



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 741 569  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GVARV 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: Rita Merete Vestgarden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 195 548	1 054 128
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 195 548</b>	<b>1 054 128</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	27 685	42 649
Annen driftskostnad	1,4,5	568 317	578 471
<b>Sum kostnader</b>		<b>596 002</b>	<b>621 120</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>599 546</b>	<b>433 008</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		7 973	2 434
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 973</b>	<b>2 434</b>
Annen finanskostnad		177 804	174 126
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>177 804</b>	<b>174 126</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-169 831</b>	<b>-171 693</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>429 715</b>	<b>261 316</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>429 715</b>	<b>261 316</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>429 716</b>	<b>261 316</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>429 716</b>	<b>261 316</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,8,14	18 454 722	18 454 722
Maskiner og anlegg	7	34 500	39 100
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 489 221</b>	<b>18 493 821</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	9	197 957	117 428
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>197 957</b>	<b>117 428</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 687 178</b>	<b>18 611 249</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		36 048	33 036
<b>Sum fordringer</b>		<b>36 048</b>	<b>33 036</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		202 338	281 059
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>202 338</b>	<b>281 059</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>238 386</b>	<b>314 095</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 925 564</b>	<b>18 925 344</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	10	1 300	1 300



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 300</b>	<b>1 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	5 627 117	5 197 401
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 627 117</b>	<b>5 197 401</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>5 628 417</b>	<b>5 198 701</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,14	5 846 651	6 274 567
Øvrig langsiktig gjeld	12,13, 14	7 394 326	7 394 326
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 240 977</b>	<b>13 668 893</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 240 977</b>	<b>13 668 893</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		36 048	33 036
Skyldige offentlige avgifter		305	2 990
Annen kortsiktig gjeld		19 816	21 725
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>56 169</b>	<b>57 750</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 297 147</b>	<b>13 726 643</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 925 564</b>	<b>18 925 344</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 486175

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 741 569  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GVARV 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: Rita Merete Vestgarden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 986 741 569  
GVARV BRYGGE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 195 548	1 054 128
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 195 548</b>	<b>1 054 128</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	27 685	42 649
Annen driftskostnad	1,4,5	568 317	578 471
<b>Sum kostnader</b>		<b>596 002</b>	<b>621 120</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>599 546</b>	<b>433 008</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		7 973	2 434
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 973</b>	<b>2 434</b>
Annen finanskostnad		177 804	174 126
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>177 804</b>	<b>174 126</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-169 831</b>	<b>-171 693</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		429 715	261 316
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		429 715	261 316
<b>Årsresultat</b>		<b>429 716</b>	<b>261 316</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>429 716</b>	<b>261 316</b>



Organisasjonsnr: 986 741 569  
GVARV BRYGGE BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,8,14	18 454 722	18 454 722
Maskiner og anlegg	7	34 500	39 100
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 489 221</b>	<b>18 493 821</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	9	197 957	117 428
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>197 957</b>	<b>117 428</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 687 178</b>	<b>18 611 249</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		36 048	33 036
<b>Sum fordringer</b>		<b>36 048</b>	<b>33 036</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		202 338	281 059
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>202 338</b>	<b>281 059</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>238 386</b>	<b>314 095</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 925 564</b>	<b>18 925 344</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	10	1 300	1 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 300</b>	<b>1 300</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	5 627 117	5 197 401
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 627 117</b>	<b>5 197 401</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>5 628 417</b>	<b>5 198 701</b>
------------------------	-----------	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,14	5 846 651	6 274 567
Øvrig langsiktig gjeld	12,13,14	7 394 326	7 394 326
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 240 977</b>	<b>13 668 893</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 240 977</b>	<b>13 668 893</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		36 048	33 036
Skyldige offentlige avgifter		305	2 990
Annen kortsiktig gjeld		19 816	21 725
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>56 169</b>	<b>57 750</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 297 147</b>	<b>13 726 643</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 925 564</b>	<b>18 925 344</b>



Organisasjonsnr: 986 741 569  
GVARV 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**



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 Gvarv Brygge Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gvarv 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 oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better  
working world

