



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 173 103
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTSIDEN BRYGGE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jarle Storebø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 12.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 149 130	1 907 276
Sum inntekter		2 149 130	1 907 277
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	87 714	68 460
Annen driftskostnad	1,4,5,6 ,7	1 280 037	1 219 002
Sum kostnader		1 367 750	1 287 460
Driftsresultat		781 381	619 817
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 333	356
Sum finansinntekter		3 333	356
Annen finanskostnad		738 603	463 786
Sum finanskostnader		738 603	463 786
Netto finans		-735 271	-463 430
Ordinært resultat før skattekostnad		46 109	156 384
Ordinært resultat etter skattekostnad		46 109	156 384
Årsresultat		46 110	156 386
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		46 110	156 386



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,15	74 485 000	74 485 000
Maskiner og anlegg	8	552 385	629 787
Sum varige driftsmidler		75 037 385	75 114 787
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	10	100 354	50 007
Sum finansielle anleggsmidler		100 354	50 007
Sum anleggsmidler		75 137 739	75 164 794
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	101 938	78 970
Sum fordringer		101 938	78 970
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		677 723	634 229
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		677 723	634 229
Sum omløpsmidler		779 661	713 199
SUM EIENDELER		75 917 400	75 877 993
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	12	125 000	125 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		125 000	125 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	846 042	799 932
Sum opptjent egenkapital		846 042	799 932
Sum egenkapital	12	971 042	924 932
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	28 246 304	28 278 985
Øvrig langsiktig gjeld	13,14, 15	46 589 000	46 589 000
Sum annen langsiktig gjeld		74 835 304	74 867 985
Sum langsiktig gjeld		74 835 304	74 867 985
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		95 288	82 248
Skyldige offentlige avgifter		7 929	0
Annen kortsiktig gjeld		7 836	2 828
Sum kortsiktig gjeld		111 053	85 076
Sum gjeld		74 946 358	74 953 061
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 917 400	75 877 993



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 374613

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 173 103
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTSIDEN BRYGGE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jarle Storebø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 11.05.2023



Organisasjonsnr: 994 173 103
VESTSIDEN BRYGGE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 149 130	1 907 276
Sum inntekter		2 149 130	1 907 277
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	87 714	68 460
Annen driftskostnad	1,4,5,6,7	1 280 037	1 219 002
Sum kostnader		1 367 750	1 287 460
Driftsresultat		781 381	619 817
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 333	356
Sum finansinntekter		3 333	356
Annen finanskostnad		738 603	463 786
Sum finanskostnader		738 603	463 786
Netto finans		-735 271	-463 430
Ordinært resultat før skattekostnad			
		46 109	156 384
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		46 109	156 384
Årsresultat		46 110	156 386
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		46 110	156 386



Organisasjonsnr: 994 173 103
VESTSIDEN BRYGGE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,15	74 485 000	74 485 000
Maskiner og anlegg	8	552 385	629 787
Sum varige driftsmidler		75 037 385	75 114 787

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	10	100 354	50 007
Sum finansielle anleggsmidler		100 354	50 007

Sum anleggsmidler		75 137 739	75 164 794
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	11	101 938	78 970
Sum fordringer		101 938	78 970

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		677 723	634 229
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		677 723	634 229

Sum omløpsmidler		779 661	713 199
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		75 917 400	75 877 993
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	846 042	799 932
Sum opptjent egenkapital		846 042	799 932

Sum egenkapital	12	971 042	924 932
------------------------	-----------	----------------	----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13,15	28 246 304	28 278 985
Øvrig langsiktig gjeld	13,14,15	46 589 000	46 589 000
Sum annen langsiktig gjeld		74 835 304	74 867 985
Sum langsiktig gjeld		74 835 304	74 867 985
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		95 288	82 248
Skyldige offentlige avgifter		7 929	0
Annen kortsiktig gjeld		7 836	2 828
Sum kortsiktig gjeld		111 053	85 076
Sum gjeld		74 946 358	74 953 061
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 917 400	75 877 993



Organisasjonsnr: 994 173 103
VESTSIDEN BRYGGE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Disponible midler for Vestsiden Brygge Borettslag pr. 31.12.22

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	628 123	343 579
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	46 110	156 386
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	77 402	72 029
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-276 850
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-32 680	382 985
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-50 347	-50 007
C: Årets endring disponible midler	40 485	284 543
D: Disponible midler 31.12.	668 608	628 123
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	629 743	614 704



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Vestsiden Brygge Borettslag orgnr: 994 173 103

