



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 621 974
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTRE HAVN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Svein Olav Brøndbo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

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, 25.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 275 307	2 267 673
Sum inntekter		2 275 308	2 267 673
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-78 917	-83 242
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-11 625	-13 824
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	-1 236 174	-2 036 749
Sum kostnader		-1 326 717	-2 133 816
Driftsresultat		948 590	133 858
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		37 830	20 815
Sum finanskostnader		-860 916	-859 544
Netto finans		-823 086	-838 729
Ordinært resultat før skattekostnad		125 504	-704 871
Ordinært resultat etter skattekostnad		125 504	-704 871
Årsresultat	11,14	125 504	-704 871
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		125 504	-704 871
Sum overføringer og disponeringer		125 504	-704 871



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,16	58 451 719	58 459 480
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	7 084	10 948
Sum varige driftsmidler		58 458 803	58 470 428
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	11,13	431 836	628 566
Sum finansielle anleggsmidler		431 836	628 566
Sum anleggsmidler		58 890 638	59 098 994
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		116 372	0
Andre fordringer		64 842	44 346
Sum fordringer		181 214	44 346
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	635 244	642 437
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		816 458	686 783
Sum omløpsmidler		816 458	686 783
SUM EIENDELER		59 707 097	59 785 776

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	8 844 784	8 719 280
Sum opptjent egenkapital		8 844 784	8 719 280
Sum egenkapital		8 844 784	8 719 279
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	11,15	450 000	650 000
Sum avsetninger for forpliktelser		450 000	650 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	26 842 000	26 842 000
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	23 364 000	23 364 000
Sum annen langsiktig gjeld		50 206 000	50 206 000
Sum langsiktig gjeld		50 206 000	50 206 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		126 594	121 474
Skyldige offentlige avgifter		97	6 626
Annen kortsiktig gjeld		79 622	82 396
Sum kortsiktig gjeld		206 313	210 497
Sum gjeld		50 862 313	51 066 497
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 707 097	59 785 776
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	50 206 000	50 206 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 381040

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 621 974
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTRE HAVN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Svein Olav Brøndbo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

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, 27.05.2024



Organisasjonsnr: 992 621 974
VESTRE HAVN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 275 307	2 267 673
Sum inntekter		2 275 308	2 267 673
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-78 917	-83 242
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-11 625	-13 824
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-1 236 174	-2 036 749
Sum kostnader		-1 326 717	-2 133 816
Driftsresultat		948 590	133 858
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		37 830	20 815
Sum finanskostnader		-860 916	-859 544
Netto finans		-823 086	-838 729
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		125 504	-704 871
Årsresultat	11,14	125 504	-704 871
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		125 504	-704 871
Sum overføringer og disponeringer		125 504	-704 871



Organisasjonsnr: 992 621 974
VESTRE HAVN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,16	58 451 719	58 459 480
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	7 084	10 948
Sum varige driftsmidler		58 458 803	58 470 428

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	11,13	431 836	628 566
Sum finansielle anleggsmidler		431 836	628 566
Sum anleggsmidler		58 890 638	59 098 994

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		116 372	0
Andre fordringer		64 842	44 346
Sum fordringer		181 214	44 346

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	635 244	642 437
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		635 244	642 437
Sum omløpsmidler		816 458	686 783

SUM EIENDELER **59 707 097** **59 785 776**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14	8 844 784	8 719 280
Sum opptjent egenkapital		8 844 784	8 719 280



Sum egenkapital		8 844 784	8 719 279
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelses	11,15	450 000	650 000
Sum avsetninger for forpliktelses		450 000	650 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	26 842 000	26 842 000
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	23 364 000	23 364 000
Sum annen langsiktig gjeld		50 206 000	50 206 000
Sum langsiktig gjeld		50 206 000	50 206 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		126 594	121 474
Skyldige offentlige avgifter		97	6 626
Annen kortsiktig gjeld		79 622	82 396
Sum kortsiktig gjeld		206 313	210 497
Sum gjeld		50 862 313	51 066 497
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 707 097	59 785 776
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	50 206 000	50 206 000



Organisasjonsnr: 992 621 974
VESTRE HAVN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.01

