



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 121 068
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTSIDEN HAGEBY I BORETTSLAG
Forretningsadresse: Cappelens gate 11
3717 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Geir Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 539 564	1 144 010
Sum inntekter		1 539 564	1 144 010
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	65 608	46 439
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	24 183	24 183
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,11	1 084 878	2 501 272
Sum kostnader		1 174 669	2 571 894
Driftsresultat		364 895	-1 427 884
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 291	18 144
Sum finansinntekter		28 291	18 144
Annen rentekostnad	8	664 346	345 932
Sum finanskostnader		664 346	345 932
Netto finans		-636 055	-327 788
Ordinært resultat før skattekostnad		-271 160	-1 755 672
Ordinært resultat etter skattekostnad		-271 160	-1 755 672
Årsresultat		-271 160	-1 755 673
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-271 160	-1 755 673
Sum overføringer og disponeringer		-271 160	-1 755 673



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	28 792 175	28 807 925
Maskiner og anlegg	11	66 063	74 496
Sum varige driftsmidler		28 858 238	28 882 421
Sum anleggsmidler		28 858 238	28 882 421
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		101 365	115 514
Andre fordringer	9	164 444	162 042
Sum fordringer		265 809	277 556
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		618 113	968 682
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		618 113	968 682
Sum omløpsmidler		883 922	1 246 237
SUM EIENDELER		29 742 160	30 128 659
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	5 464 788	5 735 948
Sum opptjent egenkapital		5 464 788	5 735 948



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		6 802 388	5 735 948
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		0	1 337 600
Sum avsetninger for forpliktelser		0	1 337 600
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12,13	14 251 500	14 251 500
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	8 488 133	8 488 133
Sum annen langsiktig gjeld		22 739 633	22 739 633
Sum langsiktig gjeld		22 739 633	22 739 633
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		84 754	207 327
Annen kortsiktig gjeld		115 385	108 150
Sum kortsiktig gjeld		200 139	315 477
Sum gjeld		22 939 773	24 392 711
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 742 160	30 128 659



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 363747

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 121 068
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTSIDEN HAGEBY I BORETTSLAG
Forretningsadresse: Cappelens gate 11
3717 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Geir Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 08.05.2024



Organisasjonsnr: 987 121 068
VESTSIDEN HAGEBY I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 539 564	1 144 010
Sum inntekter		1 539 564	1 144 010
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	65 608	46 439
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	24 183	24 183
Annen driftskostnad	2,5,6,7,1	1 084 878	2 501 272
Sum kostnader		1 174 669	2 571 894
Driftsresultat		364 895	-1 427 884
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 291	18 144
Sum finansinntekter		28 291	18 144
Annen rentekostnad	8	664 346	345 932
Sum finanskostnader		664 346	345 932
Netto finans		-636 055	-327 788
Ordinært resultat før skattekostnad		-271 160	-1 755 672
Ordinært resultat etter skattekostnad		-271 160	-1 755 672
Årsresultat		-271 160	-1 755 673
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-271 160	-1 755 673
Sum overføringer og disponeringer		-271 160	-1 755 673



Organisasjonsnr: 987 121 068
VESTSIDEN HAGEBY I BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	28 792 175	28 807 925
Maskiner og anlegg	11	66 063	74 496
Sum varige driftsmidler		28 858 238	28 882 421
Sum anleggsmidler		28 858 238	28 882 421
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		101 365	115 514
Andre fordringer	9	164 444	162 042
Sum fordringer		265 809	277 556
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		618 113	968 682
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		618 113	968 682
Sum omløpsmidler		883 922	1 246 237
SUM EIENDELER		29 742 160	30 128 659
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	5 464 788	5 735 948
Sum opptjent egenkapital		5 464 788	5 735 948
Sum egenkapital		6 802 388	5 735 948
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelsler		0	1 337 600
Sum avsetninger for forpliktelsler		0	1 337 600



Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12,13	14 251 500	14 251 500
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	8 488 133	8 488 133
Sum annen langsiktig gjeld		22 739 633	22 739 633
Sum langsiktig gjeld		22 739 633	22 739 633
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		84 754	207 327
Annen kortsiktig gjeld		115 385	108 150
Sum kortsiktig gjeld		200 139	315 477
Sum gjeld		22 939 773	24 392 711
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 742 160	30 128 659



Organisasjonsnr: 987 121 068
VESTSIDEN HAGEBY I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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



