



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Tore Christensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2025

### 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, 14.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 840 595	1 262 511
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 840 596</b>	<b>1 262 511</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	22 820	17 115
Annen driftskostnad	1,3,4	752 649	668 399
<b>Sum kostnader</b>		<b>775 467</b>	<b>685 514</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 065 129</b>	<b>576 997</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		16 505	9 732
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 505</b>	<b>9 732</b>
Annen finanskostnad		493 680	515 502
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>493 680</b>	<b>515 502</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-477 174</b>	<b>-505 770</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>587 951</b>	<b>71 227</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>587 951</b>	<b>71 227</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>587 954</b>	<b>71 227</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>587 954</b>	<b>71 227</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	9	50 485 000	50 485 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>50 485 000</b>	<b>50 485 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	5	128 178	92 212
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>128 178</b>	<b>92 212</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 613 178</b>	<b>50 577 212</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		75 729	70 587
<b>Sum fordringer</b>		<b>75 706</b>	<b>70 587</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		423 261	418 098
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>423 261</b>	<b>418 098</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>498 966</b>	<b>488 685</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>51 112 144</b>	<b>51 065 897</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	6	55 000	55 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>55 000</b>	<b>55 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 136 713	548 759
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 136 713</b>	<b>548 759</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>1 191 713</b>	<b>603 759</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,9	8 463 963	8 704 000
Øvrig langsiktig gjeld	7,8,9	41 370 180	41 686 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>49 834 143</b>	<b>50 390 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>49 834 143</b>	<b>50 390 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		75 397	68 228
Annen kortsiktig gjeld	10	10 891	3 911
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>86 288</b>	<b>72 138</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>49 920 431</b>	<b>50 462 138</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>51 112 144</b>	<b>51 065 897</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 394521

#### Enheten

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

#### 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: Tore Christensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2025

#### 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, 13.05.2025



Organisasjonsnr: 912 823 121  
PORSELEN BRYGGE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 840 595	1 262 511
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 840 596</b>	<b>1 262 511</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	22 820	17 115
Annen driftskostnad	1, 3, 4	752 649	668 399
<b>Sum kostnader</b>		<b>775 467</b>	<b>685 514</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 065 129</b>	<b>576 997</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		16 505	9 732
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 505</b>	<b>9 732</b>
Annen finanskostnad		493 680	515 502
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>493 680</b>	<b>515 502</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-477 174</b>	<b>-505 770</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>587 951</b>	<b>71 227</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>587 954</b>	<b>71 227</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>587 954</b>	<b>71 227</b>



Organisasjonsnr: 912 823 121  
PORSELEN BRYGGE BORETTSLAG

## 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	9	50 485 000	50 485 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>50 485 000</b>	<b>50 485 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	5	128 178	92 212
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>128 178</b>	<b>92 212</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 613 178</b>	<b>50 577 212</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		75 729	70 587
<b>Sum fordringer</b>		<b>75 706</b>	<b>70 587</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		423 261	418 098
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>423 261</b>	<b>418 098</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>498 966</b>	<b>488 685</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>51 112 144</b>	<b>51 065 897</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	6	55 000	55 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>55 000</b>	<b>55 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 136 713	548 759
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 136 713</b>	<b>548 759</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>1 191 713</b>	<b>603 759</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7,9	8 463 963	8 704 000
Øvrig langsiktig gjeld	7,8,9	41 370 180	41 686 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>49 834 143</b>	<b>50 390 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>49 834 143</b>	<b>50 390 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			
		75 397	68 228
Annen kortsiktig gjeld	10	10 891	3 911
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>86 288</b>	<b>72 138</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>49 920 431</b>	<b>50 462 138</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>51 112 144</b>	<b>51 065 897</b>



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**



## Disponible midler for Porselen Brygge Borettslag pr. 31.12.24

### 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. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	416 547	368 722
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	587 954	71 227
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-555 857	0
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-35 966	-23 402
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-3 869</b>	<b>47 825</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>412 678</b>	<b>416 547</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>412 678</b>	<b>411 725</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.24 for Porselen Brygge Borettslag orgnr: 912 823 121