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



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Vestre Havn Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vestre Havn Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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 enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: UPAFV-7H78W-HTQ2T-DSMCE-300OW-LVGA1



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."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-09 05:44:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UPAPV-7H78W-HTQ2T-DSMCE-300OW-LVGAT

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>



Vestre Havn Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 203 036	1 203 036	1 203 090	1 299 337
Felleskostnader kapitaldel		858 617	853 737	863 663	858 944
Tillegg elektroniske fellesavtaler		198 708	196 620	198 700	191 052
Andre driftsinntekter	1	14 946	14 280	0	14 000
Sum driftsinntekter		2 275 308	2 267 673	2 265 453	2 363 333
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-18 917	-23 242	-10 501	-10 501
Styrehonorar	3	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Avskrivninger		-11 625	-13 824	-11 625	-9 427
Forretningsførerhonorar		-84 474	-83 388	-86 390	-87 335
Honorar administrative tjenester		-2 043	0	-550	-1 600
Eksterne honorar	4	-8 363	-11 125	-9 370	-8 663
Kontingent boligbyggelag		-10 200	-10 200	-10 200	-11 375
Drifts- og serviceavtaler	5	-35 717	-80 707	-4 000	-37 503
Vaktmestertjenester		-35 906	0	-30 000	-30 000
Renholdstjenester		-39 760	0	-32 600	-41 216
Løpende vedlikehold	6	-29 771	-104 683	-50 000	-50 000
Periodisk vedlikehold	7	-2 550	-727 834	-30 000	-30 000
Elektroniske fellesavtaler		-191 051	-178 002	-198 700	-191 052
Forsikring	8	-1 660	-99 506	-98 700	-112 286
Kommunale tjenester og renovasjon		-420 045	-381 821	-391 000	-442 773
Eiendomsavgifter		-172 937	-172 937	-179 850	-181 584
Festeavgift	9	-126 000	-118 800	-123 550	-126 000
Energi, felles		-43 468	-37 506	-42 150	-46 427
Andre driftsutgifter	10	-32 229	-30 240	-4 800	-28 328
Sum driftskostnader		-1 326 717	-2 133 816	-1 373 986	-1 506 070
DRIFTSRESULTAT		948 590	133 858	891 467	857 263
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		37 830	20 815	2 000	20 000
Finanskostnader		-860 916	-859 544	-863 663	-858 944
Netto finansposter		-823 086	-838 729	-861 663	-838 944
Resultat før skattekostnad		125 504	-704 871	29 803	18 319
Ordinært resultat etter skatt		125 504	-704 871	29 803	18 319
ÅRSRESULTAT	11, 14	125 504	-704 871	29 803	18 319
Disponering av totalresultat:		125 504	-704 871	29 803	18 319
Overført til annen egenkapital		125 504	0	0	0
Overført fra annen egenkapital		0	-704 871	0	0

Org.nr: 992 621 974 - 363



Vestre Havn Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	12, 16	58 451 719	58 459 480
Andre anleggsmidler	12	7 084	10 948
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	11, 13	431 836	628 566
Sum anleggsmidler		58 890 638	59 098 994
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		116 372	0
Mellomregning Klare Finans		27 012	25 184
Opptjente renter		37 830	19 162
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	635 244	642 437
Sum omløpsmidler		816 458	686 783
SUM EIENDELER		59 707 097	59 785 776

Org.nr: 992 621 974 - 363



Vestre Havn Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	14	145 000	145 000
Opptjent egenkapital			
Egenkapital fra IN ordning	14	3 885 838	3 885 838
Annen egenkapital	14	4 813 946	4 688 442
Sum egenkapital		8 844 784	8 719 279
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	11, 15	450 000	650 000
Sum avsetninger og forpliktelser		450 000	650 000
Langsiktig gjeld			
Pantelån	16, 17	26 842 000	26 842 000
Borettsinnskudd	16, 18	23 364 000	23 364 000
Sum langsiktig gjeld		50 206 000	50 206 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		126 594	121 474
Skyldig off. myndigheter		97	6 626
Forskudd kunder		31 761	35 099
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 888	2 402
Påløpte renter		40 005	36 988
Påløpte kostnader		5 968	7 907
Sum kortsiktig gjeld		206 313	210 497
Sum gjeld		50 862 313	51 066 497
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Sum		59 707 097	59 785 776
Pantstillelser	16	50 206 000	50 206 000

