



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 966 532  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESTSIDEN HAGEBY V BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Inga-Lill Gabrielsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 29.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 165 738	3 900 578
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 165 738</b>	<b>3 900 577</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	20 107	20 107
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,11	1 439 583	1 474 142
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 528 150</b>	<b>1 562 708</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 637 587</b>	<b>2 337 870</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		42 521	30 104
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>42 521</b>	<b>30 104</b>
Annen rentekostnad	8	748 718	790 969
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>748 718</b>	<b>790 969</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-706 196</b>	<b>-760 865</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 931 391</b>	<b>1 577 004</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 931 391</b>	<b>1 577 004</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 931 391</b>	<b>1 577 004</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 931 391	1 577 004
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 931 391</b>	<b>1 577 004</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	65 235 187	65 255 293
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>65 235 187</b>	<b>65 255 293</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		4 947	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 947</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>65 240 134</b>	<b>65 255 293</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		80 001	105 059
Andre fordringer	9	135 742	107 452
<b>Sum fordringer</b>		<b>215 743</b>	<b>212 511</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		580 846	247 727
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>580 846</b>	<b>247 727</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>796 589</b>	<b>460 237</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>66 036 722</b>	<b>65 715 530</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	13 962 035	12 030 644
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 962 035</b>	<b>12 030 644</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 962 035</b>	<b>12 030 644</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	12,13	25 755 709	27 308 346
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	26 193 204	26 262 120
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>51 948 913</b>	<b>53 570 466</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>51 948 913</b>	<b>53 570 466</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		114 356	113 295
Annen kortsiktig gjeld		11 418	1 125
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>125 774</b>	<b>114 420</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>52 074 687</b>	<b>53 684 886</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>66 036 722</b>	<b>65 715 530</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 579743

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 966 532  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESTSIDEN HAGEBY V BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Inga-Lill Gabrielsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 990 966 532  
VESTSIDEN HAGEBY V BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 165 738	3 900 578
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 165 738</b>	<b>3 900 577</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	20 107	20 107
Annen driftskostnad	2,5,6,7,1	1 439 583	1 474 142
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 528 150</b>	<b>1 562 708</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 637 587</b>	<b>2 337 870</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		42 521	30 104
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>42 521</b>	<b>30 104</b>
Annen rentekostnad	8	748 718	790 969
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>748 718</b>	<b>790 969</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-706 196</b>	<b>-760 865</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 931 391</b>	<b>1 577 004</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 931 391</b>	<b>1 577 004</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 931 391</b>	<b>1 577 004</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 931 391	1 577 004
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 931 391</b>	<b>1 577 004</b>



Organisasjonsnr: 990 966 532  
VESTSIDEN HAGEBY V BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	65 235 187	65 255 293
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>65 235 187</b>	<b>65 255 293</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		4 947	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 947</b>	<b>0</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>65 240 134</b>	<b>65 255 293</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		80 001	105 059
Andre fordringer	9	135 742	107 452
<b>Sum fordringer</b>		<b>215 743</b>	<b>212 511</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		580 846	247 727
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>580 846</b>	<b>247 727</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>796 589</b>	<b>460 237</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>66 036 722</b>	<b>65 715 530</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	13 962 035	12 030 644
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 962 035</b>	<b>12 030 644</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 962 035</b>	<b>12 030 644</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	12,13	25 755 709	27 308 346
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	26 193 204	26 262 120
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>51 948 913</b>	<b>53 570 466</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>51 948 913</b>	<b>53 570 466</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		114 356	113 295
Annen kortsiktig gjeld		11 418	1 125
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>125 774</b>	<b>114 420</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>52 074 687</b>	<b>53 684 886</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>66 036 722</b>	<b>65 715 530</b>



Organisasjonsnr: 990 966 532  
VESTSIDEN HAGEBY V BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**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



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Vestsiden Hageby V borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestsiden Hageby V borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



**Shape the future  
with confidence**

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 11. april 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: IOVVU-NEX37-W6WP3-ERDC8-259XP-JWJ75

Uavhengig revisors beretning - Vestsiden Hageby V borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited



# 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."

## Pedersen, Bård Erik

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3009005

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-11 13:55:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IOVVU-NEX37-W6WP3-ERDC8-259XP-JWJ75

