



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 173 103
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTSIDEN 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: Jarle Storebø
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		3 045 340	2 862 890
Sum inntekter		3 045 341	2 862 890
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	114 100	96 985
Annen driftskostnad	1,4,5,6	1 388 658	1 377 823
Sum kostnader		1 502 757	1 474 807
Driftsresultat		1 542 584	1 388 083
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		31 362	17 104
Sum finansinntekter		31 362	17 104
Annen finanskostnad		1 475 578	1 293 212
Sum finanskostnader		1 475 578	1 293 212
Netto finans		-1 444 215	-1 276 108
Ordinært resultat før skattekostnad		98 366	111 974
Ordinært resultat etter skattekostnad		98 366	111 974
Årsresultat		98 368	111 975
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		98 368	111 975



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8,13	74 822 958	74 877 032
Maskiner og anlegg	7	86 143	108 997
Sum varige driftsmidler		74 909 101	74 986 029
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	9	232 794	152 600
Sum finansielle anleggsmidler		232 794	152 600
Sum anleggsmidler		75 141 896	75 138 628
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		69 702	78 473
Sum fordringer		69 702	78 473
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		890 917	770 806
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		890 917	770 806
Sum omløpsmidler		960 619	849 278
SUM EIENDELER		76 102 514	75 987 907
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	125 000	125 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		125 000	125 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	1 056 385	958 017
Sum opptjent egenkapital		1 056 385	958 017
Sum egenkapital	10	1 181 385	1 083 017
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	26 388 115	26 615 571
Øvrig langsiktig gjeld	11,12, 13	48 385 000	48 189 000
Sum annen langsiktig gjeld		74 773 115	74 804 571
Sum langsiktig gjeld		74 773 115	74 804 571
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		123 230	81 135
Skyldige offentlige avgifter		14 730	7 665
Annen kortsiktig gjeld	14	10 055	11 519
Sum kortsiktig gjeld		148 014	100 319
Sum gjeld		74 921 129	74 904 890
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 102 514	75 987 907



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 430683

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 173 103
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTSIDEN 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: Jarle Storebø
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: 994 173 103
VESTSIDEN BRYGGE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 045 340	2 862 890
Sum inntekter		3 045 341	2 862 890
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	114 100	96 985
Annen driftskostnad	1,4,5,6	1 388 658	1 377 823
Sum kostnader		1 502 757	1 474 807
Driftsresultat		1 542 584	1 388 083
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		31 362	17 104
Sum finansinntekter		31 362	17 104
Annen finanskostnad		1 475 578	1 293 212
Sum finanskostnader		1 475 578	1 293 212
Netto finans		-1 444 215	-1 276 108
Ordinært resultat før skattekostnad			
		98 366	111 974
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		98 366	111 974
Årsresultat		98 368	111 975
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		98 368	111 975



Organisasjonsnr: 994 173 103
VESTSIDEN BRYGGE BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8,13	74 822 958	74 877 032
Maskiner og anlegg	7	86 143	108 997
Sum varige driftsmidler		74 909 101	74 986 029

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	9	232 794	152 600
Sum finansielle anleggsmidler		232 794	152 600

Sum anleggsmidler		75 141 896	75 138 628
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		69 702	78 473
Sum fordringer		69 702	78 473

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		890 917	770 806
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		890 917	770 806

Sum omløpsmidler		960 619	849 278
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		76 102 514	75 987 907
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	10	125 000	125 000
Sum innskutt egenkapital		125 000	125 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	1 056 385	958 017
Sum opptjent egenkapital		1 056 385	958 017

Sum egenkapital	10	1 181 385	1 083 017
------------------------	-----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,13	26 388 115	26 615 571
Øvrig langsiktig gjeld	11,12,13	48 385 000	48 189 000
Sum annen langsiktig gjeld		74 773 115	74 804 571
Sum langsiktig gjeld		74 773 115	74 804 571
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		123 230	81 135
Skyldige offentlige avgifter		14 730	7 665
Annen kortsiktig gjeld	14	10 055	11 519
Sum kortsiktig gjeld		148 014	100 319
Sum gjeld		74 921 129	74 904 890
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 102 514	75 987 907



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. 31.12.24

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.	748 960	668 608
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	98 368	111 975
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	76 927	74 370
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-23 014
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-31 456	-30 734
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-80 195	-52 246
C: Årets endring disponible midler	63 645	80 352
D: Disponible midler 31.12.	812 604	748 960
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	812 604	736 999