Sted: _____, dato: _____

Kristin Godejord
Leder

Lars Ivar Domås
Styremedlem

Svein Olav Brøndbo
Styremedlem

Org.nr: 992 621 974 - 363



Vestre Havn Borettslag - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterrett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2023	2022
Strømgift elbil	14 946	12 280
Utleie av utstyr og areal	0	2 000
Sum andre inntekter	14 946	14 280

Org.nr: 992 621 974 - 363



Vestre Havn Borettslag - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Lønn	13 200	16 800
Arbeidsgiveravgift	3 829	4 039
Feriepenger	1 888	2 402
Sum personalkostnader	18 917	23 242

Samlet antall årsverk: 0,00

Obligatorisk tjenstepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	60 000	60 000

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 363	8 125
Fakturerte tjenester	0	3 000
Sum eksterne honorarer	8 363	11 125

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder sporadisk utlønning, dette er i 2023 flyttet til egen konto ihht ny kontoplan.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Andre administrasjonsavtaler	0	497
Avtale om vintervedlikehold	0	42 094
Avtale om renholdstjenester	0	34 416
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	35 717	3 700
Sum drifts- og serviceavtaler	35 717	80 707

Renhold og vintervedlikehold er flyttet til egne kontoer ihht ny kontoplan.



Vestre Havn Borettslag - Noter 2023

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	-20 529	0
Reparasjon og vedlikehold et-anlegg	20 787	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	3 200	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	26 313	0
Sum vedlikehold	29 771	104 683

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	202 550	727 834
Benyttet vedlikeholdsavsetning	-200 000	0
Sum periodisk vedlikehold	2 550	727 834

Note 8 - FORSIKRING

	2023	2022
Forsikring	0	99 506
Sikringspremie Felleskostnader	1 660	0
Sum forsikring	1 660	99 506

Forsikringspremien i 2022 gjelder forsikring for perioden 01.01.23 - 31.12.23, men er periodisert til 2022 som en følge av tidligere feil i periodisering av forsikringskostnader. Dette er rettet opp fom 01.01.24, kostnaden for 2024 er lagt på tilhørende periode. Pga denne opprettingen er det ingen kostnad i regnskapet for 2023

Note 9 - FESTEAVGIFT

Borettslagets tomt er festet og det er betalt kr 126 000,- i årlig festeavgift.

Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Leiekostnader	19 320	18 285
Verktøy, driftsmateriell, inventar	4 547	999
Kontorrekvisita, trykksaker	0	4 852
Drift maskiner	1 569	0
Kostnader vedr. styrearbeid	0	800
Generalforsamling/årsmøte	4 818	2 975
Bankgebyrer	723	713
Andre gebyrer	1 253	1 617
Sum andre driftsutgifter	32 229	30 240

Org.nr: 992 621 974 - 363



Vestre Havn Borettslag - Noter 2023

Note 11 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	476 286	1 168 986
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	125 504	-704 871
Benyttet avsetning	-200 000	0
Tilbakeført avskrivning	11 625	13 824
Overført øremerkede midler	-3 270	-1 653
Uttak øremerkede midler	200 000	0
Årets endring i disponible midler	133 860	-692 700
Disponible midler i periodens slutt	610 145	476 286
Øremerkede midler avsatt til vedlikehold 01.01.	628 566	626 912
Endring øremerkede midler:		
Årets midler satt av til vedlikehold	3 270	1 653
Årets benyttede midler av vedlikehold	-200 000	0
Totale øremerkede midler i periodens slutt	431 836	628 566
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-650 000	-650 000
Endring langsiktige avsetninger:		
Årets benyttede vedlikeholdsavsetning	200 000	0
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-450 000	-650 000
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	591 981	454 851

Note 12 - ANLEGGSMIDLER

	Bygning	Andre anl.m.	Byggmes. anl.	Byggmes. anl.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	58 410 000	38 638	55 625	52 800
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	58 410 000	38 638	55 625	52 800
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	31 554	13 906	52 800
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	58 410 000	7 084	41 719	0
Årets avskrivninger :	0	3 864	5 562	2 199
Antatt levetid i år :		10	10	5

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Bygninger er anskaffet i år 2008.

