



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 173 103
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTSIDEN 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: Jarle Storebø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

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, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 862 890	2 149 130
Sum inntekter		2 862 890	2 149 130
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	96 985	87 714
Annen driftskostnad	1,4,5,6 ,7	1 377 823	1 280 037
Sum kostnader		1 474 807	1 367 750
Driftsresultat		1 388 083	781 381
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		17 104	3 333
Sum finansinntekter		17 104	3 333
Annen finanskostnad		1 293 212	738 603
Sum finanskostnader		1 293 212	738 603
Netto finans		-1 276 108	-735 271
Ordinært resultat før skattekostnad		111 974	46 109
Ordinært resultat etter skattekostnad		111 974	46 109
Årsresultat		111 975	46 110
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		111 975	46 110



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,15	74 485 000	74 485 000
Maskiner og anlegg	8	501 029	552 385
Sum varige driftsmidler		74 986 029	75 037 385
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	10	152 600	100 354
Sum finansielle anleggsmidler		152 600	100 354
Sum anleggsmidler		75 138 628	75 137 739
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	78 473	101 938
Sum fordringer		78 473	101 938
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		770 806	677 723
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		770 806	677 723
Sum omløpsmidler		849 278	779 661
SUM EIENDELER		75 987 907	75 917 400
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	12	125 000	125 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		125 000	125 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	958 017	846 042
Sum opptjent egenkapital		958 017	846 042
Sum egenkapital	12	1 083 017	971 042
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	26 615 571	28 246 304
Øvrig langsiktig gjeld	13,14, 15	48 189 000	46 589 000
Sum annen langsiktig gjeld		74 804 571	74 835 304
Sum langsiktig gjeld		74 804 571	74 835 304
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 135	95 288
Skyldige offentlige avgifter		7 665	7 929
Annen kortsiktig gjeld		11 519	7 836
Sum kortsiktig gjeld		100 319	111 053
Sum gjeld		74 904 890	74 946 358
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 987 907	75 917 400



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 394763

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 173 103
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTSIDEN 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: Jarle Storebø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

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, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 994 173 103
VESTSIDEN BRYGGE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 862 890	2 149 130
Sum inntekter		2 862 890	2 149 130
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	96 985	87 714
Annen driftskostnad	1,4,5,6,7	1 377 823	1 280 037
Sum kostnader		1 474 807	1 367 750
Driftsresultat		1 388 083	781 381
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		17 104	3 333
Sum finansinntekter		17 104	3 333
Annen finanskostnad		1 293 212	738 603
Sum finanskostnader		1 293 212	738 603
Netto finans		-1 276 108	-735 271
Ordinært resultat før skattekostnad			
		111 974	46 109
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		111 974	46 109
Årsresultat		111 975	46 110
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		111 975	46 110



Organisasjonsnr: 994 173 103
VESTSIDEN BRYGGE BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,15	74 485 000	74 485 000
Maskiner og anlegg	8	501 029	552 385
Sum varige driftsmidler		74 986 029	75 037 385

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	10	152 600	100 354
Sum finansielle anleggsmidler		152 600	100 354

Sum anleggsmidler		75 138 628	75 137 739
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	11	78 473	101 938
Sum fordringer		78 473	101 938

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		770 806	677 723
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		770 806	677 723

Sum omløpsmidler		849 278	779 661
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		75 987 907	75 917 400
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	12	125 000	125 000
Sum innskutt egenkapital		125 000	125 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	958 017	846 042
Sum opptjent egenkapital		958 017	846 042

Sum egenkapital	12	1 083 017	971 042
------------------------	-----------	------------------	----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13,15	26 615 571	28 246 304
Øvrig langsiktig gjeld	13,14,15	48 189 000	46 589 000
Sum annen langsiktig gjeld		74 804 571	74 835 304
Sum langsiktig gjeld		74 804 571	74 835 304
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 135	95 288
Skyldige offentlige avgifter		7 665	7 929
Annen kortsiktig gjeld		11 519	7 836
Sum kortsiktig gjeld		100 319	111 053
Sum gjeld		74 904 890	74 946 358
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 987 907	75 917 400