Resultatregnskap pr 31.12.24 for Vestsiden Brygge Borettslag orgnr: 994 173 103

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 399 992	1 399 992	1 400 000	1 435 000
Innkrevde felleskostnader renter		1 476 437	1 292 081	1 456 782	1 468 471
Innkrevde felleskostnader avdrag		32 004	34 020	32 000	33 500
Leieinntekt garasjer		34 800	34 800	34 800	34 800
Leieinntekt lokaler		40 800	36 300	40 800	40 800
Andre inntekter		58 787	45 377	70 000	70 000
Strømgifter		2 520	2 520	2 500	2 520
Salgsinntekter		0	17 800	0	0
Sum inntekter		3 045 341	2 862 890	3 036 882	3 085 091
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	9 375	8 050	10 000	10 000
Styrehonorar	2	70 000	70 000	70 000	70 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		14 100	11 985	11 000	14 000
Forretningsførerhonorar		84 318	80 796	81 700	85 300
Medlemskontigent		5 000	5 000	5 000	6 250
Kontigent NBBL		3 000	3 000	3 200	3 200
Sikringsfond felleskostnader		3 150	3 150	3 200	3 200
Andre lønnskostnader	3	30 000	15 000	10 000	30 000
Vaktmestertjenester		37 638	60 901	40 000	44 000
Sommer og vinterkostnader		32 625	72 910	66 000	71 000
Vedlikehold	4	223 144	144 006	214 000	251 000
Serviceavtaler		94 769	96 724	0	0
Kabel-tv		155 700	149 700	150 000	165 000
Forsikring		93 929	84 244	90 000	103 000
Kommunale avgifter		318 480	365 296	400 000	380 000
Energi, strøm		94 290	85 362	90 000	90 000
Renhold, fellesareal		68 544	66 556	60 000	63 000
Verktøy, driftsmattriell, inventar		19 813	13 176	5 000	5 000
Kontorrekvisita, trykksaker		255	0	2 500	2 500
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		2 520	2 216	0	0
Andre driftskostnader	5	35 851	39 565	30 000	55 000
Bomiljø		29 330	22 801	14 000	14 000
Avskrivninger	6	76 927	74 370	76 900	76 900
Sum driftskostnader		1 502 757	1 474 807	1 432 500	1 542 350
Driftsresultat		1 542 584	1 388 083	1 604 382	1 542 741
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		31 362	17 104	20 000	30 000
Rentekostnad		1 475 578	1 293 212	1 456 782	1 468 697
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 444 215	-1 276 108	-1 436 782	-1 438 697
Årsresultat		98 368	111 975	167 600	0
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		98 368	111 975	167 600	0
Sum overføringer		98 368	111 975	167 600	0

Vestsiden Brygge Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Vestsiden Brygge Borettslag orgnr: 994 173 103

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 13	74 485 000	74 485 000
Garasjer	7, 13	337 958	392 032
Andre driftsmidler	7	86 143	108 997
Sum varige driftsmidler		74 909 101	74 986 029
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	232 794	152 600
Sum finansielle anleggsmidler		232 794	152 600
Sum anleggsmidler		75 141 896	75 138 628
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		35	0
Andre leierestanser		0	35
Andre fordringer		0	11 961
Periodisert kostnad		69 667	66 477
Sum fordringer		69 702	78 473
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		890 917	770 806
Sum bankinnskudd og liknende		890 917	770 806
Sum omløpsmidler		960 619	849 278
SUM EIENDELER		76 102 514	75 987 907

Vestsiden Brygge Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Vestsiden Brygge Borettslag orgnr: 994 173 103

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	125 000	125 000
Oppjent egenkapital	10	1 056 385	958 017
Sum egenkapital	10	1 181 385	1 083 017
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 13	26 388 115	26 615 571
Annen langsiktig gjeld - IN	11, 13	4 255 000	4 059 000
Borettsinnskudd	12, 13	44 130 000	44 130 000
Sum langsiktig gjeld		74 773 115	74 804 571
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	-8
Gjeld mellomregning		8	-144
Leverandørgjeld		123 230	81 135
Skyldig off. myndigheter		14 730	7 665
Påløpne renter		7 916	11 671
Annen kortsiktig gjeld	14	2 131	0
Sum kortsiktig gjeld		148 014	100 319
Sum gjeld		74 921 129	74 904 890
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 102 514	75 987 907

Porsgrunn 31.12.2024
Vestsiden Brygge Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Jarle Storebø
Leder