Note 13 - BANKINNSKudd OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Øremerkede bankinnskudd		
Øremerkede bankinnskudd vedlikehold	431 836	628 566
Sum øremerkede bankinnskudd	431 836	628 566
Bundne midler og bankinnskudd		

Org.nr: 992 621 974 - 363



Vestre Havn Borettslag - Noter 2023

2023 2022

Note 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

Bundne midler for skattetrekk	5	5 905
Bankinnskudd	635 239	636 532
Sum bankinnskudd	635 244	642 437

Org.nr: 992 621 974 - 363



Vestre Havn Borettslag - Noter 2023

Note 14 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	8 719 279	9 424 151
Andelskapital 01.01	145 000	145 000
Andelskapital 31.12	145 000	145 000
Annen egenkapital 01.01	4 688 442	5 393 313
Årets resultat	125 504	-704 871
Annen egenkapital 31.12	4 813 946	4 688 442
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	3 885 838	3 885 838
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	3 885 838	3 885 838
SUM EGENKAPITAL 31.12	8 844 784	8 719 279

Andelskapitalen er kr 145 000,- fordelt på 29 andeler à kr 5 000,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 15 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2023	2022
Vedlikeholdsavsetning	450 000	650 000
Sum avsetninger	450 000	650 000

Note 16 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	58 451 719
Restgjeld 31.12	50 206 000

Pålydende pantstillelser var 64 741 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Vestre Havn Borettslag - Noter 2023

Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Grong Sparebank
Formål:	Oppføring
Lånenummer:	44487001764
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	3.20 %
Betingelser:	Fastrente til 2.9.2026
Beregnet innfridd:	15.09.2056
Opprinnelig lånebeløp:	26 842 000
Lånesaldo 01.01:	26 842 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	26 842 000
Saldo 5 år frem i tid:	25 597 793
Andelssaldo 01.01:	8 476 580
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	8 476 580
Sum pantegjeld for lån:	35 318 580

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 44487001764	1	1 382 084	1 382 084
	3	1 267 413	3 802 239
	1	1 255 343	1 255 343
	1	1 252 325	1 252 325
	1	1 231 201	1 231 201
	1	1 222 148	1 222 148
	1	1 213 095	1 213 095
	1	1 198 007	1 198 007
	1	1 188 954	1 188 954
	1	1 182 919	1 182 919
	1	1 179 901	1 179 901
	1	1 170 848	1 170 848
	1	1 161 795	1 161 795
	1	1 152 742	1 152 742
	1	1 095 407	1 095 407
	1	1 092 389	1 092 389
	2	1 086 354	2 172 708
	1	1 071 266	1 071 266
	1	1 062 213	1 062 213
	1	754 413	754 413

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 44487001764 har første avdrag 15.10.2026 med kr 44 504	1	1 382 084	2 291
	3	1 267 413	2 101
	1	1 255 343	2 081
	1	1 252 325	2 076

Org.nr: 992 621 974 - 363



Vestre Havn Borettslag - Noter 2023

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

1	1 231 201	2 041
1	1 222 148	2 026
1	1 213 095	2 011
1	1 198 007	1 986
1	1 188 954	1 971
1	1 182 919	1 961
1	1 179 901	1 956
1	1 170 848	1 941
1	1 161 795	1 926
1	1 152 742	1 911
1	1 095 407	1 816
1	1 092 389	1 811
2	1 086 354	1 801
1	1 071 266	1 776
1	1 062 213	1 761
1	754 413	1 251

Individuell nedbetaling av andel fellesgjeld

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling an andel fellesgjeld. Avtale gjelder for lån opptatt i

Grong Sparebank opprinnelig stort kr 35 112 000,-.

De innbetalte beløp gir rett til reduserte andel felleskostnader og inntrederett i långivers pantedokument med sideordnet sikkerhet.