Organisasjonsnr: 994 173 103
VESTSIDEN 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



Disponible midler for Vestsiden 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.	668 608	628 123
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	111 975	46 110
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	74 370	77 402
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-23 014	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-30 734	-32 680
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-52 246	-50 347
C: Årets endring disponible midler	80 352	40 485
D: Disponible midler 31.12.	748 960	668 608
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	736 999	629 743



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Vestsiden Brygge Borettslag orgnr: 994 173 103

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 399 992	1 224 984	1 400 000	1 400 000
Innkrevde felleskostnader renter		1 292 081	735 848	1 033 404	1 456 782
Innkrevde felleskostnader avdrag		34 020	34 476	34 000	32 000
Leieinntekt garasjer		34 800	34 800	34 800	34 800
Leieinntekt lokaler		36 300	36 750	40 800	40 800
Andre inntekter		45 377	30 812	36 000	70 000
Strømvavgifter		2 520	2 760	2 500	2 500
Salgsinntekter		17 800	48 700	0	0
Sum inntekter		2 862 890	2 149 130	2 581 504	3 036 882
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	8 050	6 125	6 300	10 000
Styrehonorar	2	70 000	60 000	60 000	70 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		11 985	10 839	9 900	11 000
Forretningsførerhonorar		67 002	64 428	67 000	70 000
Medlemskontigent		5 000	5 000	5 000	5 000
Kontigent NBBL		3 000	2 850	3 000	3 200
Sikringsfond felleskostnader		3 150	3 000	3 000	3 200
Forretningsførsel IN		11 196	10 764	11 200	11 700
Andre lønnskostnader	3	15 000	16 875	10 000	10 000
Andre tjenester	4	60 901	28 125	40 000	40 000
Brøyting - strøing		46 225	5 000	25 000	30 000
Plenklipp		26 685	34 125	35 000	36 000
Vedlikehold	5	144 287	123 423	130 000	130 000
Vedlikehold heis		23 707	3 456	5 000	10 000
Serviceavtale heis		60 679	56 552	59 000	64 000
Serviceavtaler		7 444	27 013	16 250	15 000
Periodisk kontroll heis		21 113	0	21 500	0
Kabel-tv		149 700	149 700	150 000	150 000
Forsikring		84 244	77 658	84 000	90 000
Kommunale avgifter		365 296	411 492	490 000	400 000
Energi, strøm		85 362	89 583	95 000	90 000
Renhold, fellesareal		66 556	64 720	60 000	60 000
Verktøy, driftsmattriell, inventar		13 176	4 189	5 000	5 000
Kontorekvisita, trykksaker		0	0	2 500	2 500
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		2 216	2 785	0	0
Andre driftskostnader	6	25 663	19 656	22 500	25 000
Bomiljø		22 801	12 991	12 000	14 000
Avskrivninger	7	74 370	77 402	69 000	76 900
Sum driftskostnader		1 474 807	1 367 750	1 497 150	1 432 500
Driftsresultat		1 388 083	781 381	1 084 354	1 604 382
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		17 104	3 333	5 000	20 000
Rentekostnad		1 293 212	738 603	1 033 404	1 456 782
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 276 108	-735 271	-1 028 404	-1 436 782
Årsresultat		111 975	46 110	55 950	167 600
Overføringer					

Vestsiden Brygge Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Vestsiden Brygge Borettslag orgnr: 994 173 103

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Overført til/fra annen egenkapital	111 975	46 110	0	0
Sum overføringer	111 975	46 110	0	0

Vestsiden Brygge Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Vestsiden Brygge Borettslag orgnr: 994 173 103