Odil Marie Grini
Styremedlem

Nils Ivar Skårdal
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 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 Vestsiden Brygge Borettslag orgnr: 994 173 103

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	9 375	8 050
Sum	9 375	8 050

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	70 000	70 000
Sum	70 000	70 000

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
5145 Andre honorarer ansatte	30 000	15 000
Sum	30 000	15 000

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	115 138	104 409
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	48 268	23 707
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	59 739	15 890
Sum	223 144	144 006

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
6394 Garasjekostnader	26 233	23 988
6550 Driftsmateriale	2 511	7 163
7400 Kontingent, fradragsberettiget	2 130	1 990
7720 Generalforsamling	2 406	4 126
7770 Bank og kortgebyrer	2 572	2 299
Sum	35 851	39 565

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	76 927	74 370
Sum	76 927	74 370

Vestsiden Brygge Borettslag



Noter for Vestsiden Brygge Borettslag orgnr: 994 173 103

Note 7 - Andre driftsmidler

	Gaupen Tilhenger	Hvilan bord og benker	Ladestasjon for EI-Bil	Fellesboder
Anskaffelseskost pr.01.01 :	23 014	48 875	151 829	540 733
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	23 014	48 875	151 829	540 733
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	12 785	48 875	75 914	202 775
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 229	0	75 914	337 958
Årets avskrivninger :	7 671	0	15 183	54 073
Anskaffelsesår :	2023	2019	2019	2021
Antatt levetid i år :	3	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 8 - Bygg og tomt

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

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	232 794	152 600
Sum	232 794	152 600

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 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	125 000	125 000
2070 Akkumulert resultat	1 056 385	958 017
Sum	1 181 385	1 083 017

Vestsiden Brygge Borettslag



Noter for Vestsiden Brygge Borettslag orgnr: 994 173 103

Note 11 - Pantegjeld

	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Kreditor:	Fellesboder	
Formål:		
Lånenummer:	16363735731	12117184828
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2009
Rentesats:	5.55 %	5.55 %
Beregnet innfridd:	30.03.2032	30.09.2059
Opprinnelig lånebeløp:	400 000	30 405 000
Lånesaldo 01.01:	319 571	26 296 000
Avdrag i perioden:	31 456	196 000
Lånesaldo 31.12:	288 115	26 100 000
Saldo 5 år frem i tid:	101 991	26 014 298
Andelssaldo 01.01:	0	4 059 000
Innbetalt IN i perioden:	0	196 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	4 255 000
Sum pantegjeld for lån:	288 115	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	850 000	850 000
	1	595 000	595 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363735731	1	21 928	21 928
	1	20 843	20 843
	1	18 930	18 930
	1	13 665	13 665
	1	13 310	13 310
	1	13 172	13 172
	1	12 995	12 995
	1	12 344	12 344
	1	12 068	12 068
	1	11 871	11 871
	1	11 457	11 457
	1	11 200	11 200
	1	10 668	10 668
	1	10 175	10 175
	1	10 057	10 057
	1	9 386	9 386

Vestsiden Brygge Borettslag



Noter for Vestsiden Brygge Borettslag orgnr: 994 173 103

Pantegjeld

2	9 367	18 734
1	8 598	8 598
2	8 420	16 840
1	8 203	8 203
1	8 026	8 026
1	7 020	7 020
1	6 626	6 626

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 12117184828 har første avdrag 30.12.2029 med kr 85 702

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	1 890 000	2 069
2	1 580 000	1 729
1	1 500 000	1 642
1	1 485 000	1 625
1	1 480 000	1 620
1	1 450 000	1 587
5	1 150 000	1 259
1	1 010 000	1 105
7	990 000	1 084
1	850 000	930
1	595 000	651

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 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	44 130 000	44 130 000
Sum	44 130 000	44 130 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	26 388 115	26 615 571
Borettsinnskudd	44 130 000	44 130 000
Sum	70 518 115	70 745 571

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Bygninger, garasjer og boder	74 822 958	74 877 032
Sum	74 822 958	74 877 032

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2990 Annen kortsiktig gjeld	1 906	0
2995 Skyldig fra RF betalinger	225	0
Sum	2 131	0



Resultat og balanse med noter for Vestsiden Brygge Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vestsiden Brygge Borettslag

Styreleder	Jarle Storebø (sign.)	01.04.2025
Styremedlem	Odil Marie Grini (sign.)	31.03.2025
Styremedlem	Nils Ivar Skårdal (sign.)	01.04.2025



Styret i Vestsiden Brygge Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Akrobaten barnehage

Mandag 28.04.2025 kl.18:00

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere (1 andelseier pr leilighet)
- 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 (må være eier) til å underskrive protokollen sammen med møteleder

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret (styrehonorar)

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer jf vedtektene

Hele styret inkludert varamedlemmer må føres inn i protokoll. Valgt antall år må protokollføres.