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



## Resultatregnskap Vestsiden Hageby V borettslag 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 713 063	1 472 508	1 630 727	1 809 632
Inntekter ladestasjon el-bil		20 259	2 549	0	15 000
Andre leieinntekter		57 240	57 240	57 240	57 240
Inntekter parkeringsanlegg		7 000	0	0	0
Dekning kapitalkostnader renter		748 904	790 836	825 829	778 128
Dekning kapitalkostnader avdrag		1 550 356	1 510 404	1 577 429	1 622 890
Nedskrivning avdrag IN		68 916	67 041	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 165 738</b>	<b>3 900 577</b>	<b>4 091 225</b>	<b>4 282 890</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	7 250	6 800	7 200	7 600
Styrehonorar	3	60 000	60 000	60 000	60 000
Forretningsførerhonorar		113 996	111 817	115 600	119 100
Andre forvaltningstjenester		33 657	33 081	36 300	37 700
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		7 500	7 500	7 500	7 500
Lønnskostnader	4	8 460	8 460	8 460	8 460
Vedlikehold av eiendom	5, 11	126 320	261 434	224 500	224 500
Sommer og vinterkostnader		85 351	82 363	73 000	83 000
Kabel-tv og bredbånd		204 802	202 634	215 900	236 600
Forsikring		103 722	98 601	108 500	113 600
Kommunale avgifter	6	555 548	517 112	538 800	576 998
Lys og varme fellesarealer		98 561	83 953	100 000	100 000
Løpende drifts- og serviceavtaler		28 791	11 325	7 900	28 200
Renhold fellesareal		37 169	37 306	49 700	5 000
Andre driftsutgifter	7	29 252	20 216	16 800	36 800
Andre leiekostnader		7 664	0	0	7 000
Avskrivninger	11	20 107	20 107	20 100	20 100
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 528 150</b>	<b>1 562 708</b>	<b>1 590 260</b>	<b>1 672 158</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 637 587</b>	<b>2 337 870</b>	<b>2 500 965</b>	<b>2 610 732</b>
<b>Finansposter</b>					
Renteinntekter		42 521	30 104	1 000	1 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>42 521</b>	<b>30 104</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	8	748 718	790 969	825 829	778 128
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>748 718</b>	<b>790 969</b>	<b>825 829</b>	<b>778 128</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-706 196</b>	<b>-760 865</b>	<b>-824 829</b>	<b>-777 128</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 931 391</b>	<b>1 577 004</b>	<b>1 676 136</b>	<b>1 833 604</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		1 931 391	1 577 004	1 676 136	1 833 604
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 931 391</b>	<b>1 577 004</b>	<b>1 676 136</b>	<b>1 833 604</b>

Vestsiden Hageby V borettslag



## Balanse Vestsiden Hageby V borettslag desember 2024

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	11, 13	65 200 000	65 200 000
Ladestasjon for el-bil	11	35 187	55 293
Øremerkede bankinnskudd		4 947	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>65 240 134</b>	<b>65 255 293</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		80 001	105 059
Andre fordringer	9	35	0
Forskuddsbetalte kostnader		135 707	107 452
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		580 846	247 727
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>796 589</b>	<b>460 237</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>66 036 722</b>	<b>65 715 530</b>

Vestsiden Hageby V borettslag



## Balanse Vestsiden Hageby V borettslag desember 2024

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	10	150 000	150 000
Opptjent egenkapital	10	13 812 035	11 880 644
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 962 035</b>	<b>12 030 644</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	12, 13	25 755 709	27 308 346
Borettsinnskudd	13	25 050 000	25 050 000
Forskuddsbetalt fellesgjeld- IN ordning	12, 13	1 143 204	1 212 120
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>51 948 913</b>	<b>53 570 466</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 370	1 125
Leverandørgjeld		114 356	113 295
Annen kortsiktig gjeld		48	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>125 774</b>	<b>114 420</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>52 074 687</b>	<b>53 684 886</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>66 036 722</b>	<b>65 715 530</b>

Porsgrunn 31.12.2024  
Grenland Boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Inga-Lill Gabrielsen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Kjetil Nilsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Sissel Louise Anker  
Styremedlem

Vestsiden Hageby V borettslag



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

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

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### IN-ordning

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

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



## Noter

### Note 1 - Disponible midler

	2024	2023
Disponible midler pr. 01.01	345 817	326 133
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	1 931 391	1 577 004
Avsetning fremt. vedlikehold overf. egen bankkonto	-4 947	0
Tilbakeføring av avskrivninger	20 107	20 107
Nedbetaling av lån	-1 552 637	-1 510 386
Nedskrivning avdrag IN	-68 916	-67 041
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>324 997</b>	<b>19 684</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>670 814</b>	<b>345 817</b>
Omløpsmidler	796 589	460 237
Kortsiktig gjeld	-125 774	-114 420
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>670 814</b>	<b>345 817</b>

<b>Borettslaget har avsetning til fremtidig vedlikehold på egen bankkonto</b>	<b>4 947</b>	<b>0</b>
---	--------------	----------

Av omløpsmidler på kr.796 589 utgjør restanser kr 80.001 . Restansene gjelder i hovedsak avregning strøm og v.vann som forfaller i januar.

