



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 888 078 622  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESTSIDEN HAGEBY IV 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: Helmer Henriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

### 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, 29.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 475 759	1 503 657
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 475 759</b>	<b>1 503 657</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	28 525	28 525
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	18 940	1 578
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,11	716 832	781 146
<b>Sum kostnader</b>		<b>764 297</b>	<b>811 249</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>711 462</b>	<b>692 408</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 465	4 845
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 465</b>	<b>4 845</b>
Annen rentekostnad	8	412 914	238 280
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>412 914</b>	<b>238 280</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-398 449</b>	<b>-233 435</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>313 013</b>	<b>458 973</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>313 013</b>	<b>458 973</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>313 014</b>	<b>458 973</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		313 014	458 973
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>313 014</b>	<b>458 973</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	23 882 982	23 901 922
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 882 982</b>	<b>23 901 922</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 882 982</b>	<b>23 901 922</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		54 208	25 780
Andre fordringer	9	143 987	125 542
<b>Sum fordringer</b>		<b>198 195</b>	<b>151 322</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		494 101	287 544
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>494 101</b>	<b>287 544</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>692 296</b>	<b>438 866</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 575 278</b>	<b>24 340 788</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	7 006 604	6 693 591
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 006 604</b>	<b>6 693 591</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 006 604</b>	<b>6 693 591</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	12,13	9 776 703	9 776 703
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	7 649 055	7 649 055
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 425 758</b>	<b>17 425 758</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 425 757</b>	<b>17 425 757</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		91 316	169 839
Annen kortsiktig gjeld		51 600	51 601
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>142 916</b>	<b>221 440</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 568 674</b>	<b>17 647 197</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 575 278</b>	<b>24 340 788</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 363748

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 888 078 622  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESTSIDEN HAGEBY IV 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: Helmer Henriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

#### 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: 888 078 622  
VESTSIDEN HAGEBY IV BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 475 759	1 503 657
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 475 759</b>	<b>1 503 657</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	28 525	28 525
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	18 940	1 578
Annen driftskostnad	2,5,6,7,1	716 832	781 146
<b>Sum kostnader</b>		<b>764 297</b>	<b>811 249</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>711 462</b>	<b>692 408</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 465	4 845
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 465</b>	<b>4 845</b>
Annen rentekostnad	8	412 914	238 280
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>412 914</b>	<b>238 280</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-398 449</b>	<b>-233 435</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>313 013</b>	<b>458 973</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>313 013</b>	<b>458 973</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>313 014</b>	<b>458 973</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		313 014	458 973
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>313 014</b>	<b>458 973</b>



Organisasjonsnr: 888 078 622  
VESTSIDEN HAGEBY IV BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	23 882 982	23 901 922
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 882 982</b>	<b>23 901 922</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 882 982</b>	<b>23 901 922</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		54 208	25 780
Andre fordringer	9	143 987	125 542
<b>Sum fordringer</b>		<b>198 195</b>	<b>151 322</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		494 101	287 544
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>494 101</b>	<b>287 544</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>692 296</b>	<b>438 866</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 575 278</b>	<b>24 340 788</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	7 006 604	6 693 591
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 006 604</b>	<b>6 693 591</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 006 604</b>	<b>6 693 591</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Obligasjonslån	12,13	9 776 703	9 776 703
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	7 649 055	7 649 055
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 425 758</b>	<b>17 425 758</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>17 425 757</b>	<b>17 425 757</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	91 316	169 839
Annen kortsiktig gjeld	51 600	51 601
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>142 916</b>	<b>221 440</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>17 568 674</b>	<b>17 647 197</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>24 575 278</b>	<b>24 340 788</b>