Resultatregnskap Vestsiden Hageby I borettslag 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		871 800	789 968	871 795	906 667
Inntekter ladestasjon el-bil		0	1 268	3 000	3 000
Dekning kapitalkostnader renter		667 764	370 869	541 932	809 386
Dekning kapitalkostnader avdrag		0	-18 095	0	0
Sum driftsinntekter		1 539 564	1 144 010	1 416 727	1 719 053
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	6 135	5 638	5 700	6 500
Styrehonorar	3	57 500	40 700	40 700	57 500
Forretningsførerhonorar		78 656	70 636	72 300	83 000
Andre forvaltningstjenester		23 512	21 462	15 700	16 500
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		4 000	4 000	4 000	4 000
Lønnskostnader	4	8 108	5 739	5 739	8 108
Vedlikehold av eiendom	5, 11	171 535	512 065	100 000	145 000
Sommer og vinterkostnader		86 506	72 743	68 700	35 000
Avsetning fremtidig vedlikehold		0	1 337 600	0	0
Periodisk vedlikehold		190 794	0	0	0
Kabel-tv og bredbånd		106 406	90 946	96 700	108 800
Forsikring		58 795	54 492	58 800	39 005
Kommunale avgifter	6	198 532	212 392	240 000	233 943
Lys og varme fellesarealer		25 826	77 901	120 000	40 000
Løpende drifts- og serviceavtaler		6 351	4 066	0	11 700
Renhold fellesareal		24 675	22 609	28 000	29 300
Andre driftsutgifter	7	103 155	14 722	16 456	36 456
Avskrivninger	11	24 183	24 183	0	0
Sum driftskostnader		1 174 669	2 571 894	872 795	854 811
Driftsresultat		364 895	-1 427 884	543 932	864 242
Finansposter					
Renteinntekter		28 291	18 144	1 000	25 000
Sum finansinntekter		28 291	18 144	1 000	25 000
Finanskostnader					
Rentekostnad	8	664 346	345 932	541 932	809 386
Sum finanskostnader		664 346	345 932	541 932	809 386
Netto finansposter		-636 055	-327 788	-540 932	-784 386
Årsresultat		-271 160	-1 755 673	3 000	79 856
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		-271 160	-1 755 673	3 000	79 856
Sum overføringer		-271 160	-1 755 673	3 000	79 856

Vestsiden Hageby I borettslag



Balanse Vestsiden Hageby I borettslag desember 2023

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	11, 13	2 000 000	2 000 000
Bygninger	11, 13	26 730 000	26 730 000
Aktiverte påkostninger	11, 13	28 050	28 050
Ladestasjon for el-bil	11	34 125	49 875
Andre driftsmidler	11	66 063	74 496
Sum anleggsmidler		28 858 238	28 882 421
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		21 770	27 378
Målingsbasert strøm/vann		79 595	88 136
Andre fordringer	9	35	140
Forskuddsbetalte kostnader		164 409	161 902
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		618 113	968 682
Sum omløpsmidler		883 922	1 246 237
SUM EIENDELER		29 742 160	30 128 659

Vestsiden Hageby I borettslag



Balanse Vestsiden Hageby I borettslag desember 2023

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	10	1 600	1 600
Opptjent egenkapital	10	5 463 188	5 734 348
Annen egenkapital	10	1 337 600	0
Sum egenkapital		6 802 388	5 735 948
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Avsetning vedlikeholdsfond		0	1 337 600
Sum avsetninger og forpliktelser		0	1 337 600
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	12, 13	14 251 500	14 251 500
Borettsinnskudd	13	7 488 400	7 488 400
Forskuddsbetalt fellesgjeld- IN ordning	12, 13	999 733	999 733
Sum langsiktig gjeld		22 739 633	22 739 633
Kortsiktig gjeld			
Forskudd målingsbasert strøm/vann/gass		115 350	108 150
Leverandørgjeld		84 754	207 327
Annen kortsiktig gjeld		35	0
Sum kortsiktig gjeld		200 139	315 477
Sum gjeld		22 939 773	24 392 711
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 742 160	30 128 659

Skien 31.12.2023

Sted: _____ dato: _____

Geir Nilsen
Leder

Thomas Wighus
Styremedlem

Claus Breyholtz
Styremedlem

Vestsiden Hageby I borettslag



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid.

Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

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.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

IN-ordning

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). IN er behandlet etter gjeldsmetoden.

Dette prinsippet innebærer at innbetalinger føres som gjeld til andelseieren under langsiktig gjeld. Gjelden til andelseierne vil bli redusert i takt med nedbetaling av fellesgjelden etter opprinnelig betalingsplan.



