



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 888 115 552  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESTSIDEN HAGEBY III 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: Dorte Camilla Follegg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

### 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, 11.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 226 425	1 925 203
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 226 426</b>	<b>1 925 203</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	26 243	25 958
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	24 800	24 800
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,11	925 952	923 416
<b>Sum kostnader</b>		<b>976 996</b>	<b>1 012 811</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 249 429</b>	<b>912 392</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 398	6 971
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 398</b>	<b>6 971</b>
Annen rentekostnad	8	367 389	166 237
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>367 389</b>	<b>166 237</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-351 991</b>	<b>-159 266</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>897 439</b>	<b>791 763</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>897 439</b>	<b>791 763</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>897 439</b>	<b>753 126</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		897 439	753 126
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>897 439</b>	<b>753 126</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	29 455 700	29 480 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>29 455 700</b>	<b>29 480 500</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		50 121	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>50 121</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 505 821</b>	<b>29 480 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		55 419	97 794
Andre fordringer	9	37 836	7 131
<b>Sum fordringer</b>		<b>93 255</b>	<b>104 925</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		246 183	165 487
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>246 183</b>	<b>165 487</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>339 438</b>	<b>270 411</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 845 259</b>	<b>29 750 911</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	9 091 026	7 885 071
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 091 026</b>	<b>7 885 071</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 091 026</b>	<b>7 885 071</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		0	308 517
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>308 517</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	12,13	8 634 718	13 417 262
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	12 031 606	8 045 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 666 324</b>	<b>21 463 162</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 666 323</b>	<b>21 463 162</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		56 467	67 056
Annen kortsiktig gjeld		31 442	27 106
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>87 909</b>	<b>94 162</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 754 233</b>	<b>21 865 841</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 845 259</b>	<b>29 750 911</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 505877

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 888 115 552  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESTSIDEN HAGEBY III 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: Dorte Camilla Follegg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

#### 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, 22.06.2024



Organisasjonsnr: 888 115 552  
VESTSIDEN HAGEBY III BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 226 425	1 925 203
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 226 426</b>	<b>1 925 203</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	26 243	25 958
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	24 800	24 800
Annen driftskostnad	2,5,6,7,1	925 952	923 416
<b>Sum kostnader</b>		<b>976 996</b>	<b>1 012 811</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 249 429</b>	<b>912 392</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 398	6 971
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 398</b>	<b>6 971</b>
Annen rentekostnad	8	367 389	166 237
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>367 389</b>	<b>166 237</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-351 991</b>	<b>-159 266</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>897 439</b>	<b>791 763</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>897 439</b>	<b>791 763</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>897 439</b>	<b>753 126</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		897 439	753 126
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>897 439</b>	<b>753 126</b>



Organisasjonsnr: 888 115 552  
VESTSIDEN HAGEBY III BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	29 455 700	29 480 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>29 455 700</b>	<b>29 480 500</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		50 121	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>50 121</b>	<b>0</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 505 821</b>	<b>29 480 500</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		55 419	97 794
Andre fordringer	9	37 836	7 131
<b>Sum fordringer</b>		<b>93 255</b>	<b>104 925</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		246 183	165 487
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>246 183</b>	<b>165 487</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>339 438</b>	<b>270 411</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 845 259</b>	<b>29 750 911</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	9 091 026	7 885 071
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 091 026</b>	<b>7 885 071</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 091 026</b>	<b>7 885 071</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>		
Andre avsetninger for forpliktelses	0	308 517
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>	<b>0</b>	<b>308 517</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Obligasjonslån	12,13	8 634 718
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	12 031 606
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>20 666 324</b>	<b>21 463 162</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>20 666 323</b>	<b>21 463 162</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	56 467	67 056
Annen kortsiktig gjeld	31 442	27 106
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>87 909</b>	<b>94 162</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>20 754 233</b>	<b>21 865 841</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>29 845 259</b>	<b>29 750 911</b>