6. Valg av valgkomite

7. Valg av delegat med vara til GBBL sin generalforsamling

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

Kun saker som følger med innkallingen kan behandles.

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 2024

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, Nils Ivar Skårdal, Plassen 30 H0201
Styremedlem, Odil Marie Grini, Plassen 34 H0301
Varamedlem, Linda Iren Vestby, Plassen 32
Varamedlem, Barbro Selsø Andersen, Plassen 34

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Grenland Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2024 har det blitt avholdt 5 styremøter, hvor 38 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

1. Arbeid med å sette opp solcellepanel for VBBL er foreløpig lagt på is og vil kanskje bli tatt opp ved en senere anledning.
2. Utvendig beising av garasjer og boder er ferdigstilt og gjort på dugnad av beboerne i borettslaget. Det er besluttet å vente med beising av treverket på boligblokkene.
3. Inngangsparti og trapperom i alle blokkene er pusset opp og framstår nå som moderne og delikate inngangspartier. Dette er også gjort på dugnad av beboerne.
4. Startbatteri for biler, stor løvblåser og hjertestarter er innkjøpt og befinner seg i fellesboden.
5. Bryggeanlegget til VBBL er utbedret og framstår nå som trygt og sikkert. Det var en stor jobb som Bryggelaget i VBBL har utført i sin helhet på dugnad.
6. Styret besluttet å øke godtgjørelsen til Boligrådet på grunn av den store innsatsen de legger ned for VBBL.
7. Styret jobber fremdeles med å få på plass felles flaggstang for VBBL.



8. Styret går inn for at alle røykvarslerne i oppgangene i 30, 32 og 34 må skiftes ut da de gikk ut på dato i august 2023.

9. Vi har hatt årskontroll på sprinkelanleggene. Det ble avdekket feil på sprinkelsentralen i alle blokkene og det er nå rettet opp i. Det ble også oppdaget feil på sprinkelhodene i nr. 30 og 32. Dette arbeides det nå med å få utbedret.

Fremtidsplaner

Det arbeides videre med å få rettet opp i feilen med sprinkelhodene i nr. 30 og nr. 32.

Ellers er det ingen store prosjekter som styret i VBBL jobber med for tiden.

I løpet av våren håper vi å få ryddet opp i skråningen ned mot bryggen, og skal også prøve på å få sprøytet litt der så det ikke gror så fort opp igjen.

Vi vil fortsette med å legge til rette for beboerne våre slik at alle kan trives og blomstre her. Vi strekker oss langt for å fortsette det gode fellesskapet vi har, og prøver å etterkomme nye ønsker dersom det skulle dukke opp noe.

Vi heier for den gode dugnadsånden vi har her i borettslaget vårt. Det er viktig å understreke at all dugnad er frivillig og alle er like viktige for å skape et godt bomiljø - enten man er med på dugnad eller ikke. Det viktigste er at vi fortsetter å hilse og smile til hverandre, og gjerne slår av en liten prat i forbifarten.

Årsmeldingen er godkjent av styret 02.04.2025



Disponible midler for Vestsiden 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.	748 960	668 608
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	98 368	111 975
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	76 927	74 370
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-23 014
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-31 456	-30 734
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-80 195	-52 246
C: Årets endring disponible midler	63 645	80 352
D: Disponible midler 31.12.	812 604	748 960
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	812 604	736 999



