



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 823 121
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PORSELEN BRYGGE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Tore Christensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

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, 14.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 262 511	984 372
Sum inntekter		1 262 511	984 372
Kostnader			
Lønnskostnad	2	17 115	17 115
Annen driftskostnad	1,3,4	668 400	615 255
Sum kostnader		685 514	632 369
Driftsresultat		576 997	352 003
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		9 732	1 816
Sum finansinntekter		9 732	1 816
Annen finanskostnad		515 502	293 858
Sum finanskostnader		515 502	293 858
Netto finans		-505 770	-292 042
Ordinært resultat før skattekostnad		71 226	59 960
Ordinært resultat etter skattekostnad		71 226	59 960
Årsresultat		71 227	59 961
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		71 227	59 961



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	50 485 000	50 485 000
Sum varige driftsmidler		50 485 000	50 485 000
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	5	92 212	68 810
Sum finansielle anleggsmidler		92 212	68 810
Sum anleggsmidler		50 577 212	50 553 810
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		70 587	71 578
Sum fordringer		70 587	71 577
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		418 098	371 626
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		418 098	371 626
Sum omløpsmidler		488 685	443 204
SUM EIENDELER		51 065 897	50 997 013
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	6	55 000	55 000
Sum innskutt egenkapital		55 000	55 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	548 759	477 532
Sum opptjent egenkapital		548 759	477 532
Sum egenkapital	6	603 759	532 532
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,9	8 704 000	10 620 000
Øvrig langsiktig gjeld	7,8,9	41 686 000	39 770 000
Sum annen langsiktig gjeld		50 390 000	50 390 000
Sum langsiktig gjeld		50 390 000	50 390 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 228	72 125
Annen kortsiktig gjeld		3 911	2 357
Sum kortsiktig gjeld		72 138	74 482
Sum gjeld		50 462 138	50 464 482
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 065 897	50 997 013



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 486518

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 823 121
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PORSELEN BRYGGE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Tore Christensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 912 823 121
PORSELEN BRYGGE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 262 511	984 372
Sum inntekter		1 262 511	984 372
Kostnader			
Lønnskostnad	2	17 115	17 115
Annen driftskostnad	1, 3, 4	668 400	615 255
Sum kostnader		685 514	632 369
Driftsresultat		576 997	352 003
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		9 732	1 816
Sum finansinntekter		9 732	1 816
Annen finanskostnad		515 502	293 858
Sum finanskostnader		515 502	293 858
Netto finans		-505 770	-292 042
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		71 226	59 960
Årsresultat		71 227	59 961
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		71 227	59 961



Organisasjonsnr: 912 823 121
PORSELEN BRYGGE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	50 485 000	50 485 000
Sum varige driftsmidler		50 485 000	50 485 000
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	5	92 212	68 810
Sum finansielle anleggsmidler		92 212	68 810
Sum anleggsmidler		50 577 212	50 553 810
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		70 587	71 578
Sum fordringer		70 587	71 577
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		418 098	371 626
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		418 098	371 626
Sum omløpsmidler		488 685	443 204
SUM EIENDELER		51 065 897	50 997 013
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	6	55 000	55 000
Sum innskutt egenkapital		55 000	55 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	548 759	477 532
Sum opptjent egenkapital		548 759	477 532
Sum egenkapital	6	603 759	532 532



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7,9	8 704 000	10 620 000
Øvrig langsiktig gjeld	7,8,9	41 686 000	39 770 000
Sum annen langsiktig gjeld		50 390 000	50 390 000
Sum langsiktig gjeld		50 390 000	50 390 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 228	72 125
Annen kortsiktig gjeld		3 911	2 357
Sum kortsiktig gjeld		72 138	74 482
Sum gjeld		50 462 138	50 464 482
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 065 897	50 997 013



Organisasjonsnr: 912 823 121
PORSELEN 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



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 Porselen Brygge Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Porselen Brygge 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 oppfylder 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 12.03.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: FA01B-QSND4-HJT47-NYWCE-LVCAD-0E6ZL



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-12 11:22:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FA01B-QSND4-HJT47-NYWCE-LVCAD-0E6ZL

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>



Styret i Porselen Brygge Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Mandag 08.04.2024 kl.18:00

Hos Rørlegger'n - Kantine på Tollnes

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)

Styret foreslår styrehonoraret justert opp fra 15K til 20K pr år, med lik styrefordeling som tidligere.