Organisasjonsnr: 888 115 552  
VESTSIDEN HAGEBY III BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 III borettslag 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 061 472	860 484	1 061 458	1 200 743
Dekning kapitalkostnader renter		368 353	166 207	231 093	425 678
Dekning kapitalkostnader avdrag		721 447	898 512	887 762	697 684
Nedskrivning avdrag IN		75 153	0	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 226 426</b>	<b>1 925 203</b>	<b>2 180 313</b>	<b>2 324 105</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	6 135	5 638	5 700	6 500
Styrehonorar	3	23 000	22 750	22 750	23 000
Forretningsførerhonorar		78 656	75 252	78 600	83 000
Andre forvaltningstjenester		24 129	22 541	22 000	23 600
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		4 000	4 000	4 000	4 000
Lønnskostnader	4	3 243	3 208	3 208	3 243
Vedlikehold av eiendom	5, 11	207 338	149 667	60 000	127 400
Sommer og vinterkostnader		87 348	86 771	60 000	80 000
Avsetning fremtidig vedlikehold		0	50 000	50 000	0
Periodisk vedlikehold		0	0	65 000	0
Prosjektkostnader		0	38 638	0	0
Kabel-tv og bredbånd		108 422	98 467	104 700	114 000
Forsikring		51 137	47 402	51 200	56 200
Kommunale avgifter	6	233 230	255 411	265 600	269 500
Lys og varme fellesarealer		67 572	75 495	100 000	150 000
Løpende drifts- og serviceavtaler		13 895	4 066	0	26 000
Renhold fellesareal		26 041	24 577	26 000	27 400
Andre driftsutgifter	7	18 049	24 129	28 000	7 400
Avskrivninger	11	24 800	24 800	0	24 800
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>976 996</b>	<b>1 012 811</b>	<b>946 758</b>	<b>1 026 043</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 249 429</b>	<b>912 392</b>	<b>1 233 555</b>	<b>1 298 062</b>
<b>Finansposter</b>					
Renteinntekter		15 398	6 971	500	500
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 398</b>	<b>6 971</b>	<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	8	367 389	166 237	231 093	425 678
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>367 389</b>	<b>166 237</b>	<b>231 093</b>	<b>425 678</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-351 991</b>	<b>-159 266</b>	<b>-230 593</b>	<b>-425 178</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>897 439</b>	<b>753 126</b>	<b>1 002 962</b>	<b>872 884</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		897 439	753 126	1 002 962	872 884
Sum overføringer		897 439	753 126	1 002 962	872 884

Vestsiden Hageby III borettslag



## Balanse Vestsiden Hageby III borettslag desember 2023

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	11, 13	2 054 006	2 054 006
Bygninger	11, 13	27 333 494	27 333 494
Ladestasjon for el-bil	11	68 200	93 000
Ørmerkede bankinnskudd		50 121	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 505 821</b>	<b>29 480 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	20 620
Målingsbasert strøm/vann		55 419	77 174
Fordringer ansatte		0	255
Andre fordringer	9	70	70
Forskuddsbetalte kostnader		37 766	6 806
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		246 183	165 487
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>339 438</b>	<b>270 411</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 845 259</b>	<b>29 750 911</b>

Vestsiden Hageby III borettslag



## Balanse Vestsiden Hageby III borettslag desember 2023

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	10	1 600	1 600
Opptjent egenkapital	10	9 089 426	7 883 471
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 091 026</b>	<b>7 885 071</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Avsetning vedlikeholdsfond		0	308 517
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>308 517</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	12, 13	8 634 718	13 417 262
Borettsinnskudd	13	8 045 900	8 045 900
Forskuddsbetalt fellesgjeld- IN ordning	12, 13	3 985 706	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 666 323</b>	<b>21 463 162</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	13 456
Forskudd målingsbasert strøm/vann/gass		0	13 650
Leverandørgjeld		56 467	67 056
Annen kortsiktig gjeld		31 442	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>87 909</b>	<b>94 162</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 754 233</b>	<b>21 865 841</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 845 259</b>	<b>29 750 911</b>

Skien 31.12.2023

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

\_\_\_\_\_  
Dorte Camilla Follegg  
Leder

\_\_\_\_\_  
Jan Kåre Tollefsjord  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Gunleif Andreassen  
Styremedlem

Vestsiden Hageby III 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 forpliktelse.

#### 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	176 250	244 747
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	897 439	753 126
Avsetning fremt. vedlikehold overf. egen bankkonto	-50 121	0
Tilbakeføring av avskrivninger	24 800	24 800
Tidl. avsetning overført til annen egenkapital	0	50 000
Nedbetaling av lån	-721 686	-896 424
Nedskrivning avdrag IN	-75 153	0
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>75 279</b>	<b>-68 498</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>251 529</b>	<b>176 250</b>
Omløpsmidler	339 438	270 411
Kortsiktig gjeld	-87 909	-94 162
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>251 529</b>	<b>176 250</b>
<b>Borettslaget har avsetning til fremtidig vedlikehold på egen bankkonto</b>	<b>50 121</b>	<b>0</b>

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6701 Honorar revisjon	6 135	5 638
<b>Sum</b>	<b>6 135</b>	<b>5 638</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Styrehonorar

	2023	2022
Styrehonorar	23 000	22 750
<b>Sum</b>	<b>23 000</b>	<b>22 750</b>

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.