Resultatregnskap pr 31.12.24 for Vestsiden Brygge Borettslag orgnr: 994 173 103

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 399 992	1 399 992	1 400 000	1 435 000
Innkrevde felleskostnader renter		1 476 437	1 292 081	1 456 782	1 468 471
Innkrevde felleskostnader avdrag		32 004	34 020	32 000	33 500
Leieinntekt garasjer		34 800	34 800	34 800	34 800
Leieinntekt lokaler		40 800	36 300	40 800	40 800
Andre inntekter		58 787	45 377	70 000	70 000
Strømgifter		2 520	2 520	2 500	2 520
Salgsinntekter		0	17 800	0	0
Sum inntekter		3 045 341	2 862 890	3 036 882	3 085 091
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	9 375	8 050	10 000	10 000
Styrehonorar	2	70 000	70 000	70 000	70 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		14 100	11 985	11 000	14 000
Forretningsførerhonorar		84 318	80 796	81 700	85 300
Medlemskontigent		5 000	5 000	5 000	6 250
Kontigent NBBL		3 000	3 000	3 200	3 200
Sikringsfond felleskostnader		3 150	3 150	3 200	3 200
Andre lønnskostnader	3	30 000	15 000	10 000	30 000
Vaktmestertjenester		37 638	60 901	40 000	44 000
Sommer og vinterkostnader		32 625	72 910	66 000	71 000
Vedlikehold	4	223 144	144 006	214 000	251 000
Serviceavtaler		94 769	96 724	0	0
Kabel-tv		155 700	149 700	150 000	165 000
Forsikring		93 929	84 244	90 000	103 000
Kommunale avgifter		318 480	365 296	400 000	380 000
Energi, strøm		94 290	85 362	90 000	90 000
Renhold, fellesareal		68 544	66 556	60 000	63 000
Verktøy, driftsmattriell, inventar		19 813	13 176	5 000	5 000
Kontorrekvisita, trykksaker		255	0	2 500	2 500
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		2 520	2 216	0	0
Andre driftskostnader	5	35 851	39 565	30 000	55 000
Bomiljø		29 330	22 801	14 000	14 000
Avskrivninger	6	76 927	74 370	76 900	76 900
Sum driftskostnader		1 502 757	1 474 807	1 432 500	1 542 350
Driftsresultat		1 542 584	1 388 083	1 604 382	1 542 741
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		31 362	17 104	20 000	30 000
Rentekostnad		1 475 578	1 293 212	1 456 782	1 468 697
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 444 215	-1 276 108	-1 436 782	-1 438 697
Årsresultat		98 368	111 975	167 600	0
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		98 368	111 975	167 600	0
Sum overføringer		98 368	111 975	167 600	0

Vestsiden Brygge Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Vestsiden Brygge Borettslag orgnr: 994 173 103

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 13	74 485 000	74 485 000
Garasjer	7, 13	337 958	392 032
Andre driftsmidler	7	86 143	108 997
Sum varige driftsmidler		74 909 101	74 986 029
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	232 794	152 600
Sum finansielle anleggsmidler		232 794	152 600
Sum anleggsmidler		75 141 896	75 138 628
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		35	0
Andre leierestanser		0	35
Andre fordringer		0	11 961
Periodisert kostnad		69 667	66 477
Sum fordringer		69 702	78 473
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		890 917	770 806
Sum bankinnskudd og liknende		890 917	770 806
Sum omløpsmidler		960 619	849 278
SUM EIENDELER		76 102 514	75 987 907

Vestsiden Brygge Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Vestsiden Brygge Borettslag orgnr: 994 173 103

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	125 000	125 000
Oppjent egenkapital	10	1 056 385	958 017
Sum egenkapital	10	1 181 385	1 083 017
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 13	26 388 115	26 615 571
Annen langsiktig gjeld - IN	11, 13	4 255 000	4 059 000
Borettsinnskudd	12, 13	44 130 000	44 130 000
Sum langsiktig gjeld		74 773 115	74 804 571
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	-8
Gjeld mellomregning		8	-144
Leverandørgjeld		123 230	81 135
Skyldig off. myndigheter		14 730	7 665
Påløpne renter		7 916	11 671
Annen kortsiktig gjeld	14	2 131	0
Sum kortsiktig gjeld		148 014	100 319
Sum gjeld		74 921 129	74 904 890
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 102 514	75 987 907

Porsgrunn 31.12.2024
Vestsiden Brygge Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Jarle Storebø
Leder

Odil Marie Grini
Styremedlem

Nils Ivar Skårdal
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 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 Vestsiden Brygge Borettslag orgnr: 994 173 103

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	9 375	8 050
Sum	9 375	8 050

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	70 000	70 000
Sum	70 000	70 000

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
5145 Andre honorarer ansatte	30 000	15 000
Sum	30 000	15 000

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	115 138	104 409
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	48 268	23 707
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	59 739	15 890
Sum	223 144	144 006