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 15	74 485 000	74 485 000
Andre driftsmidler	8	501 029	552 385
Sum varige driftsmidler		74 986 029	75 037 385
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	10	152 600	100 354
Sum finansielle anleggsmidler		152 600	100 354
Sum anleggsmidler		75 138 628	75 137 739
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		11 961	38 865
Andre leierestanser		35	170
Andre fordringer	11	0	8
Periodisert kostnad		66 477	62 895
Sum fordringer		78 473	101 938
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		770 806	677 723
Sum bankinnskudd og liknende		770 806	677 723
Sum omløpsmidler		849 278	779 661
SUM EIENDELER		75 987 907	75 917 400

Vestsiden Brygge Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Vestsiden Brygge Borettslag orgnr: 994 173 103

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	12	125 000	125 000
Oppjent egenkapital	12	958 017	846 042
Sum egenkapital	12	1 083 017	971 042
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	13, 15	26 615 571	28 246 304
Annen langsiktig gjeld - IN	13, 15	4 059 000	2 459 000
Borettsinnskudd	14, 15	44 130 000	44 130 000
Sum langsiktig gjeld		74 804 571	74 835 304
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		-146	0
Andre forskuddsbetalte leier		138	0
Gjeld mellomregning		-144	0
Leverandørgjeld		81 135	95 288
Skyldig off. myndigheter		7 665	7 929
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	1 875
Påløpne renter		11 671	5 961
Sum kortsiktig gjeld		100 319	111 053
Sum gjeld		74 904 890	74 946 358
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 987 907	75 917 400

Porsgrunn 31.12.2023
Vestsiden Brygge Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Jarle Storebø
Leder

Odil Marie Grini
Styremedlem

Arno Johansen
Styremedlem

Vestsiden Brygge Borettslag



Noter for Vestsiden Brygge Borettslag orgnr: 994 173 103

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	8 050	6 125
Sum	8 050	6 125

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	70 000	60 000
Sum	70 000	60 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Vestsiden Brygge Borettslag orgnr: 994 173 103

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5100 Lønn til ansatte	0	15 000
5145 Andre honorarer ansatte	15 000	0
5150 Opptjente feriepenger	0	1 875
Sum	15 000	16 875

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Andre tjenester

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6750 Vakthold/vaktmesteravtaler	60 901	28 125
Sum	60 901	28 125

Note 5 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	90 019	36 557
6602 Vedlikehold VVS	3 932	8 859
6603 Vedlikehold av el.anlegg	10 459	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	15 890	57 630
6607 Vedlikehold/leie garasjer	23 988	10 378
6630 Egenandel skader	0	10 000
Sum	144 287	123 423

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

Note 6 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	7 163	4 325
6464 Brannalarm	7 488	5 788
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	1 950	1 875
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7400 Kontingenter, fradragsberettiget	1 990	1 890
7720 Generalforsamling/årsmøte	4 126	2 188
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	2 299	2 342
7790 Andre kostnader	0	600
Sum	25 663	19 656

Note 7 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6010 Avskrivninger	74 370	77 402
Sum	74 370	77 402

Vestsiden Brygge Borettslag



Noter for Vestsiden Brygge Borettslag orgnr: 994 173 103

Note 8 - Andre driftsmidler

	Gaupen Tilhenger	Hvilan bord og benker	Ladestasjon for EI-Bil	Fellesboder
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	48 875	151 829	540 733
Årets tilgang :	23 014	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	23 014	48 875	151 829	540 733
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	5 114	48 875	60 732	148 701
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	17 900	0	91 097	392 032
Årets avskrivninger :	5 114	0	15 183	54 073
Anskaffelsesår :	2023	2019	2019	2021
Antatt levetid i år :	3	3	10	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Note 9 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	74 485 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	74 485 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	74 485 000
Anskaffelsesår :	2009
Antatt levetid i år :	

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 10 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	152 600	100 354
Sum	152 600	100 354

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

Note 11 - Andre fordringer

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1505 Restanse forretningsførsel	0	8
Sum	0	8

Vestsiden Brygge Borettslag



Noter for Vestsiden Brygge Borettslag orgnr: 994 173 103

Note 12 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	125 000	125 000
2070 Akkumulert resultat	958 017	846 042
Sum	1 083 017	971 042