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		710 028	650 016	710 000	765 000
Innkrevde felleskostnader renter		493 910	515 307	557 004	484 783
Innkrevde felleskostnader avdrag		239 557	0	307 631	250 351
Nedkvittering IN-lån		315 820	0	0	0
Leieinntekt garasjer		5 400	5 400	5 400	5 400
Målingsbasert inntekt		73 015	85 390	62 820	62 820
Salgsinntekter		2 865	6 398	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 840 596</b>	<b>1 262 511</b>	<b>1 642 855</b>	<b>1 568 354</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	8 325	7 070	8 400	8 600
Styrehonorar	2	20 000	15 000	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 820	2 115	2 200	2 800
Forretningsførerhonorar		44 004	42 162	42 800	44 700
Medlemskontigent		2 200	2 200	2 200	2 750
Kontigent NBBL		1 320	1 320	1 400	1 400
Sikringsfond felleskostnader		1 386	1 386	1 500	1 500
Vedlikehold	3	63 064	27 749	121 500	138 500
Serviceavtaler		56 658	47 304	0	0
Kabel-tv		68 640	64 680	69 000	70 000
Forsikring		34 977	30 672	34 000	38 300
Kommunale avgifter		234 069	205 704	215 000	226 000
Energi, strøm		51 700	54 186	65 000	65 000
Brensel, fjernvarme		69 675	80 856	62 820	62 820
Renhold, fellesareal		98 655	83 863	85 000	105 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	2 199	1 000	1 000
Kontorrekvisita, trykksaker		3 057	2 983	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		4 425	4 286	5 000	5 000
Andre driftskostnader	4	8 941	9 779	16 000	18 000
Bomiljø		1 553	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>775 467</b>	<b>685 514</b>	<b>752 820</b>	<b>844 370</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 065 129</b>	<b>576 997</b>	<b>890 035</b>	<b>723 984</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		16 505	9 732	7 000	11 500
Rentekostnad		493 680	515 502	557 004	481 564
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-477 174</b>	<b>-505 770</b>	<b>-550 004</b>	<b>-470 064</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>587 954</b>	<b>71 227</b>	<b>340 031</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		587 954	71 227	340 031	0
Sum overføringer		587 954	71 227	340 031	0

Porselen Brygge Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Porselen Brygge Borettslag orgnr: 912 823 121

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	9	50 485 000	50 485 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>50 485 000</b>	<b>50 485 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	5	128 178	92 212
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>128 178</b>	<b>92 212</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 613 178</b>	<b>50 577 212</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	4 822
Andre fordringer		5 257	0
Periodisert kostnad		70 472	65 765
<b>Sum fordringer</b>		<b>75 706</b>	<b>70 587</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		423 261	418 098
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>423 261</b>	<b>418 098</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>498 966</b>	<b>488 685</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>51 112 144</b>	<b>51 065 897</b>

Porselen Brygge Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Porselen Brygge Borettslag orgnr: 912 823 121

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	6	55 000	55 000
Oppjent egenkapital	6	1 136 713	548 759
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>1 191 713</b>	<b>603 759</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	7, 9	8 463 963	8 704 000
Annen langsiktig gjeld - IN	7, 9	11 136 180	11 452 000
Borettsinnskudd	8, 9	30 234 000	30 234 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>49 834 143</b>	<b>50 390 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld mellomregning		0	-24
Leverandørgjeld		75 397	68 228
Påløpne renter		2 659	3 935
Annen kortsiktig gjeld	10	8 232	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>86 288</b>	<b>72 138</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>49 920 431</b>	<b>50 462 138</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>51 112 144</b>	<b>51 065 897</b>

Porsgrunn 31.12.2024  
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 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	8 325	7 070
<b>Sum</b>	<b>8 325</b>	<b>7 070</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	20 000	15 000
<b>Sum</b>	<b>20 000</b>	<b>15 000</b>



## Noter for Porselen Brygge Borettslag orgnr: 912 823 121

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	31 176	18 259
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	31 888	9 490
<b>Sum</b>	<b>63 064</b>	<b>27 749</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6394 Garasjekostnader	5 863	5 988
7720 Generalforsamling	903	858
7770 Bank og kortgebyrer	2 175	1 934
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	0	1 000
<b>Sum</b>	<b>8 941</b>	<b>9 779</b>