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

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

Porsgrunn, 04.04.2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Pennneo document key: CIEC-JGYE1-DT8VM-PDB2K-LV6EB-M4EK1



## 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

2024-04-04 11:26:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C1EC-JGYE1-DT8VM-PDB2K-LV6EB-M4EK1

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



## Disponible midler for Gvarv 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.	256 345	478 014
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	429 716	261 316
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	4 600	4 600
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-427 915	-422 184
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-80 528	-65 401
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-74 128</b>	<b>-221 669</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>182 217</b>	<b>256 345</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>182 217</b>	<b>256 345</b>

Gvarv Brygge Borettslag



## Resultatregnskap pr 31.12.23 for Gvarv Brygge Borettslag orgnr: 986 741 569

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		496 848	451 716	496 900	719 000
Innkrevde felleskostnader kabelTV		71 370	0	0	0
Innkrevde felleskostnader renter		180 396	176 220	180 400	173 500
Innkrevde felleskostnader avdrag		432 660	426 192	432 700	438 200
Salgsinntekter		14 274	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 195 548</b>	<b>1 054 128</b>	<b>1 110 000</b>	<b>1 330 700</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	7 210	5 501	5 800	9 100
Styrehonorar	2	5 000	5 000	5 000	5 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 469	5 312	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		40 926	39 354	41 000	42 800
Kontigent NBBL		1 560	1 482	1 600	1 600
Sikringsfond felleskostnader		6 659	6 328	6 800	6 800
Andre lønnskostnader	3	19 216	32 337	33 100	33 100
Andre tjenester		6 540	0	0	0
Brøyting - strøing		15 876	9 500	0	0
Plenklipp		0	625	0	0
Vedlikehold	4	124 311	223 909	80 000	50 000
Kabel-tv		72 917	0	0	82 100
Forsikring		33 036	92 557	32 400	35 700
Kommunale avgifter		245 384	187 683	300 400	270 000
Energi, strøm		700	0	2 000	1 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		3 075	2 242	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		100	0	0	0
Andre driftskostnader		4 980	3 701	19 500	19 500
Bomiljø		443	989	0	0
Avskrivninger	5	4 600	4 600	4 600	4 600
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>596 002</b>	<b>621 120</b>	<b>537 200</b>	<b>566 300</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>599 546</b>	<b>433 008</b>	<b>572 800</b>	<b>764 400</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		7 973	2 434	600	4 800
Rentekostnad		177 804	174 126	180 400	173 500
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-169 831</b>	<b>-171 693</b>	<b>-179 800</b>	<b>-168 700</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>429 716</b>	<b>261 316</b>	<b>393 000</b>	<b>595 700</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		429 716	261 316	0	0
Sum overføringer		429 716	261 316	0	0

Gvarv Brygge Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Gvarv Brygge Borettslag orgnr: 986 741 569

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 14	17 673 534	17 673 534
Garasjer	6, 14	781 188	781 188
Andre driftsmidler	7	34 500	39 100
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 489 221</b>	<b>18 493 821</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	197 957	117 428
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>197 957</b>	<b>117 428</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 687 178</b>	<b>18 611 249</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodisert kostnad		36 048	33 036
<b>Sum fordringer</b>		<b>36 048</b>	<b>33 036</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		202 338	281 059
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>202 338</b>	<b>281 059</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>238 386</b>	<b>314 095</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 925 564</b>	<b>18 925 344</b>

Gvarv Brygge Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Gvarv Brygge Borettslag orgnr: 986 741 569

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	10	1 300	1 300
Oppjent egenkapital	10	5 627 117	5 197 401
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>5 628 417</b>	<b>5 198 701</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	11, 14	5 846 651	6 274 567
Borettsinnskudd	12, 14	7 303 326	7 303 326
Garasje innskudd	13	91 000	91 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 240 977</b>	<b>13 668 893</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		36 048	33 036
Skyldig off. myndigheter		305	2 990
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 779	2 525
Påløpne renter		18 037	19 200
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>56 169</b>	<b>57 750</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 297 147</b>	<b>13 726 643</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 925 564</b>	<b>18 925 344</b>