## Noter

### Note 4 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	3 243	3 208
<b>Sum lønns-, honorar- og personalkostnader</b>	<b>3 243</b>	<b>3 208</b>

### Note 5 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 Rep. og vedlikehold bygninger	159 277	68 872
6610 Drifts- og vedlikeholdskostn fellesanlegg	40 416	41 350
6630 Andre kostnader utv. anlegg	4 063	10 657
6690 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	3 583	28 789
<b>Sum</b>	<b>207 338</b>	<b>149 667</b>

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	158 122	144 212
7760 Eiendomsskatt	75 108	111 199
<b>Sum</b>	<b>233 230</b>	<b>255 411</b>

### Note 7 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6540 Inventar	629	0
6800 Kontorrekvisita	0	1 061
6900 Elektronisk kommunikasjon	4 425	16 897
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	1 052	418
7520 Premie husleiefond	1 792	1 414
7720 Generalforsamling/Årsmøte	3 242	368
7740 Øresdiff	0	4
7770 Bank- og kortgebyr	3 847	3 600
7790 Andre kostnader	3 062	368
<b>Sum</b>	<b>18 049</b>	<b>24 129</b>



Noter

**Note 8 - Rentekostnader**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
8155 Andre rentekostnader	367 389	166 237
<b>Sum</b>	<b>367 389</b>	<b>166 237</b>



## Noter

### Note 9 - Andre fordringer

	2023	2022
1520 Avregning purregebyr restanse	70	70
<b>Sum</b>	<b>70</b>	<b>70</b>

### Note 10 - Egenkapital

	2023	2022
Andelskapital	1 600	1 600
Akkumulert resultat	9 089 426	7 883 471
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9 091 026</b>	<b>7 885 071</b>

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.

Borettslaget har i 2023 opprettet en egen bankkonto for avsetning til fremtidig vedlikehold.

### Note 11 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Tomter	Ladestasjon for el-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	27 333 494	2 054 006	124 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	27 333 494	2 054 006	124 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	55 800
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	27 333 494	2 054 006	68 200
Årets avskrivninger :	0	0	24 800
Antatt levetid i år :			5

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



## Noter

### Note 12 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>1149.740. 3</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	3.873 %
Beregnet innfridd:	30.06.2036
Opprinnelig lånebeløp:	21 500 000
Lånesaldo 01.01:	13 417 262
Avdrag i perioden:	4 782 544
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>8 634 718</b>
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	4 060 859
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	75 153
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>3 985 706</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>12 620 423</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1149.740. 3	1	886 365	886 365
	2	880 495	1 760 990
	2	827 665	1 655 330
	3	739 616	2 218 848
	3	704 396	2 113 188

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. En andelseiers forpliktelse til å dekke fremtidige renter og avdrag tilknyttet lånet, er i sin helhet innfridd. Andelseier trer inn i de samme betingelsene som ekstern lånegiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter ekstern lånegiver inntil lånet er nedbetalt.

### Note 13 - Gjeld sikret med pant

	2023	2022
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-8 634 718	-13 417 262
Innbetaling IN	-3 985 706	0
Borettsinnskudd	-8 045 900	-8 045 900
<b>Sum</b>	<b>-20 666 323</b>	<b>-21 463 162</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	2 054 006	2 054 006
Bygninger/påkostninger	27 333 494	27 333 494
<b>Sum</b>	<b>29 387 500</b>	<b>29 387 500</b>

Vestsiden Hageby III borettslag



Resultat og balanse med noter for Vestsiden Hageby III borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Vestsiden Hageby III borettslag**

Styreleder	Dorte Camilla Follegg (sign.)	04.04.2024
Styremedlem	Gunleif Andreassen (sign.)	26.03.2024
Styremedlem	Jan Kåre Tollefsjord (sign.)	26.03.2024



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 III borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestsiden Hageby III 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 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 revisjons handlinger 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 revisjons handlinger 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, 12.04.2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
statsautorisert revisor

Penneo document key: VUJT8-AENOC-JXZ28-5N53W-5E3VG-53PCW



# 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

Avventer  
signering 

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>