### Note 5 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	128 178	92 212
<b>Sum</b>	<b>128 178</b>	<b>92 212</b>

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**

	<b>Pr 31.12.24</b>	<b>Pr 31.12.23</b>
2030 Andelskapital	55 000	55 000
2070 Akkumulert resultat	1 136 713	548 759
<b>Sum</b>	<b>1 191 713</b>	<b>603 759</b>

Porselen Brygge Borettslag



## Noter for Porselen Brygge Borettslag orgnr: 912 823 121

### Note 7 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12127213214</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	5.75 %
Beregnet innfridd:	30.12.2043
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>20 156 000</b>
Lånesaldo 01.01:	8 704 000
Avdrag i perioden:	240 037
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>8 463 963</b>
Saldo 5 år frem i tid:	7 036 326
Andelssaldo 01.01:	11 452 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	315 820
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>11 136 180</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>19 600 143</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127213214	1	2 563 305	2 563 305
	1	1 785 367	1 785 367
	1	1 513 089	1 513 089
	1	1 435 295	1 435 295
	1	1 166 907	1 166 907

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

### Note 8 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	30 234 000	30 234 000
<b>Sum</b>	<b>30 234 000</b>	<b>30 234 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 9 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	8 463 963	8 704 000
Borettsinnskudd	30 234 000	30 234 000
<b>Sum</b>	<b>38 697 963</b>	<b>38 938 000</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Bygninger, garasjer og boder	50 485 000	50 485 000
<b>Sum</b>	<b>50 485 000</b>	<b>50 485 000</b>

Porselen Brygge Borettslag



Noter for Porselen Brygge Borettslag orgnr: 912 823 121

**Note 10 - Annen kortsiktig gjeld**

	<b>Pr 31.12.24</b>	<b>Pr 31.12.23</b>
2990 Annen kortsiktig gjeld	8 232	0
<b>Sum</b>	<b>8 232</b>	<b>0</b>

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.)	21.02.2025
Styremedlem	Arild Johnsen (sign.)	20.02.2025
Styremedlem	Kåre Numme (sign.)	20.02.2025



## Styret i Porselen Brygge Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

### VELKOMMEN TIL ÅRSMØTE 2025

Tirsdag 25.03.2025 kl.18:00

Sted: 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)

Styregodtgjørelsen var i fjor kr 20k til fordeling i styret.

**Forslag til vedtak:** Styret foreslår å ikke øke godtgjørelsen og beholde samme nivå som forrige år - som er kr 20k med lik styrefordeling som tidligere.

#### 5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer jf vedtektene

**Styremedlem på valg for 2 år:**

Kåre Numme - styremedlem (2025-2027) - stiller til gjenvalg.

**Varamedlemmer på valg for 1 år:**

Bente R Tangen (2025-2026) - stiller til gjenvalg.

Heidi Nornes Bryntesen (2025-2026) - stiller til gjenvalg.

Styreleder Tore Christensen og styremedlem Arild Johnsen er ikke på valg (2024-2026)



**6. Valg av valgkomite**

Valgkomite benyttes ikke.

**7. Valg av delegat med vara til GBBL sin  
generalforsamling**

Styremedlem Kåre Numme

Styremedlem Arild Johnsen

**8. 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 2024

### 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, Heidi Nornes Bryntesen, Porselensveien 24  
Varamedlem, Bente Ragnhild Tangen, Porselensvegen 24

Antall kvinner: Ingen kvinner

Antall menn: 3 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er GrenlandBoligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2024 har det blitt avholdt 4 styremøter, hvor 1 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 0 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Rengjøring av søppelrom og containere.  
Fjerning av mose på garasje-tak mot nord.  
Rengjøring av alle sluk på utvendig bygg.  
Renhold av varmevifte i garasjelegget.  
Rengjøring og vask av garasjelegget.  
Spyling/renhold foran innkjøring til garasjen.  
Spyling/renhold i carporten.  
Oppdatert reglene for brannvern.