Porsgrunn 31.12.2023  
Gvarv Brygge Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Rita Merete Vestgarden  
Leder

\_\_\_\_\_  
Solveig May Haraldsson  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bente Bakk  
Styremedlem

**Gvarv Brygge Borettslag**



## Noter for Gvarv Brygge Borettslag orgnr: 986 741 569

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	7 210	5 501
<b>Sum</b>	<b>7 210</b>	<b>5 501</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	5 000	5 000
<b>Sum</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Gvarv Brygge Borettslag orgnr: 986 741 569

### Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5100 Lønn til ansatte	17 438	29 250
5150 Opptjente feriepenger	1 779	3 087
<b>Sum</b>	<b>19 216</b>	<b>32 337</b>

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 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	104 540	212 801
6603 Vedlikehold av el.anlegg	6 944	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	418	1 108
6620 Vedlikehold utstyr	2 409	0
6630 Egenandel skader	10 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>124 311</b>	<b>223 909</b>

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

### Note 5 - 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	4 600	4 600
<b>Sum</b>	<b>4 600</b>	<b>4 600</b>



## Noter for Gvarv Brygge Borettslag orgnr: 986 741 569

### Note

#### Note 6 - Garasjer

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1110 Garasjer	781 188	781 188
<b>Sum</b>	<b>14</b>	<b>781 188</b>

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

#### Note 7 - Andre driftsmidler

	Husqvarna robotklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	46 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	46 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	11 500
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	34 500
Årets avskrivninger :	4 600
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	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 8 - Bygg og tomt

	Bygninger	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 689 591	9 983 943
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 689 591	9 983 943
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 689 591	9 983 943
Anskaffelsesår :	2004	2005
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 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	197 957	117 428
<b>Sum</b>	<b>197 957</b>	<b>117 428</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 Gvarv Brygge Borettslag orgnr: 986 741 569

### Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	1 300	1 300
2070 Akkumulert resultat	5 627 117	5 197 401
<b>Sum</b>	<b>5 628 417</b>	<b>5 198 701</b>

### Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	12121913737	11495988	11494172
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2011	2005	2004
Rentesats:	6.05 %	2.603 %	2.603 %
Beregnet innfridd:	30.03.2036	01.05.2035	01.12.2034
Opprinnelig lånebeløp:	1 117 325	5 410 000	4 380 000
Lånesaldo 01.01:	705 789	3 140 629	2 428 149
Avdrag i perioden:	37 494	215 600	174 821
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>668 295</b>	<b>2 925 029</b>	<b>2 253 328</b>
Saldo 5 år frem i tid:	455 150	1 759 288	1 308 080

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11494172	6	375 555	2 253 330
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11495988	1	487 646	487 646
	6	406 231	2 437 386
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12121913737	1	61 655	61 655
	6	51 361	308 166
	6	49 746	298 476

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

### Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	7 303 326	7 303 326
<b>Sum</b>	<b>14</b>	<b>7 303 326</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 13 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2253 Innskudd garasjer	91 000	91 000
<b>Sum</b>	<b>91 000</b>	<b>91 000</b>

Gvarv Brygge Borettslag



Noter for Gvarv Brygge Borettslag orgnr: 986 741 569

**Note 14 - Gjeld sikret med pant**

	<b>Pr 31.12.23</b>	<b>Pr31.12.22</b>
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	5 846 651	6 274 567
Borettsinnskudd	7 303 326	7 303 326
<b>Sum</b>	<b>13 149 977</b>	<b>13 577 893</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Bygninger, garasjer og boder	18 454 721	18 454 721
<b>Sum</b>	<b>18 454 721</b>	<b>18 454 721</b>

Gvarv Brygge Borettslag



Resultat og balanse med noter for Gvarv Brygge Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Gvarv Brygge Borettslag**

Styreleder	Rita Merete Vestgarden (sign.)	03.04.2024
Styremedlem	Bente Bakk (sign.)	03.04.2024
Styremedlem	Solveig May Haraldsson (sign.)	03.04.2024