5. Lønn til styremedlemmer utover styrehonorar

Dersom styremedlemmer skal motta lønn som ikke er styrehonorar, må dette vedtas av generalforsamlingen.



6. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer jf vedtektene

Disse er på valg:

Tore Christensen - Styreleder (2024 - 2026)

Arild Johnsen - Styremedlem (2024 - 2026)

Kåre Numme - Styremedlem - er ikke på valg (2023 - 2025)

Varamedlemmer på valg(Hvert år)

Bente R Tangen (2024 - 2025)

Heidi Nornes Bryntesen (2024 - 2025)

7. Valg av valgkomite

Valgkomite benyttes ikke.

8. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 22. mai kl. 18.00

Kåre Numme

Arild Johnsen

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

Ingen saker mottatt.

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Porselen Brygge Borettslag for 2023

Generell informasjon

Porselen 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, Tore Christensen, PORSELENSVEGEN 24
Styremedlem, Arild Johnsen, PORSELENSVEGEN 24
Styremedlem, Kåre Numme, PORSELENSVEGEN 24
Varamedlem, Bente Ragnhild Tangen, PORSELENSVEGEN 24
Varamedlem, Heidi Nornes Bryntesen, PORSELENSVEGEN 24

Antall kvinner: Ingen kvinner
Antall menn: 3 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2023 har det blitt avholdt 4 styremøter, hvor 0 protokolerter saker har vært behandlet. Herav 0 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser. Styret har egen nettside på Messenger som benyttes flittig til å gi rask informasjon til styremedlemmene om ulike ting mellom styremøtene.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Vedlikehold og spyling av avløpskum utenfor bygget.
Rengjøring og vask av garasjelegget.
Renhold av varmevifte i garasjen
Rengjøring av søppelrommet inkludert containere.
Rengjøring av alle sluk på utvendig bygg.
Besørget reparasjon av lekkasje på samlestock i felles varmelegging i L301.
Innført parkeringsregler med parkeringsbevis i byggets carport.

Fremtidsplaner

Rengjøring av byggets nordvegg.
Rengjøring og spyling av garasjelegget.
Vedlikehold av varmevifte i garasjelegget.
Rengjøring av søppelrom og containere.
Vedlikehold og spyling av avløpskum ute - fjerning av fett.
Fjerning av mose på garasjetaket mot nord.
Håper på tilkobling til ny fjernvarmeleverandør "Skagerak Varme" i løpet av 2024.
Annet fortløpende vedlikehold der behovet måtte oppstå.



Årsmeldingen er godkjent av styret 12.02.2024



Disponible midler for Porselen Brygge Borettslag pr. 31.12.23

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. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	368 722	331 012
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	71 227	59 961
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-23 402	-22 251
C: Årets endring disponible midler	47 825	37 710
D: Disponible midler 31.12.	416 547	368 722
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	411 725	357 114



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Porselen Brygge Borettslag orgnr: 912 823 121