Vestre Havn Borettslag - Noter 2023

Note 18 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	23 364 000	23 364 000
Sum innskudd	23 364 000	23 364 000

Org.nr: 992 621 974 - 363



Resultat og balanse med noter for Vestre Havn Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vestre Havn Borettslag

Styreleder	Kristin Godejord (sign.)	07.03.2024
Styremedlem	Svein Olav Brøndbo (sign.)	04.03.2024
Styremedlem	Lars Ivar Domås (sign.)	06.03.2024



Vestre Havn Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 203 036	1 203 036	1 203 090	1 299 337
Felleskostnader kapitaldel		858 617	853 737	863 663	858 944
Tillegg elektroniske fellesavtaler		198 708	196 620	198 700	191 052
Andre driftsinntekter	1	14 946	14 280	0	14 000
Sum driftsinntekter		2 275 308	2 267 673	2 265 453	2 363 333
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-18 917	-23 242	-10 501	-10 501
Styrehonorar	3	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Avskrivninger		-11 625	-13 824	-11 625	-9 427
Forretningsførerhonorar		-84 474	-83 388	-86 390	-87 335
Honorar administrative tjenester		-2 043	0	-550	-1 600
Eksterne honorar	4	-8 363	-11 125	-9 370	-8 663
Kontingent boligbyggelag		-10 200	-10 200	-10 200	-11 375
Drifts- og serviceavtaler	5	-35 717	-80 707	-4 000	-37 503
Vaktmestertjenester		-35 906	0	-30 000	-30 000
Renholdstjenester		-39 760	0	-32 600	-41 216
Løpende vedlikehold	6	-29 771	-104 683	-50 000	-50 000
Periodisk vedlikehold	7	-2 550	-727 834	-30 000	-30 000
Elektroniske fellesavtaler		-191 051	-178 002	-198 700	-191 052
Forsikring	8	-1 660	-99 506	-98 700	-112 286
Kommunale tjenester og renovasjon		-420 045	-381 821	-391 000	-442 773
Eiendomsavgifter		-172 937	-172 937	-179 850	-181 584
Festeavgift	9	-126 000	-118 800	-123 550	-126 000
Energi, felles		-43 468	-37 506	-42 150	-46 427
Andre driftsutgifter	10	-32 229	-30 240	-4 800	-28 328
Sum driftskostnader		-1 326 717	-2 133 816	-1 373 986	-1 506 070
DRIFTSRESULTAT		948 590	133 858	891 467	857 263
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		37 830	20 815	2 000	20 000
Finanskostnader		-860 916	-859 544	-863 663	-858 944
Netto finansposter		-823 086	-838 729	-861 663	-838 944
Resultat før skattekostnad		125 504	-704 871	29 803	18 319
Ordinært resultat etter skatt		125 504	-704 871	29 803	18 319
ÅRSRESULTAT	11, 14	125 504	-704 871	29 803	18 319
Disponering av totalresultat:		125 504	-704 871	29 803	18 319
Overført til annen egenkapital		125 504	0	0	0
Overført fra annen egenkapital		0	-704 871	0	0

Org.nr: 992 621 974 - 363



Vestre Havn Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	12, 16	58 451 719	58 459 480
Andre anleggsmidler	12	7 084	10 948
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	11, 13	431 836	628 566
Sum anleggsmidler		58 890 638	59 098 994
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		116 372	0
Mellomregning Klare Finans		27 012	25 184
Opptjente renter		37 830	19 162
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	635 244	642 437
Sum omløpsmidler		816 458	686 783
SUM EIENDELER		59 707 097	59 785 776

Org.nr: 992 621 974 - 363



Vestre Havn Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	14	145 000	145 000
Opptjent egenkapital			
Egenkapital fra IN ordning	14	3 885 838	3 885 838
Annen egenkapital	14	4 813 946	4 688 442
Sum egenkapital		8 844 784	8 719 279
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	11, 15	450 000	650 000
Sum avsetninger og forpliktelser		450 000	650 000
Langsiktig gjeld			
Pantelån	16, 17	26 842 000	26 842 000
Borettsinnskudd	16, 18	23 364 000	23 364 000
Sum langsiktig gjeld		50 206 000	50 206 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		126 594	121 474
Skyldig off. myndigheter		97	6 626
Forskudd kunder		31 761	35 099
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 888	2 402
Påløpte renter		40 005	36 988
Påløpte kostnader		5 968	7 907
Sum kortsiktig gjeld		206 313	210 497
Sum gjeld		50 862 313	51 066 497
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
		59 707 097	59 785 776
Pantstillelser	16	50 206 000	50 206 000