### Fremtidsplaner

Rengjøring - fjerning av grønske på garasje nordvegg.  
Rengjøring og spyling av garasjelegget.  
Reparasjoner av fuger mellom fliser på terrassene i 3 og 4 etasje.  
Rengjøring av søppelrom og containere.  
Rengjøring av alle sluk på utvendig bygg.  
Rengjøring av varmevifte i garasjelegget.

Årsmeldingen er godkjent av styret 19.02.2025



## Disponible midler for Porselen Brygge Borettslag pr. 31.12.24

### 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. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	416 547	368 722
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	587 954	71 227
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-555 857	0
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-35 966	-23 402
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-3 869</b>	<b>47 825</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>412 678</b>	<b>416 547</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>412 678</b>	<b>411 725</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.24 for Porselen Brygge Borettslag orgnr: 912 823 121

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		710 028	650 016	710 000	765 000
Innkrevde felleskostnader renter		493 910	515 307	557 004	484 783
Innkrevde felleskostnader avdrag		239 557	0	307 631	250 351
Nedkvittering IN-lån		315 820	0	0	0
Leieinntekt garasjer		5 400	5 400	5 400	5 400
Målingsbasert inntekt		73 015	85 390	62 820	62 820
Salgsinntekter		2 865	6 398	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 840 596</b>	<b>1 262 511</b>	<b>1 642 855</b>	<b>1 568 354</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	8 325	7 070	8 400	8 600
Styrehonorar	2	20 000	15 000	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 820	2 115	2 200	2 800
Forretningsførerhonorar		44 004	42 162	42 800	44 700
Medlemskontigent		2 200	2 200	2 200	2 750
Kontigent NBBL		1 320	1 320	1 400	1 400
Sikringsfond felleskostnader		1 386	1 386	1 500	1 500
Vedlikehold	3	63 064	27 749	121 500	138 500
Serviceavtaler		56 658	47 304	0	0
Kabel-tv		68 640	64 680	69 000	70 000
Forsikring		34 977	30 672	34 000	38 300
Kommunale avgifter		234 069	205 704	215 000	226 000
Energi, strøm		51 700	54 186	65 000	65 000
Brensel, fjernvarme		69 675	80 856	62 820	62 820
Renhold, fellesareal		98 655	83 863	85 000	105 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	2 199	1 000	1 000
Kontorrekvisita, trykksaker		3 057	2 983	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		4 425	4 286	5 000	5 000
Andre driftskostnader	4	8 941	9 779	16 000	18 000
Bomiljø		1 553	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>775 467</b>	<b>685 514</b>	<b>752 820</b>	<b>844 370</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 065 129</b>	<b>576 997</b>	<b>890 035</b>	<b>723 984</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		16 505	9 732	7 000	11 500
Rentekostnad		493 680	515 502	557 004	481 564
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-477 174</b>	<b>-505 770</b>	<b>-550 004</b>	<b>-470 064</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>587 954</b>	<b>71 227</b>	<b>340 031</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		587 954	71 227	340 031	0
Sum overføringer		587 954	71 227	340 031	0

Porselen Brygge Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Porselen Brygge Borettslag orgnr: 912 823 121

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	9	50 485 000	50 485 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>50 485 000</b>	<b>50 485 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	5	128 178	92 212
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>128 178</b>	<b>92 212</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 613 178</b>	<b>50 577 212</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	4 822
Andre fordringer		5 257	0
Periodisert kostnad		70 472	65 765
<b>Sum fordringer</b>		<b>75 706</b>	<b>70 587</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		423 261	418 098
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>423 261</b>	<b>418 098</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>498 966</b>	<b>488 685</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>51 112 144</b>	<b>51 065 897</b>



## Balanse pr 31.12.24 for Porselen Brygge Borettslag orgnr: 912 823 121

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	6	55 000	55 000
Oppjent egenkapital	6	1 136 713	548 759
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>1 191 713</b>	<b>603 759</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	7, 9	8 463 963	8 704 000
Annen langsiktig gjeld - IN	7, 9	11 136 180	11 452 000
Borettsinnskudd	8, 9	30 234 000	30 234 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>49 834 143</b>	<b>50 390 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld mellomregning		0	-24
Leverandørgjeld		75 397	68 228
Påløpne renter		2 659	3 935
Annen kortsiktig gjeld	10	8 232	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>86 288</b>	<b>72 138</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>49 920 431</b>	<b>50 462 138</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>51 112 144</b>	<b>51 065 897</b>