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		650 016	610 044	650 000	710 000
Innkrevde felleskostnader renter		515 307	293 858	350 740	557 004
Innkrevde felleskostnader avdrag		0	0	0	307 631
Leieinntekt garasjer		5 400	5 400	5 400	5 400
Målingsbasert inntekt		85 390	75 070	62 820	62 820
Salgsinntekter		6 398	0	0	0
Sum inntekter		1 262 511	984 372	1 068 960	1 642 855
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	7 070	5 397	5 600	8 400
Styrehonorar	2	15 000	15 000	15 000	20 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 115	2 115	2 200	2 200
Forretningsførerhonorar		32 688	31 428	32 700	34 200
Medlemskontigent		2 200	2 200	2 200	2 200
Kontigent NBBL		1 320	1 254	1 300	1 400
Sikringsfond felleskostnader		1 386	1 320	1 400	1 500
Forretningsførsel IN		8 202	7 884	8 200	8 600
Vedlikehold	3	24 247	63 962	61 000	61 000
Vedlikehold heis		3 785	1 985	6 000	6 000
Serviceavtale heis		25 012	23 310	24 500	26 500
Serviceavtaler		13 297	5 383	26 000	26 000
Periodisk kontroll heis		7 213	0	7 000	0
Kabel-tv		64 680	61 160	65 000	69 000
Forsikring		30 672	38 736	42 000	34 000
Kommunale avgifter		205 704	137 176	160 000	215 000
Energi, strøm		54 186	61 938	70 000	65 000
Brensel, fjernvarme		80 856	74 842	62 820	62 820
Renhold, fellesareal		83 863	80 339	85 000	85 000
Verktøy, driftsmattriell, inventar		2 199	917	1 000	1 000
Kontorrekvisita, trykksaker		2 983	1 323	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		4 286	4 128	5 000	5 000
Andre driftskostnader	4	12 551	9 523	16 100	18 000
Bomiljø		0	1 050	0	0
Sum driftskostnader		685 514	632 369	700 020	752 820
Driftsresultat		576 997	352 003	368 940	890 035
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		9 732	1 816	3 000	7 000
Rentekostnad		515 502	293 858	350 740	557 004
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-505 770	-292 042	-347 740	-550 004
Årsresultat		71 227	59 961	21 200	340 031
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		71 227	59 961	0	0
Sum overføringer		71 227	59 961	0	0

Porselen Brygge Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Porselen Brygge Borettslag orgnr: 912 823 121

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9	50 485 000	50 485 000
Sum varige driftsmidler		50 485 000	50 485 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	5	92 212	68 810
Sum finansielle anleggsmidler		92 212	68 810
Sum anleggsmidler		50 577 212	50 553 810
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 822	11 608
Periodisert kostnad		65 765	59 970
Sum fordringer		70 587	71 577
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		418 098	371 626
Sum bankinnskudd og liknende		418 098	371 626
Sum omløpsmidler		488 685	443 204
SUM EIENDELER		51 065 897	50 997 013



Balanse pr 31.12.23 for Porselen Brygge Borettslag orgnr: 912 823 121

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	6	55 000	55 000
Oppjent egenkapital	6	548 759	477 532
Sum egenkapital	6	603 759	532 532
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	7, 9	8 704 000	10 620 000
Annen langsiktig gjeld - IN	7, 9	11 452 000	9 536 000
Borettsinnskudd	8, 9	30 234 000	30 234 000
Sum langsiktig gjeld		50 390 000	50 390 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		-24	0
Leverandørgjeld		68 228	72 125
Påløpne renter		3 935	2 357
Sum kortsiktig gjeld		72 138	74 482
Sum gjeld		50 462 138	50 464 482
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 065 897	50 997 013

Porsgrunn 31.12.2023
Porselen Brygge Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tore Christensen
Leder

Arild Johnsen
Styremedlem

Kåre Numme
Styremedlem

Porselen Brygge Borettslag



Noter for Porselen Brygge Borettslag orgnr: 912 823 121

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.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	7 070	5 397
Sum	7 070	5 397

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	15 000	15 000
Sum	15 000	15 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Porselen Brygge Borettslag orgnr: 912 823 121

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6602 Vedlikehold VVS	0	51 994
6603 Vedlikehold av el.anlegg	18 259	11 968
6607 Vedlikehold/leie garasjer	5 988	0
Sum	24 247	63 962

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6464 Brannalarm	7 488	5 788
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	624	600
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	858	844
7770 Bank- / og kortgebyr, betalingsgebyr	1 934	1 644
7790 Andre kostnader	1 000	0
Sum	12 551	9 523

Note 5 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	92 212	68 810
Sum	92 212	68 810

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



Noter for Porselen Brygge Borettslag orgnr: 912 823 121

Note 6 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	55 000	55 000
2070 Akkumulert resultat	548 759	477 532
Sum	603 759	532 532