Sted: _____, dato: _____

Svein Olav Brøndbo
Leder

Lars Ivar Domås
Styremedlem

Øystein Myrvik
Styremedlem

Org.nr: 992 621 974 - 363



Vestre Havn Borettslag - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterrett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2023	2022
Strømgift elbil	14 946	12 280
Utleie av utstyr og areal	0	2 000
Sum andre inntekter	14 946	14 280

Org.nr: 992 621 974 - 363



Vestre Havn Borettslag - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Lønn	13 200	16 800
Arbeidsgiveravgift	3 829	4 039
Feriepenger	1 888	2 402
Sum personalkostnader	18 917	23 242

Samlet antall årsverk: 0,00

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	60 000	60 000

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 363	8 125
Fakturerte tjenester	0	3 000
Sum eksterne honorarer	8 363	11 125

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder sporadisk utlønning, dette er i 2023 flyttet til egen konto ihht ny kontoplan.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Andre administrasjonsavtaler	0	497
Avtale om vintervedlikehold	0	42 094
Avtale om renholdstjenester	0	34 416
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	35 717	3 700
Sum drifts- og serviceavtaler	35 717	80 707

Renhold og vintervedlikehold er flyttet til egne kontoer ihht ny kontoplan.

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	-20 529	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	20 787	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	3 200	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	26 313	0
Sum vedlikehold	29 771	104 683

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	202 550	727 834
Benyttet vedlikeholdsavsetning	-200 000	0
Sum periodisk vedlikehold	2 550	727 834

Org.nr: 992 621 974 - 363



Vestre Havn Borettslag - Noter 2023

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

Note 8 - FORSIKRING

	2023	2022
Forsikring	0	99 506
Sikringspremie Felleskostnader	1 660	0
Sum forsikring	1 660	99 506

Forsikringspremien i 2022 gjelder forsikring for perioden 01.01.23 - 31.12.23, men er periodisert til 2022 som en følge av tidligere feil i periodisering av forsikringskostnader. Dette er rettet opp fom 01.01.24, kostnaden for 2024 er lagt på tilhørende periode. Pga denne opprettingen er det ingen kostnad i regnskapet for 2023



Vestre Havn Borettslag - Noter 2023

Note 9 - FESTEAVGIFT

Borettslagets tomt er festet og det er betalt kr 126 000,- i årlig festeavgift.

Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Leiekostnader	19 320	18 285
Verktøy, driftsmateriell, inventar	4 547	999
Kontorrekvisita, trykksaker	0	4 852
Drift maskiner	1 569	0
Kostnader vedr. styrearbeid	0	800
Generalforsamling/årsmøte	4 818	2 975
Bankgebyrer	723	713
Andre gebyrer	1 253	1 617
Sum andre driftsutgifter	32 229	30 240

Note 11 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	476 286	1 168 986
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	125 504	-704 871
Benyttet avsetning	-200 000	0
Tilbakeført avskrivning	11 625	13 824
Overført øremerkede midler	-3 270	-1 653
Uttak øremerkede midler	200 000	0
Årets endring i disponible midler	133 860	-692 700
Disponible midler i periodens slutt	610 145	476 286
Øremerkede midler avsatt til vedlikehold 01.01.	628 566	626 912
Endring øremerkede midler:		
Årets midler satt av til vedlikehold	3 270	1 653
Årets benyttede midler av vedlikehold	-200 000	0
Totale øremerkede midler i periodens slutt	431 836	628 566
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-650 000	-650 000
Endring langsiktige avsetninger:		
Årets benyttede vedlikeholdsavsetning	200 000	0
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-450 000	-650 000
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	591 981	454 851

Org.nr: 992 621 974 - 363



Vestre Havn Borettslag - Noter 2023

Note 12 - ANLEGGSMIDLER

	Bygning	Andre anl.m.	Byggmes. anl.	Byggmes. anl.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	58 410 000	38 638	55 625	52 800
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	58 410 000	38 638	55 625	52 800
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	31 554	13 906	52 800
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	58 410 000	7 084	41 719	0
Årets avskrivninger :	0	3 864	5 562	2 199
Antatt levetid i år :		10	10	5

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.
Bygninger er anskaffet i år 2008.