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
6394 Garasjekostnader	26 233	23 988
6550 Driftsmateriale	2 511	7 163
7400 Kontingent, fradragsberettiget	2 130	1 990
7720 Generalforsamling	2 406	4 126
7770 Bank og kortgebyrer	2 572	2 299
Sum	35 851	39 565

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	76 927	74 370
Sum	76 927	74 370

Vestsiden Brygge Borettslag



Noter for Vestsiden Brygge Borettslag orgnr: 994 173 103

Note 7 - Andre driftsmidler

	Gaupen Tilhenger	Hvilan bord og benker	Ladestasjon for Ei-Bil	Fellesboder
Anskaffelseskost pr.01.01 :	23 014	48 875	151 829	540 733
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	23 014	48 875	151 829	540 733
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	12 785	48 875	75 914	202 775
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 229	0	75 914	337 958
Årets avskrivninger :	7 671	0	15 183	54 073
Anskaffelsesår :	2023	2019	2019	2021
Antatt levetid i år :	3	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 8 - Bygg og tomt

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

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	232 794	152 600
Sum	232 794	152 600

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 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	125 000	125 000
2070 Akkumulert resultat	1 056 385	958 017
Sum	1 181 385	1 083 017

Vestsiden Brygge Borettslag



Noter for Vestsiden Brygge Borettslag orgnr: 994 173 103

Note 11 - Pantegjeld

	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Kreditor:	Fellesboder	
Formål:		
Lånenummer:	16363735731	12117184828
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2009
Rentesats:	5.55 %	5.55 %
Beregnet innfridd:	30.03.2032	30.09.2059
Opprinnelig lånebeløp:	400 000	30 405 000
Lånesaldo 01.01:	319 571	26 296 000
Avdrag i perioden:	31 456	196 000
Lånesaldo 31.12:	288 115	26 100 000
Saldo 5 år frem i tid:	101 991	26 014 298
Andelssaldo 01.01:	0	4 059 000
Innbetalt IN i perioden:	0	196 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	4 255 000
Sum pantegjeld for lån:	288 115	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	850 000	850 000
	1	595 000	595 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363735731	1	21 928	21 928
	1	20 843	20 843
	1	18 930	18 930
	1	13 665	13 665
	1	13 310	13 310
	1	13 172	13 172
	1	12 995	12 995
	1	12 344	12 344
	1	12 068	12 068
	1	11 871	11 871
	1	11 457	11 457
	1	11 200	11 200
	1	10 668	10 668
	1	10 175	10 175
	1	10 057	10 057
	1	9 386	9 386

Vestsiden Brygge Borettslag



Noter for Vestsiden Brygge Borettslag orgnr: 994 173 103

Pantegjeld

2	9 367	18 734
1	8 598	8 598
2	8 420	16 840
1	8 203	8 203
1	8 026	8 026
1	7 020	7 020
1	6 626	6 626

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 12117184828 har første avdrag 30.12.2029 med kr 85 702

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	1 890 000	2 069
2	1 580 000	1 729
1	1 500 000	1 642
1	1 485 000	1 625
1	1 480 000	1 620
1	1 450 000	1 587
5	1 150 000	1 259
1	1 010 000	1 105
7	990 000	1 084
1	850 000	930
1	595 000	651

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 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	44 130 000	44 130 000
Sum	44 130 000	44 130 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	26 388 115	26 615 571
Borettsinnskudd	44 130 000	44 130 000
Sum	70 518 115	70 745 571

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Bygninger, garasjer og boder	74 822 958	74 877 032
Sum	74 822 958	74 877 032

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2990 Annen kortsiktig gjeld	1 906	0
2995 Skyldig fra RF betalinger	225	0
Sum	2 131	0



Resultat og balanse med noter for Vestsiden Brygge Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vestsiden Brygge Borettslag

Styreleder	Jarle Storebø (sign.)	01.04.2025
Styremedlem	Odil Marie Grini (sign.)	31.03.2025
Styremedlem	Nils Ivar Skårdal (sign.)	01.04.2025



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 Vestsiden Brygge Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestsiden 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 modifierer 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, 1. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: EBS80-91VRL-SUVMMV-P48AG-VG3PC-V4K14



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

2025-04-01 12:06:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E8580-9T VRL-SUVMV-P48AG-VG3PC-V4K14

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.



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 Vestsiden Brygge Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestsiden 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 modifierer 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, 1. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: EBS80-91VRL-SUVMMV-P48AG-VG3PC-V4K14



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

2025-04-01 12:06:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E8580-91VRJ-SUVMV-P48AG-VG3PC-V4KI4

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.