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12127213214
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	5.50 %
Beregnet innfridd:	30.12.2043
Opprinnelig lånebeløp:	20 156 000
Lånesaldo 01.01:	10 620 000
Avdrag i perioden:	1 916 000
Lånesaldo 31.12:	8 704 000
Saldo 5 år frem i tid:	7 355 548
Andelssaldo 01.01:	9 536 000
Innbetalt IN i perioden:	1 916 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	11 452 000
Sum pantegjeld for lån:	20 156 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127213214	1	2 636 000	2 636 000
	1	1 836 000	1 836 000
	1	1 556 000	1 556 000
	1	1 476 000	1 476 000
	1	1 200 000	1 200 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 12127213214 har første avdrag 30.03.2024 med kr 58 675	1	2 636 000	5 923
	1	1 836 000	4 126
	1	1 556 000	3 496
	1	1 476 000	3 317
	1	1 200 000	2 696

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



Noter for Porselen Brygge Borettslag orgnr: 912 823 121

Note

Note 8 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd		30 234 000	30 234 000
Sum	9	30 234 000	30 234 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 9 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.23	Pr31.12.22
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		20 156 000	20 156 000
Borettsinnskudd		30 234 000	30 234 000
Sum		50 390 000	50 390 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler			
Bygninger, garasjer og boder		50 485 000	50 485 000
Sum		50 485 000	50 485 000



Resultat og balanse med noter for Porselen Brygge Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Porselen Brygge Borettslag

Styreleder	Tore Christensen (sign.)	09.03.2024
Styremedlem	Kåre Numme (sign.)	08.03.2024
Styremedlem	Arild Johnsen (sign.)	09.03.2024



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 Porselen Brygge Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Porselen Brygge 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 oppfylder 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 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 12.03.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: FA01B-QSND4-HJT47-NYWCE-LVCAD-0E6ZL



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-12 11:22:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FA01B-QSND4-HJT47-NYWCE-LVCAD-0E6ZL

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>



Disponible midler for Porselen Brygge Borettslag pr. 31.12.23

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. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	368 722	331 012
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	71 227	59 961
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-23 402	-22 251
C: Årets endring disponible midler	47 825	37 710
D: Disponible midler 31.12.	416 547	368 722
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	411 725	357 114



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Porselen Brygge Borettslag orgnr: 912 823 121

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		650 016	610 044	650 000	710 000
Innkrevde felleskostnader renter		515 307	293 858	350 740	557 004
Innkrevde felleskostnader avdrag		0	0	0	307 631
Leieinntekt garasjer		5 400	5 400	5 400	5 400
Målingsbasert inntekt		85 390	75 070	62 820	62 820
Salgsinntekter		6 398	0	0	0
Sum inntekter		1 262 511	984 372	1 068 960	1 642 855
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	7 070	5 397	5 600	8 400
Styrehonorar	2	15 000	15 000	15 000	20 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 115	2 115	2 200	2 200
Forretningsførerhonorar		32 688	31 428	32 700	34 200
Medlemskontigent		2 200	2 200	2 200	2 200
Kontigent NBBL		1 320	1 254	1 300	1 400
Sikringsfond felleskostnader		1 386	1 320	1 400	1 500
Forretningsførsel IN		8 202	7 884	8 200	8 600
Vedlikehold	3	24 247	63 962	61 000	61 000
Vedlikehold heis		3 785	1 985	6 000	6 000
Serviceavtale heis		25 012	23 310	24 500	26 500
Serviceavtaler		13 297	5 383	26 000	26 000
Periodisk kontroll heis		7 213	0	7 000	0
Kabel-tv		64 680	61 160	65 000	69 000
Forsikring		30 672	38 736	42 000	34 000
Kommunale avgifter		205 704	137 176	160 000	215 000
Energi, strøm		54 186	61 938	70 000	65 000
Brensel, fjernvarme		80 856	74 842	62 820	62 820
Renhold, fellesareal		83 863	80 339	85 000	85 000
Verktøy, driftsmattriell, inventar		2 199	917	1 000	1 000
Kontorrekvisita, trykksaker		2 983	1 323	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		4 286	4 128	5 000	5 000
Andre driftskostnader	4	12 551	9 523	16 100	18 000
Bomiljø		0	1 050	0	0
Sum driftskostnader		685 514	632 369	700 020	752 820
Driftsresultat		576 997	352 003	368 940	890 035
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		9 732	1 816	3 000	7 000
Rentekostnad		515 502	293 858	350 740	557 004
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-505 770	-292 042	-347 740	-550 004
Årsresultat		71 227	59 961	21 200	340 031
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		71 227	59 961	0	0
Sum overføringer		71 227	59 961	0	0