Note 13 - BANKINNSKUD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Øremerkede bankinnskudd		
Øremerkede bankinnskudd vedlikehold	431 836	628 566
Sum øremerkede bankinnskudd	431 836	628 566
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	5	5 905
Bankinnskudd	635 239	636 532
Sum bankinnskudd	635 244	642 437

Note 14 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	8 719 279	9 424 151
Andelskapital 01.01	145 000	145 000
Andelskapital 31.12	145 000	145 000
Annen egenkapital 01.01	4 688 442	5 393 313
Årets resultat	125 504	-704 871
Annen egenkapital 31.12	4 813 946	4 688 442
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	3 885 838	3 885 838
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	3 885 838	3 885 838
SUM EGENKAPITAL 31.12	8 844 784	8 719 279

Andelskapitalen er kr 145 000,- fordelt på 29 andeler à kr 5 000,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 15 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2023	2022
Vedlikeholdsavsetning	450 000	650 000
Sum avsetninger	450 000	650 000

Org.nr: 992 621 974 - 363



Vestre Havn Borettslag - Noter 2023

Note 15 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

Note 16 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	58 451 719
Restgjeld 31.12	50 206 000

Pålydende pantstillelser var 64 741 000,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Vestre Havn Borettslag - Noter 2023

Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Grong Sparebank
Formål:	Oppføring
Lånenummer:	44487001764
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	3.20 %
Betingelser:	Fastrente til 2.9.2026
Beregnet innfridd:	15.09.2056
Opprinnelig lånebeløp:	26 842 000
Lånesaldo 01.01:	26 842 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	26 842 000
Saldo 5 år frem i tid:	25 597 793
Andelssaldo 01.01:	8 476 580
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	8 476 580
Sum pantegjeld for lån:	35 318 580

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 44487001764	1	1 382 084	1 382 084
	3	1 267 413	3 802 239
	1	1 255 343	1 255 343
	1	1 252 325	1 252 325
	1	1 231 201	1 231 201
	1	1 222 148	1 222 148
	1	1 213 095	1 213 095
	1	1 198 007	1 198 007
	1	1 188 954	1 188 954
	1	1 182 919	1 182 919
	1	1 179 901	1 179 901
	1	1 170 848	1 170 848
	1	1 161 795	1 161 795
	1	1 152 742	1 152 742
	1	1 095 407	1 095 407
	1	1 092 389	1 092 389
	2	1 086 354	2 172 708
	1	1 071 266	1 071 266
	1	1 062 213	1 062 213
	1	754 413	754 413

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 44487001764 har første avdrag 15.10.2026 med kr 44 504	1	1 382 084	2 291
	3	1 267 413	2 101
	1	1 255 343	2 081
	1	1 252 325	2 076

Org.nr: 992 621 974 - 363



Vestre Havn Borettslag - Noter 2023

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

1	1 231 201	2 041
1	1 222 148	2 026
1	1 213 095	2 011
1	1 198 007	1 986
1	1 188 954	1 971
1	1 182 919	1 961
1	1 179 901	1 956
1	1 170 848	1 941
1	1 161 795	1 926
1	1 152 742	1 911
1	1 095 407	1 816
1	1 092 389	1 811
2	1 086 354	1 801
1	1 071 266	1 776
1	1 062 213	1 761
1	754 413	1 251

Individuell nedbetaling av andel fellesgjeld

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling an andel fellesgjeld. Avtale gjelder for lån opptatt i

Grong Sparebank opprinnelig stort kr 35 112 000,-.

De innbetalte beløp gir rett til reduserte andel felleskostnader og inntrederett i långivers pantedokument med sideordnet sikkerhet.



Vestre Havn Borettslag - Noter 2023

Note 18 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	23 364 000	23 364 000
Sum innskudd	23 364 000	23 364 000

Org.nr: 992 621 974 - 363