Vestsiden Brygge Borettslag



Noter for Vestsiden Brygge Borettslag orgnr: 994 173 103

Note 13 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Fellesboder	
Lånenummer:	16363735731	12117184828
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2009
Rentesats:	5.40 %	5.40 %
Beregnet innfridd:	30.03.2032	30.09.2059
Opprinnelig lånebeløp:	400 000	30 405 000
Lånesaldo 01.01:	350 304	27 896 000
Avdrag i perioden:	30 734	1 600 000
Lånesaldo 31.12:	319 571	26 296 000
Saldo 5 år frem i tid:	143 445	26 296 000
Andelssaldo 01.01:	0	2 459 000
Innbetalt IN i perioden:	0	1 600 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	4 059 000
Sum pantegjeld for lån:	319 571	30 355 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12117184828	1	1 890 000	1 890 000
	2	1 580 000	3 160 000
	1	1 500 000	1 500 000
	1	1 485 000	1 485 000
	1	1 480 000	1 480 000
	1	1 450 000	1 450 000
	5	1 150 000	5 750 000
	1	1 010 000	1 010 000
	7	990 000	6 930 000
	1	850 000	850 000
	1	595 000	595 000
	1	196 000	196 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363735731	1	24 322	24 322
	1	23 119	23 119
	1	20 997	20 997
	1	15 157	15 157
	1	14 764	14 764
	1	14 610	14 610
	1	14 414	14 414
	1	13 692	13 692
	1	13 386	13 386
	1	13 167	13 167
	1	12 708	12 708
	1	12 423	12 423
	1	11 833	11 833
	1	11 286	11 286
	1	11 155	11 155

Vestsiden Brygge Borettslag



Noter for Vestsiden Brygge Borettslag orgnr: 994 173 103

Pantegjeld

1	10 411	10 411
2	10 389	20 778
1	9 536	9 536
2	9 339	18 678
1	9 099	9 099
1	8 902	8 902
1	7 786	7 786
1	7 349	7 349

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 12117184828 har første avdrag 30.12.2029 med kr 86 346

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	1 890 000	2 069
2	1 580 000	1 729
1	1 500 000	1 642
1	1 485 000	1 625
1	1 480 000	1 620
1	1 450 000	1 587
5	1 150 000	1 259
1	1 010 000	1 105
7	990 000	1 084
1	850 000	930
1	595 000	651
1	196 000	215

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



Noter for Vestsiden Brygge Borettslag orgnr: 994 173 103

Note

Note 14 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd		44 130 000	44 130 000
Sum	15	44 130 000	44 130 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 15 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.23	Pr31.12.22
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		30 674 571	30 705 304
Borettsinnskudd		44 130 000	44 130 000
Sum		74 804 571	74 835 304
Bokført verdi pantsatte eiendeler			
Bygninger, garasjer og boder		74 877 032	74 931 105
Sum		74 877 032	74 931 105

Vestsiden Brygge Borettslag



Resultat og balanse med noter for Vestsiden Brygge Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vestsiden Brygge Borettslag

Styreleder	Jarle Storebø (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Odil Marie Grini (sign.)	11.03.2024
Styremedlem	Arno Johansen (sign.)	12.03.2024



Styret i Vestsiden Brygge Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Vestsiden Menighetshus

Onsdag 24.04.2024 kl.18:00

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)

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

Hele styret inkludert varamedlemmer må føres inn i protokoll. Valgt antall år må protokollføres.

7. Valg av valgkomite

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



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

Kun saker som følger med innkallingen kan behandles.

Saker fra styret/andelseiere skal beskrives i innkallingen, inkludert forslag til vedtak.