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6701 Revisjon boligselskap	7 250	6 800
<b>Sum</b>	<b>7 250</b>	<b>6 800</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Styrehonorar

	2024	2023
Styrehonorar	60 000	60 000
<b>Sum</b>	<b>60 000</b>	<b>60 000</b>

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.



## Noter

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

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	8 460	8 460
<b>Sum lønns-honorar- og personalkostnader</b>	<b>8 460</b>	<b>8 460</b>

### Note 5 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	55 020	187 154
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	56 322	62 114
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	2 160	1 500
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	12 818	10 665
<b>Sum</b>	<b>126 320</b>	<b>261 434</b>

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

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2024	2023
6320 Renovasjon, vann, avløp o.l.	429 648	393 627
7760 Eiendomskatt	125 900	123 485
<b>Sum</b>	<b>555 548</b>	<b>517 112</b>

### Note 7 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6500 Verktøy	564	0
6900 Kostnader internett	4 930	4 785
7020 Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner mm	218	0
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	3 069	2 888
7720 Generalforsamling	4 233	4 176
7770 Bank og kortgebyrer	6 561	4 764
7781 Kostnader for bomiljøtiltak	2 567	935
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	7 110	2 668
<b>Sum</b>	<b>29 252</b>	<b>20 216</b>

### Note 8 - Rentekostnader

	2024	2023
8155 Andre rentekostnader	748 718	790 969
<b>Sum</b>	<b>748 718</b>	<b>790 969</b>

Vestsiden Hageby V borettslag



## Noter

### Note 9 - Andre fordringer

	2024	2023
1520 Avregning purregebyr restanse	35	0
<b>Sum</b>	<b>35</b>	<b>0</b>

### Note 10 - Egenkapital

	2024	2023
2030 Andelskapital	150 000	150 000
2070 Akkumulert resultat	13 812 035	11 880 644
<b>Sum</b>	<b>13 962 035</b>	<b>12 030 644</b>

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

### Note 11 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Ladestasjon for el-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	65 200 000	100 533
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	65 200 000	100 533
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	65 346
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	65 200 000	35 187
Årets avskrivninger :	0	20 107
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>115027070</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	2.781 %
Beregnet innfridd:	30.06.2038
Opprinnelig lånebeløp:	40 000 000
Lånesaldo 01.01:	27 308 346
Avdrag i perioden:	1 552 637
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>25 755 709</b>
Andelssaldo 01.01:	1 212 120
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	68 916
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>1 143 204</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>26 898 913</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 115027070	3	1 210 413	3 631 239
	1	1 117 657	1 117 657
	1	1 100 657	1 100 657
	14	871 098	12 195 372
	4	805 399	3 221 596
	1	789 168	789 168
	2	788 395	1 576 790
	1	653 133	653 133
	1	602 109	602 109
	1	467 615	467 615
	1	400 367	400 367

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette prinsippet innebærer at innbetalinger føres som gjeld til andelseiere under langsiktig gjeld. Gjelden til andelseiere vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig betalingsplan.

### Note 13 - Gjeld sikret med pant

	2024	2023
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-25 755 709	-27 308 346
Innbetaling IN	-1 143 204	-1 212 120
Borettsinnskudd	-25 050 000	-25 050 000
<b>Sum</b>	<b>-51 948 913</b>	<b>-53 570 466</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Bygninger/påkostninger	65 200 000	65 200 000
<b>Sum</b>	<b>65 200 000</b>	<b>65 200 000</b>

Vestsiden Hageby V borettslag



Resultat og balanse med noter for Vestsiden Hageby V borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Vestsiden Hageby V borettslag**

Styreleder	Inga-Lill Gabrielsen (sign.)	08.04.2025
Styremedlem	Kjetil Nilsen (sign.)	08.04.2025
Styremedlem	Sissel Louise Anker (sign.)	08.04.2025