Organisasjonsnr: 888 078 622  
VESTSIDEN HAGEBY IV 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 IV borettslag 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 060 500	736 500	1 024 500	1 168 500
Dekning kapitalkostnader renter		415 259	273 079	371 659	559 105
Dekning kapitalkostnader avdrag		0	485 856	0	0
Nedskrivning avdrag IN		0	8 222	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 475 759</b>	<b>1 503 657</b>	<b>1 396 159</b>	<b>1 727 605</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	5 945	5 463	5 500	6 300
Styrehonorar	3	25 000	25 000	25 000	25 000
Forretningsførerhonorar		65 439	66 596	63 500	70 900
Andre forvaltningstjenester		21 266	22 631	18 500	19 600
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		3 000	3 000	3 000	3 000
Lønnskostnader	4	3 525	3 525	3 525	3 525
Vedlikehold av eiendom	5, 11	64 058	185 963	110 000	610 000
Sommer og vinterkostnader		103 055	77 840	71 500	79 500
Kabel-tv og bredbånd		76 868	70 797	73 600	81 000
Forsikring		51 200	44 212	47 800	56 300
Kommunale avgifter	6	223 556	206 308	215 900	231 000
Lys og varme fellesarealer		50 987	60 867	55 000	55 000
Løpende drifts- og serviceavtaler		19 403	3 206	0	12 880
Renhold fellesareal		24 379	24 260	27 500	29 600
Andre driftsutgifter	7	7 676	10 003	5 700	5 700
Avskrivninger	11	18 940	1 578	0	18 900
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>764 297</b>	<b>811 249</b>	<b>726 025</b>	<b>1 308 205</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>711 462</b>	<b>692 408</b>	<b>670 134</b>	<b>419 400</b>
<b>Finansposter</b>					
Renteinntekter		14 465	4 845	500	500
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 465</b>	<b>4 845</b>	<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	8	412 914	238 280	371 659	559 105
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>412 914</b>	<b>238 280</b>	<b>371 659</b>	<b>559 105</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-398 449</b>	<b>-233 435</b>	<b>-371 159</b>	<b>-558 605</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>313 014</b>	<b>458 973</b>	<b>298 975</b>	<b>-139 205</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		313 014	458 973	298 975	-139 205
<b>Sum overføringer</b>		<b>313 014</b>	<b>458 973</b>	<b>298 975</b>	<b>-139 205</b>

Vestsiden Hageby IV borettslag



## Balanse Vestsiden Hageby IV borettslag desember 2023

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	11, 13	1 800 000	1 800 000
Bygninger	11, 13	22 008 800	22 008 800
Ladestasjon for el-bil	11	74 182	93 122
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 882 982</b>	<b>23 901 922</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		-5 955	-12 853
Målingsbasert strøm/vann		60 163	38 633
Andre fordringer	9	0	70
Forskuddsbetalte kostnader		143 987	125 472
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		494 101	287 544
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>692 296</b>	<b>438 866</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 575 278</b>	<b>24 340 788</b>

Vestsiden Hageby IV borettslag



## Balanse Vestsiden Hageby IV borettslag desember 2023

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	10	1 200	1 200
Opptjent egenkapital	10	7 005 404	6 692 391
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 006 604</b>	<b>6 693 591</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	12, 13	9 776 703	9 776 703
Borettsinnskudd	13	6 407 600	6 407 600
Forskuddsbetalt fellesgjeld- IN ordning	12, 13	1 241 455	1 241 455
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 425 757</b>	<b>17 425 757</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	1
Forskudd målingsbasert strøm/vann/gass		51 600	51 600
Leverandørgjeld		91 316	169 839
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>142 916</b>	<b>221 440</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 568 674</b>	<b>17 647 197</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 575 278</b>	<b>24 340 788</b>

Skien 31.12.2023

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

\_\_\_\_\_  
Helmer Henriksen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Birgit Tjervåg  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Walter Steen Grennes  
Styremedlem

Vestsiden Hageby IV borettslag



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapspraksis, 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	217 426	207 392
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	313 014	458 973
Tilbakeføring av avskrivninger	18 940	1 578
Fradrag for kjøp av ladestasjon	0	-94 700
Nedbetaling av lån	0	-11 112 449
Opptak av lån	0	10 764 854
Nedskrivning avdrag IN	0	-8 222
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>331 954</b>	<b>10 035</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>549 380</b>	<b>217 426</b>
Omløpsmidler	692 296	438 866
Kortsiktig gjeld	-142 916	-221 440
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>549 380</b>	<b>217 426</b>