Forslag til vedtak: 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 Vestsiden Brygge Borettslag for 2023

Generell informasjon

Vestsiden 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, Jarle Storebø, Plassen 30 H0302
Styremedlem, Arno Johansen, Plassen 34
Styremedlem, Odil Marie Grini, Plassen 34
Varamedlem, Linda Iren Vestby, Plassen 32
Varamedlem, Barbro Selsø Andersen, Plassen 34

Antall kvinner: 1 kvinne
Antall menn: 2 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 24 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 3 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

1. Styret har gått til innkjøp av varehenger, type Gaupen G 1025 med kasse mål 144x255x35 cm. Pris 25.000,00 inkl. mva. Det er en åpen henger med nyttelast på 800 kg. Liste og nøkkel til bruk av hengeren ligger i fellesbod.
2. Det ble i løpet av våren 2023 utført graving og fjerning av asfalt på dugnad av borettslaget. Elektro4 og Lede har sammen med Rolf fra Boligrådet laget en plan på hvordan dette skal gjøres. Vestsiden Bryggelag (VBL) belastes da for sitt strømforbruk på lik linje som med EL-bilene.
3. VBBL har gitt Linda fullmakt til innkjøp av nye utemøbler med en maxpris på 13.000,00 til pergolaen utenfor nr. 30. Dette ble gjort våren 2023.
4. Jarle tar kontakt med gartnerselskapet AGV for om mulig få til et nytt tilbud på plenklipping. I dag betaler vi 35.000,00/år for dette. Mulig vi kan gå ned til klipping hver 2. uke de gangene det ikke regner så mye.
5. Jarle og Arno fortsetter med saken som dreier seg om IN-ordningen.
6. Boligrådet ved Rune har leid inn lift for å sjekke de store vinduene i stua til de som måtte ha problemer med disse. Det er også blitt sjekket om kantene på verandaene er gjengrodd av mose. Disse ble da spylt.



7. Kebonyen utenfor garasjeveggen nr. 30 er beiset, det samme er veggene på avfallsstasjonen. Disse er veldig utsatt for vær og vind. Dette er gjort på dugnad.

8. Styret har vært i kontakt med Farte for muligheten om bussrute her nede, men foreløpig lar det seg ikke gjøre.

9. Alle garasjeportene ble vasket og smurt på dugnad nå i sommer 2023.

10. VBBL vil fortsette med å kjøpe inn blomsterhilsen til nye beboere som flytter inn i blokkene våre.

11. Styret har vært i kontakt med AS Brann og Sikringservice. De har ordnet med låsinstallasjonen til utgangsdørene våre slik at vi nå kan benytte oss av en brikke for å låse opp dørene. Dette kom på 65.256,60.

12. Vi har startet med beising av resten av garasjene og utebodene da det ble så stor fargeforskjell. Dette fjøres også på dugnad.

13. Brosteinene utenfor alle blokkene er spylt og fuget på nytt nå i sommer. Dette er også gjort på dugnad.

14. Det er kjøpt inn et startbatteri til bil, båt ol. Den ligger i fellesboden dersom noen skulle trenge den.

Fremtidsplaner

1. Vi fortsetter med beising av treverk på utsiden av blokkene våre. Meningen er dette skal gjøres på dugnad, men vi hjelper hverandre der det trengs. Garasjene og bodene skal også beises ferdig.

2. Styret jobber med å få en hjertestarter for VBBL, vi mener at det er en god investering for borettslaget vårt.

3. Siden vi har relativt god råd i borettslaget vårt, har styret bestemt at vi i år kan starte med maling av entre og ganger i blokkene våre. Det er mening at dette skal starte i blokk 34. Også dette er det ment skal gjøres på dugnad.

4. Vi prøver fremdeles å få til en adresseforandring her hos oss da det ofte skjer at både ambulanse og drosjer kjører feil.

5. Styret jobber nå med og få til en ordning med solcellepaneler på garasjetakene våre. Arno henter inn anbud om hva dette vil komme på. I den forbindelse må det da legges ny papp på begge tak og dette skal Jarle hente inn anbud på.