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01	930 760	1 324 649
Endring disponible midler:		
Årets resultat	-271 160	-1 755 673
Tilbakeføring av avskrivninger	24 183	24 183
Tidl. avsetning overført til annen egenkapital	0	1 337 600
Årets endring i disponible midler	-246 977	-393 889
DISPONIBLE MIDLER 31.12	683 783	930 760
Omløpsmidler	883 922	1 246 237
Kortsiktig gjeld	-200 139	-315 477
DISPONIBLE MIDLER 31.12	683 783	930 760

Note 2 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6701 Honorar revisjon	6 135	5 638
Sum	6 135	5 638

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar

	2023	2022
Styrehonorar	57 500	40 700
Sum	57 500	40 700

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

Note 4 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	8 108	5 739
Sum lønns-, honorar- og personalkostnader	8 108	5 739



Noter

Note 5 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 Rep. og vedlikehold bygninger	99 397	275 416
6610 Drifts- og vedlikeholdskostn fellesanlegg	62 695	204 183
6630 Andre kostnader utv. anlegg	270	7 542
6690 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	9 173	24 924
Sum	171 535	512 065

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

Note 6 - Kommunale avgifter

	2023	2022
6320 Vann, avløp og renovasjon	126 636	103 823
7760 Eiendomsskatt	71 896	108 569
Sum	198 532	212 392

Note 7 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6500 Verktøy	40 091	1 544
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	10 000	0
6900 Elektronisk kommunikasjon	0	588
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	563	0
7520 Premie husleiefond	1 287	3 342
7720 Generalforsamling/Årsmøte	3 337	2 426
7770 Bank- og kortgebyr	4 013	3 685
7781 Kostnader bomiljøtiltak	938	3 139
7790 Andre kostnader	42 927	0
Sum	103 155	14 722

Note 8 - Rentekostnader

	2023	2022
8150 Rentekostnader	664 346	345 932
Sum	664 346	345 932



Noter

Note 9 - Andre fordringer

	2023	2022
1520 Avregning purregebyr restanse	35	140
Sum	35	140

Note 10 - Egenkapital

	2023	2022
2030 Andelskapital	1 600	1 600
2075 Akkumulert resultat	5 463 188	5 734 348
2050 Annen egenkapital	1 337 600	0
Sum	6 802 388	5 735 948

Årets resultat er i sin helhet overført til annen opptjent egenkapital.

Borettslaget kostnadsførte tidligere årlige avsetninger til estimert vedlikehold som ble avsatt som gjeld i regnskapet. Prinsippet er i 2023 endret slik at vedlikehold heretter kostnadsføres løpende ved utførelse.
Tidligere avsatt vedlikehold pr. 01.01.2023 er ført mot egenkapitalen pr. 01.01.2023.

Note 11 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger Påkostning bygg		Tomter	Ladestasjon for Bygningsinventar el-bil		Verktøy og redskaper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	26 730 000	28 050	2 000 000	78 750	84 336	16 875
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	26 730 000	28 050	2 000 000	78 750	84 336	16 875
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	44 625	18 273	16 875
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	26 730 000	28 050	2 000 000	34 125	66 063	0
Årets avskrivninger :	0	0	0	15 750	8 433	0
Antatt levetid i år :				5	10	5

Bygningene er ikke avskrevet, men vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt, jfr. note 5 - vedlikehold..



Noter

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	94947053285
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.45 %
Beregnet innfridd:	30.09.2061
Opprinnelig lånebeløp:	14 251 500
Lånesaldo 01.01:	14 251 500
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	14 251 500
Andelssaldo 01.01:	999 733
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	999 733
Sum pantegjeld for lån:	15 251 233

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947053285	3	1 069 884	3 209 652
	4	998 080	3 992 320
	4	897 554	3 590 216
	4	847 291	3 389 164
	1	70 151	70 151

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 94947053285 har første avdrag 30.12.2031 med kr 45 508	3	1 069 884	1 139
	4	998 080	1 062
	4	897 554	955
	4	847 291	902
	1	70 151	75

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.



Noter

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	2023	2022
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-14 251 500	-14 251 500
Innbetaling IN	-999 733	-999 733
Borettsinnskudd	-7 488 400	-7 488 400
Sum	-22 739 633	-22 739 633
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomt	2 000 000	2 000 000
Bygninger/påkostninger	26 758 050	26 758 050
Sum	28 758 050	28 758 050

Vestsiden Hageby I borettslag



Resultat og balanse med noter for Vestsiden Hageby I borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vestsiden Hageby I borettslag

Styreleder	Geir Nilsen (sign.)	12.03.2024
Styremedlem	Thomas Wighus (sign.)	12.03.2024
Styremedlem	Claus Breyholtz (sign.)	12.03.2024



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 Hageby I borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestsiden Hageby I borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 avvike 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, 15.03.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Penneo document key: WWQWE-LKX33-CU7KA-BYFTTM-VTSCJ-B64GC



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."

Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: UN:NO-9578-5992-4-3009005

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-15 13:57:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WWQWE-LKX33-CU7KA-BVTTM-VTSCJ-B64GC

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/validator>