#### Note 2 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6701 Honorar revisjon	5 945	5 463
<b>Sum</b>	<b>5 945</b>	<b>5 463</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

#### Note 3 - Styrehonorar

	2023	2022
Styrehonorar	25 000	25 000
<b>Sum</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

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

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	3 525	3 525
<b>Sum lønns-, honorar- og personalkostnader</b>	<b>3 525</b>	<b>3 525</b>



### Noter

#### Note 5 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 Rep. og vedlikehold bygninger	20 525	78 387
6610 Drifts- og vedlikeholdskostn fellesanlegg	38 392	44 422
6630 Andre kostnader utv. anlegg	399	0
6690 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	4 742	63 153
<b>Sum</b>	<b>64 058</b>	<b>185 963</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	160 864	123 414
7760 Eiendomsskatt	62 692	82 894
<b>Sum</b>	<b>223 556</b>	<b>206 308</b>

#### Note 7 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6800 Kontorrekvisita	1 225	373
6900 Elektronisk kommunikasjon	859	637
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	228
7520 Premie husleiefond	1 172	1 224
7720 Generalforsamling/Årsmøte	552	0
7740 Øresdiff	0	-1
7770 Bank- og kortgebyr	3 682	3 444
7790 Andre kostnader	187	4 098
<b>Sum</b>	<b>7 676</b>	<b>10 003</b>

#### Note 8 - Rentekostnader

	2023	2022
8150 Rentekostnader	412 914	86 901
8155 Andre rentekostnader	0	151 379
<b>Sum</b>	<b>412 914</b>	<b>238 280</b>

#### Note 9 - Andre fordringer

	2023	2022
1520 Avregning purregebyr restanse	0	70
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>70</b>



## Noter

### Note 10 - Egenkapital

	2023	2022
2030 Andelskapital	1 200	1 200
2075 Akkumulert resultat	7 005 404	6 692 391
<b>Sum</b>	<b>7 006 604</b>	<b>6 693 591</b>

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

### Note 11 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Tomter	Ladestasjon for el-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	22 008 800	1 800 000	94 700
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	22 008 800	1 800 000	94 700
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	20 518
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	22 008 800	1 800 000	74 182
Årets avskrivninger :	0	0	18 940
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>Sparebank 1 Sørøst-Norge</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>26107487556</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.24 %
Beregnet innfridd:	28.09.2047
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>10 764 854</b>
Lånesaldo 01.01:	9 776 703
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>9 776 703</b>
Andelssaldo 01.01:	1 241 455
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>1 241 455</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>11 018 157</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26107487556	2	1 038 366	2 076 732
	2	970 168	1 940 336
	1	901 843	901 843
	2	883 099	1 766 198
	2	851 628	1 703 256
	1	808 821	808 821
	1	579 517	579 517
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 26107487556 har første avdrag 28.12.2025 med kr 58 617	2	1 038 366	2 075
	2	970 168	1 939
	1	901 843	1 802
	2	883 099	1 765
	2	851 628	1 702
	1	808 821	1 616
	1	579 517	1 158

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.



Noter

**Note 13 - Gjeld sikret med pant**

	2023	2022
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-9 776 703	-9 776 703
Innbetaling IN	-1 241 455	-1 241 455
Borettsinnskudd	-6 407 600	-6 407 600
<b>Sum</b>	<b>-17 425 757</b>	<b>-17 425 757</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	1 800 000	1 800 000
Bygninger/påkostninger	22 008 800	22 008 800
<b>Sum</b>	<b>23 808 800</b>	<b>23 808 800</b>



Resultat og balanse med noter for Vestsiden Hageby IV borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Vestsiden Hageby IV borettslag**

Styreleder	Helmer Henriksen (sign.)	10.03.2024
Styremedlem	Walter Steen Grennes (sign.)	07.03.2024
Styremedlem	Birgit Tjervåg (sign.)	08.03.2024



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Vestsiden Hageby IV borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestsiden Hageby IV 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: GWBAX-YQSUA-U85FF-5MNTK-3DC3N-6UIMEQ



# 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: GWBAX-YQSUA-U85FI-SMNTK-3DC3N-6UMEQ

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>