6. Styret er veldig fornøyd med den gode jobben som Boligrådet gjør, og håper at de fortsetter. Det er veldig godt miljø her på VBBL og det er det som gjør at vi kan utføre så mye av arbeidet her på dugnad. Det hadde ikke vært mulig ellers. Når det er sagt, skal vi selvfølgelig være behjelpelig med all dugnads-arbeid til de som ikke klarer det selv.

Årsmeldingen er godkjent av styret 18.03.2024



Disponible midler for Vestsiden 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.	668 608	628 123
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	111 975	46 110
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	74 370	77 402
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-23 014	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-30 734	-32 680
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-52 246	-50 347
C: Årets endring disponible midler	80 352	40 485
D: Disponible midler 31.12.	748 960	668 608
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	736 999	629 743



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Vestsiden Brygge Borettslag orgnr: 994 173 103

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 399 992	1 224 984	1 400 000	1 400 000
Innkrevde felleskostnader renter		1 292 081	735 848	1 033 404	1 456 782
Innkrevde felleskostnader avdrag		34 020	34 476	34 000	32 000
Leieinntekt garasjer		34 800	34 800	34 800	34 800
Leieinntekt lokaler		36 300	36 750	40 800	40 800
Andre inntekter		45 377	30 812	36 000	70 000
Strømgifter		2 520	2 760	2 500	2 500
Salgsinntekter		17 800	48 700	0	0
Sum inntekter		2 862 890	2 149 130	2 581 504	3 036 882
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	8 050	6 125	6 300	10 000
Styrehonorar	2	70 000	60 000	60 000	70 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		11 985	10 839	9 900	11 000
Forretningsførerhonorar		67 002	64 428	67 000	70 000
Medlemskontigent		5 000	5 000	5 000	5 000
Kontigent NBBL		3 000	2 850	3 000	3 200
Sikringsfond felleskostnader		3 150	3 000	3 000	3 200
Forretningsførsel IN		11 196	10 764	11 200	11 700
Andre lønnskostnader	3	15 000	16 875	10 000	10 000
Andre tjenester	4	60 901	28 125	40 000	40 000
Brøyting - strøing		46 225	5 000	25 000	30 000
Plenklipp		26 685	34 125	35 000	36 000
Vedlikehold	5	144 287	123 423	130 000	130 000
Vedlikehold heis		23 707	3 456	5 000	10 000
Serviceavtale heis		60 679	56 552	59 000	64 000
Serviceavtaler		7 444	27 013	16 250	15 000
Periodisk kontroll heis		21 113	0	21 500	0
Kabel-tv		149 700	149 700	150 000	150 000
Forsikring		84 244	77 658	84 000	90 000
Kommunale avgifter		365 296	411 492	490 000	400 000
Energi, strøm		85 362	89 583	95 000	90 000
Renhold, fellesareal		66 556	64 720	60 000	60 000
Verktøy, driftsmattriell, inventar		13 176	4 189	5 000	5 000
Kontorekvisita, trykksaker		0	0	2 500	2 500
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		2 216	2 785	0	0
Andre driftskostnader	6	25 663	19 656	22 500	25 000
Bomiljø		22 801	12 991	12 000	14 000
Avskrivninger	7	74 370	77 402	69 000	76 900
Sum driftskostnader		1 474 807	1 367 750	1 497 150	1 432 500
Driftsresultat		1 388 083	781 381	1 084 354	1 604 382
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		17 104	3 333	5 000	20 000
Rentekostnad		1 293 212	738 603	1 033 404	1 456 782
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 276 108	-735 271	-1 028 404	-1 436 782
Årsresultat		111 975	46 110	55 950	167 600
Overføringer					

Vestsiden Brygge Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Vestsiden Brygge Borettslag orgnr: 994 173 103

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Overført til/fra annen egenkapital	111 975	46 110	0	0
Sum overføringer	111 975	46 110	0	0



