 485 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		82 248	191 748
Påløpne renter		2 828	2 439
Annen kortsiktig gjeld	16	0	4 246
Sum kortsiktig gjeld		85 076	198 432
Sum gjeld		74 953 061	74 683 432
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 877 993	75 451 978

Porsgrunn 31.12.21
Vestsiden Brygge Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Jarle Storebø
Leder

Ingun Gjelstad
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 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 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 733	5 567
Sum	5 733	5 567

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	60 000	60 000
Sum	60 000	60 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Vestsiden Brygge Borettslag



Noter for Vestsiden Brygge Borettslag orgnr: 994 173 103

Note 3 - Lønnskostnader

Pr 31.12.21 Pr 31.12.20

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.

Note 4 - Andre tjenester

Pr 31.12.21 Pr 31.12.20

6750 Vakthold/vaktmesteravtaler	44 002	45 712
6799 Andre konsulenttjenester	0	9 500
Sum	44 002	55 212

Note 5 - Vedlikehold

Pr 31.12.21 Pr 31.12.20

6601 Vedlikehold bygg	19 209	4 754
6602 Vedlikehold VVS	4 288	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	26 556	1 685
6604 Vedlikehold uteanlegg	44 427	64 555
6607 Vedlikehold/leie garasjer	10 953	2 446
6630 Egenandel skader	20 000	10 000
Sum	125 433	83 441

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

Note 6 - Andre driftskostnader

Pr 31.12.21 Pr 31.12.20

6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	858	129
6464 Brannalarm	5 500	5 425
6490 Andre leiekostnader	1 625	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	648
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7320 Reklamekostnader	0	1 000
7400 Kontingenter, fradragsberettiget	1 490	1 490
7430 Gaver, ikke fradragsberettiget	0	420
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 103	2 417
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 755	2 158
7790 Andre kostnader	198	319
Sum	16 045	14 654

Note 7 - 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 31.12.21 Pr 31.12.20

6010 Avskrivninger	72 029	31 474
Sum	72 029	31 474

Vestsiden Brygge Borettslag



Noter for Vestsiden Brygge Borettslag orgnr: 994 173 103

Note 8 - Andre driftsmidler

	Hvilan bord og benker	Ladestasjon for El-Bil	Fellesboder
Anskaffelseskost pr.01.01 :	48 875	151 829	0
Årets tilgang :	0	0	540 733
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	48 875	151 829	540 733
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	40 729	30 366	40 555
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 146	121 463	500 178
Årets avskrivninger :	16 292	15 183	40 555
Anskaffelsesår :	2019	2019	2021
Antatt levetid i år :	3	10	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

	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 avskrivningsrate lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 10 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	50 007	0
Sum	50 007	0

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

Note 11 - Andre fordringer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1504 Kundefordring	8 900	0
1505 Restanse forretningsførsel	64	0
Sum	8 964	0

Vestsiden Brygge Borettslag



Noter for Vestsiden Brygge Borettslag orgnr: 994 173 103

Note 12 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	125 000	125 000
2070 Akkumulert resultat	799 932	643 546
Sum	924 932	768 546

Vestsiden Brygge Borettslag



Noter for Vestsiden Brygge Borettslag orgnr: 994 173 103

Note 13 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Fellesboder	
Lånenummer:	16363735731	12117184828
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2009
Rentesats:	1.85 %	1.85 %
Beregnet innfridd:	30.03.2032	30.09.2059
Opprinnelig lånebeløp:	400 000	30 405 000
Lånesaldo 01.01:	0	27 896 000
Avdrag i perioden:	17 015	0
Opptak i perioden:	400 000	0
Lånesaldo 31.12:	382 985	27 896 000
Saldo 5 år frem i tid:	206 173	27 896 000
Andelssaldo 01.01:	0	2 459 000
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	2 459 000
Sum pantegjeld for lån:	382 985	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
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363735731	1	29 148	29 148
	1	27 706	27 706
	1	25 164	25 164
	1	18 165	18 165
	1	17 693	17 693
	1	17 510	17 510
	1	17 274	17 274
	1	16 409	16 409
	1	16 042	16 042
	1	15 780	15 780
	1	15 229	15 229
	1	14 888	14 888
	1	14 181	14 181
	1	13 525	13 525
	1	13 368	13 368

Vestsiden Brygge Borettslag



Noter for Vestsiden Brygge Borettslag orgnr: 994 173 103

Pantegjeld

1	12 477	12 477
2	12 451	24 902
1	11 428	11 428
2	11 193	22 386
1	10 904	10 904
1	10 668	10 668
1	9 332	9 332
1	8 807	8 807

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 12117184828 har første avdrag 30.12.2029 med kr 168 841

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	1 890 000	3 813
2	1 580 000	3 188
1	1 500 000	3 026
1	1 485 000	2 996
1	1 480 000	2 986
1	1 450 000	2 925
5	1 150 000	2 320
1	1 010 000	2 038
7	990 000	1 997
1	946 000	1 909
2	850 000	1 715
1	595 000	1 200

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



Noter for Vestsiden Brygge Borettslag orgnr: 994 173 103

Note

Note 14 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd		44 130 000	44 130 000
Sum	15	44 130 000	44 130 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 15 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		30 737 985	30 355 000
Borettsinnskudd		44 130 000	44 130 000
Sum		74 867 985	74 485 000

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Bygninger, garasjer og boder		74 985 178	74 485 000
Sum		74 985 178	74 485 000

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2917 Utlegg for boligselskaper		0	1 202
2990 Annen kortsiktig gjeld		0	3 044
Sum		0	4 246



Resultat og balanse med noter for Vestsiden Brygge Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vestsiden Brygge Borettslag

Styreleder	Jarle Storebø (sign.)	30.03.2022
Styremedlem	Ingun Gjelstad (sign.)	30.03.2022
Styremedlem	Arno Johansen (sign.)	28.03.2022



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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Vestsiden Brygge Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestsiden Brygge Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer 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.
- 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 31.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennso Dokumentnøkkel: D5Q4M-0EEQW-DVPGY-GALKV-IJ26T-E70EO



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: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-31 16:16:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: D5QAM-0EEQW-DVPGV-GALKV-IJ26T-E70EO

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>



Building a better
working world

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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Vestsiden Brygge Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestsiden Brygge Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer 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.
- 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 31.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennso Dokumentnøkkel: DSOAM-0EEQW-DVPGY-GALKV-IJZ6T-E70EO



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: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-31 16:16:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: D5QAM-0EEQW-DVPGV-GALKV-IJ26T-E70EO

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>