Porsgrunn 31.12.2024  
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 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	8 325	7 070
<b>Sum</b>	<b>8 325</b>	<b>7 070</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	20 000	15 000
<b>Sum</b>	<b>20 000</b>	<b>15 000</b>



## Noter for Porselen Brygge Borettslag orgnr: 912 823 121

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	31 176	18 259
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	31 888	9 490
<b>Sum</b>	<b>63 064</b>	<b>27 749</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6394 Garasjekostnader	5 863	5 988
7720 Generalforsamling	903	858
7770 Bank og kortgebyrer	2 175	1 934
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	0	1 000
<b>Sum</b>	<b>8 941</b>	<b>9 779</b>

### Note 5 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	128 178	92 212
<b>Sum</b>	<b>128 178</b>	<b>92 212</b>

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**

	<b>Pr 31.12.24</b>	<b>Pr 31.12.23</b>
2030 Andelskapital	55 000	55 000
2070 Akkumulert resultat	1 136 713	548 759
<b>Sum</b>	<b>1 191 713</b>	<b>603 759</b>

Porselen Brygge Borettslag

Side 10 av 16



## Noter for Porselen Brygge Borettslag orgnr: 912 823 121

### Note 7 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12127213214</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	5.75 %
Beregnet innfridd:	30.12.2043
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>20 156 000</b>
Lånesaldo 01.01:	8 704 000
Avdrag i perioden:	240 037
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>8 463 963</b>
Saldo 5 år frem i tid:	7 036 326
Andelssaldo 01.01:	11 452 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	315 820
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>11 136 180</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>19 600 143</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127213214	1	2 563 305	2 563 305
	1	1 785 367	1 785 367
	1	1 513 089	1 513 089
	1	1 435 295	1 435 295
	1	1 166 907	1 166 907

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

### Note 8 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	30 234 000	30 234 000
<b>Sum</b>	<b>30 234 000</b>	<b>30 234 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 9 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	8 463 963	8 704 000
Borettsinnskudd	30 234 000	30 234 000
<b>Sum</b>	<b>38 697 963</b>	<b>38 938 000</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Bygninger, garasjer og boder	50 485 000	50 485 000
<b>Sum</b>	<b>50 485 000</b>	<b>50 485 000</b>

Porselen Brygge Borettslag



Noter for Porselen Brygge Borettslag orgnr: 912 823 121

**Note 10 - Annen kortsiktig gjeld**

	<b>Pr 31.12.24</b>	<b>Pr 31.12.23</b>
2990 Annen kortsiktig gjeld	8 232	0
<b>Sum</b>	<b>8 232</b>	<b>0</b>



Resultat og balanse med noter for Porselen Brygge Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Porselen Brygge Borettslag**

Styreleder	Tore Christensen (sign.)	21.02.2025
Styremedlem	Arild Johnsen (sign.)	20.02.2025
Styremedlem	Kåre Numme (sign.)	20.02.2025



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 Porselen Brygge Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Porselen Brygge 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 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 utilsiktede 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den



**Shape the future  
with confidence**

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:

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 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. 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, 27. februar 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo document key: DOLHG-F6Q52-0LVWD-3K65H-C0KCS-F0GKK



# 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."

## Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-02-27 14:01:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DDLHG-F6Q52-0LWWD-3K65f-COKCS-F06KK

Dette dokumentet er signert digitalt via **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.



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 Porselen Brygge Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Porselen Brygge 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 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 utilsiktede 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den



**Shape the future  
with confidence**

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:

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 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. 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, 27. februar 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo document key: DOLHG-F6Q52-0LVWD-3K65H-C0KCS-F0GKK



# 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."

## Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-02-27 14:01:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DDLHG-F6Q52-0LWWD-3K65f-COKCS-F06KK

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 tillitstjenesteleverandør.

### 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.