Balanse pr 31.12.23 for Vestsiden Brygge Borettslag orgnr: 994 173 103

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 15	74 485 000	74 485 000
Andre driftsmidler	8	501 029	552 385
Sum varige driftsmidler		74 986 029	75 037 385
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	10	152 600	100 354
Sum finansielle anleggsmidler		152 600	100 354
Sum anleggsmidler		75 138 628	75 137 739
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		11 961	38 865
Andre leierestanser		35	170
Andre fordringer	11	0	8
Periodisert kostnad		66 477	62 895
Sum fordringer		78 473	101 938
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		770 806	677 723
Sum bankinnskudd og liknende		770 806	677 723
Sum omløpsmidler		849 278	779 661
SUM EIENDELER		75 987 907	75 917 400

Vestsiden Brygge Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Vestsiden Brygge Borettslag orgnr: 994 173 103

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	12	125 000	125 000
Oppjent egenkapital	12	958 017	846 042
Sum egenkapital	12	1 083 017	971 042
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	13, 15	26 615 571	28 246 304
Annen langsiktig gjeld - IN	13, 15	4 059 000	2 459 000
Borettsinnskudd	14, 15	44 130 000	44 130 000
Sum langsiktig gjeld		74 804 571	74 835 304
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		-146	0
Andre forskuddsbetalte leier		138	0
Gjeld mellomregning		-144	0
Leverandørgjeld		81 135	95 288
Skyldig off. myndigheter		7 665	7 929
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	1 875
Påløpne renter		11 671	5 961
Sum kortsiktig gjeld		100 319	111 053
Sum gjeld		74 904 890	74 946 358
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 987 907	75 917 400

Porsgrunn 31.12.2023
Vestsiden Brygge Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Jarle Storebø
Leder

Odil Marie Grini
Styremedlem

Arno Johansen
Styremedlem

Vestsiden Brygge Borettslag



Noter for Vestsiden Brygge Borettslag orgnr: 994 173 103

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	8 050	6 125
Sum	8 050	6 125

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	70 000	60 000
Sum	70 000	60 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Vestsiden Brygge Borettslag orgnr: 994 173 103

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5100 Lønn til ansatte	0	15 000
5145 Andre honorarer ansatte	15 000	0
5150 Opptjente feriepenger	0	1 875
Sum	15 000	16 875

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Andre tjenester

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6750 Vakthold/vaktmesteravtaler	60 901	28 125
Sum	60 901	28 125

Note 5 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	90 019	36 557
6602 Vedlikehold VVS	3 932	8 859
6603 Vedlikehold av el.anlegg	10 459	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	15 890	57 630
6607 Vedlikehold/leie garasjer	23 988	10 378
6630 Egenandel skader	0	10 000
Sum	144 287	123 423

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

Note 6 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	7 163	4 325
6464 Brannalarm	7 488	5 788
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	1 950	1 875
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7400 Kontingenter, fradragsberettiget	1 990	1 890
7720 Generalforsamling/årsmøte	4 126	2 188
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	2 299	2 342
7790 Andre kostnader	0	600
Sum	25 663	19 656

Note 7 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6010 Avskrivninger	74 370	77 402
Sum	74 370	77 402



Noter for Vestsiden Brygge Borettslag orgnr: 994 173 103

Note 8 - Andre driftsmidler

	Gaupen Tilhenger	Hvilan bord og benker	Ladestasjon for EI-Bil	Fellesboder
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	48 875	151 829	540 733
Årets tilgang :	23 014	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	23 014	48 875	151 829	540 733
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	5 114	48 875	60 732	148 701
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	17 900	0	91 097	392 032
Årets avskrivninger :	5 114	0	15 183	54 073
Anskaffelsesår :	2023	2019	2019	2021
Antatt levetid i år :	3	3	10	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Note 9 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	74 485 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	74 485 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	74 485 000
Anskaffelsesår :	2009
Antatt levetid i år :	

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 10 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	152 600	100 354
Sum	152 600	100 354

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

Note 11 - Andre fordringer

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1505 Restanse forretningsførsel	0	8
Sum	0	8