Porselen Brygge Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Porselen Brygge Borettslag orgnr: 912 823 121

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9	50 485 000	50 485 000
Sum varige driftsmidler		50 485 000	50 485 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	5	92 212	68 810
Sum finansielle anleggsmidler		92 212	68 810
Sum anleggsmidler		50 577 212	50 553 810
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 822	11 608
Periodisert kostnad		65 765	59 970
Sum fordringer		70 587	71 577
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		418 098	371 626
Sum bankinnskudd og liknende		418 098	371 626
Sum omløpsmidler		488 685	443 204
SUM EIENDELER		51 065 897	50 997 013

Porselen Brygge Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Porselen Brygge Borettslag orgnr: 912 823 121

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	6	55 000	55 000
Oppjent egenkapital	6	548 759	477 532
Sum egenkapital	6	603 759	532 532
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	7, 9	8 704 000	10 620 000
Annen langsiktig gjeld - IN	7, 9	11 452 000	9 536 000
Borettsinnskudd	8, 9	30 234 000	30 234 000
Sum langsiktig gjeld		50 390 000	50 390 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		-24	0
Leverandørgjeld		68 228	72 125
Påløpne renter		3 935	2 357
Sum kortsiktig gjeld		72 138	74 482
Sum gjeld		50 462 138	50 464 482
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 065 897	50 997 013

Porsgrunn 31.12.2023
Porselen Brygge Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tore Christensen
Leder

Arild Johnsen
Styremedlem

Kåre Numme
Styremedlem

Porselen Brygge Borettslag



Noter for Porselen Brygge Borettslag orgnr: 912 823 121

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.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	7 070	5 397
Sum	7 070	5 397

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	15 000	15 000
Sum	15 000	15 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Porselen Brygge Borettslag orgnr: 912 823 121

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6602 Vedlikehold VVS	0	51 994
6603 Vedlikehold av el.anlegg	18 259	11 968
6607 Vedlikehold/leie garasjer	5 988	0
Sum	24 247	63 962

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6464 Brannalarm	7 488	5 788
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	624	600
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	858	844
7770 Bank- / og kortgebyr, betalingsgebyr	1 934	1 644
7790 Andre kostnader	1 000	0
Sum	12 551	9 523

Note 5 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	92 212	68 810
Sum	92 212	68 810

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



Noter for Porselen Brygge Borettslag orgnr: 912 823 121

Note 6 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	55 000	55 000
2070 Akkumulert resultat	548 759	477 532
Sum	603 759	532 532

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12127213214
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	5.50 %
Beregnet innfridd:	30.12.2043
Opprinnelig lånebeløp:	20 156 000
Lånesaldo 01.01:	10 620 000
Avdrag i perioden:	1 916 000
Lånesaldo 31.12:	8 704 000
Saldo 5 år frem i tid:	7 355 548
Andelssaldo 01.01:	9 536 000
Innbetalt IN i perioden:	1 916 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	11 452 000
Sum pantegjeld for lån:	20 156 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127213214	1	2 636 000	2 636 000
	1	1 836 000	1 836 000
	1	1 556 000	1 556 000
	1	1 476 000	1 476 000
	1	1 200 000	1 200 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 12127213214 har første avdrag 30.03.2024 med kr 58 675	1	2 636 000	5 923
	1	1 836 000	4 126
	1	1 556 000	3 496
	1	1 476 000	3 317
	1	1 200 000	2 696

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



Noter for Porselen Brygge Borettslag orgnr: 912 823 121

Note

Note 8 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd		30 234 000	30 234 000
Sum	9	30 234 000	30 234 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 9 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.23	Pr31.12.22
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		20 156 000	20 156 000
Borettsinnskudd		30 234 000	30 234 000
Sum		50 390 000	50 390 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler			
Bygninger, garasjer og boder		50 485 000	50 485 000
Sum		50 485 000	50 485 000

Porselen Brygge Borettslag



Resultat og balanse med noter for Porselen Brygge Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Porselen Brygge Borettslag

Styreleder	Tore Christensen (sign.)	09.03.2024
Styremedlem	Kåre Numme (sign.)	08.03.2024
Styremedlem	Arild Johnsen (sign.)	09.03.2024