Noter for Vestsiden Brygge Borettslag orgnr: 994 173 103

Note 12 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	125 000	125 000
2070 Akkumulert resultat	958 017	846 042
Sum	1 083 017	971 042

Vestsiden Brygge Borettslag

Side 13 av 20



Noter for Vestsiden Brygge Borettslag orgnr: 994 173 103

Note 13 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Fellesboder	
Lånenummer:	16363735731	12117184828
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2009
Rentesats:	5.40 %	5.40 %
Beregnet innfridd:	30.03.2032	30.09.2059
Opprinnelig lånebeløp:	400 000	30 405 000
Lånesaldo 01.01:	350 304	27 896 000
Avdrag i perioden:	30 734	1 600 000
Lånesaldo 31.12:	319 571	26 296 000
Saldo 5 år frem i tid:	143 445	26 296 000
Andelssaldo 01.01:	0	2 459 000
Innbetalt IN i perioden:	0	1 600 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	4 059 000
Sum pantegjeld for lån:	319 571	30 355 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12117184828	1	1 890 000	1 890 000
	2	1 580 000	3 160 000
	1	1 500 000	1 500 000
	1	1 485 000	1 485 000
	1	1 480 000	1 480 000
	1	1 450 000	1 450 000
	5	1 150 000	5 750 000
	1	1 010 000	1 010 000
	7	990 000	6 930 000
	1	850 000	850 000
	1	595 000	595 000
	1	196 000	196 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363735731	1	24 322	24 322
	1	23 119	23 119
	1	20 997	20 997
	1	15 157	15 157
	1	14 764	14 764
	1	14 610	14 610
	1	14 414	14 414
	1	13 692	13 692
	1	13 386	13 386
	1	13 167	13 167
	1	12 708	12 708
	1	12 423	12 423
	1	11 833	11 833
	1	11 286	11 286
	1	11 155	11 155

Vestsiden Brygge Borettslag



Noter for Vestsiden Brygge Borettslag orgnr: 994 173 103

Pantegjeld

1	10 411	10 411
2	10 389	20 778
1	9 536	9 536
2	9 339	18 678
1	9 099	9 099
1	8 902	8 902
1	7 786	7 786
1	7 349	7 349

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 12117184828 har første avdrag 30.12.2029 med kr 86 346

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	1 890 000	2 069
2	1 580 000	1 729
1	1 500 000	1 642
1	1 485 000	1 625
1	1 480 000	1 620
1	1 450 000	1 587
5	1 150 000	1 259
1	1 010 000	1 105
7	990 000	1 084
1	850 000	930
1	595 000	651
1	196 000	215

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



Noter for Vestsiden Brygge Borettslag orgnr: 994 173 103

Note

Note 14 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd		44 130 000	44 130 000
Sum	15	44 130 000	44 130 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 15 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.23	Pr31.12.22
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		30 674 571	30 705 304
Borettsinnskudd		44 130 000	44 130 000
Sum		74 804 571	74 835 304
Bokført verdi pantsatte eiendeler			
Bygninger, garasjer og boder		74 877 032	74 931 105
Sum		74 877 032	74 931 105

Vestsiden Brygge Borettslag



Resultat og balanse med noter for Vestsiden Brygge Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vestsiden Brygge Borettslag

Styreleder	Jarle Storebø (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Odil Marie Grini (sign.)	11.03.2024
Styremedlem	Arno Johansen (sign.)	12.03.2024



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 Brygge Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestsiden 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, 14.03.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: 5CCWf-87WCB-TUJTO-WMGTF-J6WB-JNSEY



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

2024-03-14 10:46:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5GCW/87WOB-TUJTO-WMGTf-JJ6WB-JN5EY

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>



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 Brygge Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestsiden 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 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, 14.03.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: 5GCWf-87WCB-TUJTO-WMGTF-J6WB-JNSEY



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

2024-03-14 10:46:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5GCW/87WOB-TUJTO-WMGTf-JJ6WB-JN5EY

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>