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 224 984	1 297 584	1 225 000	1 400 000
Innkrevde felleskostnader renter		735 848	456 217	523 400	1 033 404
Innkrevde felleskostnader avdrag		34 476	0	34 500	34 000
Leieinntekt garasjer		34 800	34 600	34 800	34 800
Leieinntekt lokaler		36 750	33 550	40 800	40 800
Andre inntekter		30 812	20 945	30 000	36 000
Strømgifter		2 760	3 060	2 900	2 500
Salgsinntekter		48 700	61 320	0	0
Sum inntekter		2 149 130	1 907 277	1 891 400	2 581 504
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 125	5 733	6 000	6 300
Styrehonorar	2	60 000	60 000	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		10 839	8 460	9 900	9 900
Forretningsførerhonorar		64 428	62 550	64 500	67 000
Medlemskontigent		5 000	5 000	5 000	5 000
Kontigent NBBL		2 850	2 700	2 800	3 000
Sikringsfond felleskostnader		3 000	2 700	2 800	3 000
Forretningsførsel IN		10 764	10 452	10 800	11 200
Andre tjenester	4	28 125	44 002	37 500	40 000
Brøyting - strøying		5 000	23 250	20 000	25 000
Plenklipp		34 125	33 495	35 000	35 000
Andre lønnskostnader	3	16 875	0	10 000	10 000
Vedlikehold	5	123 423	125 433	150 000	130 000
Vedlikehold heis		3 456	34 576	5 000	5 000
Serviceavtale heis		56 552	53 250	56 000	59 000
Serviceavtaler		27 013	-15 404	0	16 250
Periodisk kontroll heis		0	19 275	0	21 500
Kabel-tv		149 700	149 700	150 000	150 000
Forsikring		77 658	59 288	64 000	84 000
Kommunale avgifter		411 492	342 360	370 000	490 000
Energi, strøm		89 583	65 482	65 000	95 000
Renhold, fellesareal		64 720	70 769	74 000	60 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		4 189	9 879	5 000	5 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	54	2 500	2 500
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		2 785	8 485	6 000	0
Andre driftskostnader	6	19 656	16 045	16 800	22 500
Bømiljø		12 991	17 899	12 000	12 000
Avskrivninger	7	77 402	72 029	77 400	69 000
Sum driftskostnader		1 367 750	1 287 460	1 318 000	1 497 150
Driftsresultat		781 381	619 817	573 400	1 084 354
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		3 333	356	0	5 000
Rentekostnad		738 603	463 786	523 400	1 033 404
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-735 271	-463 430	-523 400	-1 028 404
Årsresultat		46 110	156 386	50 000	55 950
Overføringer					

Vestsiden Brygge Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Vestsiden Brygge Borettslag orgnr: 994 173 103

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Overført til/fra annen egenkapital	46 110	156 386	0	0
Sum overføringer	46 110	156 386	0	0

Vestsiden Brygge Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Vestsiden Brygge Borettslag orgnr: 994 173 103

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 15	74 485 000	74 485 000
Andre driftsmidler	8	552 385	629 787
Sum varige driftsmidler		75 037 385	75 114 787
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	10	100 354	50 007
Sum finansielle anleggsmidler		100 354	50 007
Sum anleggsmidler		75 137 739	75 164 794
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		38 865	13 419
Andre leierestanser		170	35
Andre fordringer	11	8	8 964
Periodisert kostnad		62 895	56 552
Sum fordringer		101 938	78 970
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		677 723	634 229
Sum bankinnskudd og liknende		677 723	634 229
Sum omløpsmidler		779 661	713 199
SUM EIENDELER		75 917 400	75 877 993

Vestsiden Brygge Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Vestsiden Brygge Borettslag orgnr: 994 173 103

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	12	125 000	125 000
Opptjent egenkapital	12	846 042	799 932
Sum egenkapital	12	971 042	924 932
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	13, 15	28 246 304	28 278 985
Annen langsiktig gjeld - IN	13, 15	2 459 000	2 459 000
Borettsinnskudd	14, 15	44 130 000	44 130 000
Sum langsiktig gjeld		74 835 304	74 867 985
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		95 288	82 248
Skyldig off. myndigheter		7 929	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 875	0
Påløpne renter		5 961	2 828
Sum kortsiktig gjeld		111 053	85 076
Sum gjeld		74 946 358	74 953 061
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 917 400	75 877 993

Porsgrunn 31.12.2022
Vestsiden Brygge Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Jarle Storebø
Leder

Ingun Gjelstad
Styremedlem

Arno Johansen
Styremedlem

Vestsiden Brygge Borettslag



Noter for Vestsiden Brygge Borettslag orgnr: 994 173 103

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	6 125	5 733
Sum	6 125	5 733

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	60 000	60 000
Sum	60 000	60 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Vestsiden Brygge Borettslag



Noter for Vestsiden Brygge Borettslag orgnr: 994 173 103

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5100 Lønn til ansatte	15 000	0
5150 Opptjente feriepenger	1 875	0
Sum	16 875	0

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

Note 4 - Andre tjenester

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6750 Vakthold/vaktmesteravtaler	28 125	44 002
Sum	28 125	44 002

Note 5 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	36 557	19 209
6602 Vedlikehold VVS	8 859	4 288
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	26 556
6604 Vedlikehold uteanlegg	57 630	44 427
6607 Vedlikehold/leie garasjer	10 378	10 953
6630 Egenandel skader	10 000	20 000
Sum	123 423	125 433

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

Note 6 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	4 325	858
6464 Brannalarm	5 788	5 500
6490 Andre leiekostnader	0	1 625
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 875	868
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7400 Kontingenter, fradragsberettiget	1 890	1 490
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 188	2 103
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 342	2 755
7790 Andre kostnader	600	198
Sum	19 656	16 045

Note 7 - Avskrivning

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

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6010 Avskrivninger	77 402	72 029
Sum	77 402	72 029

Vestsiden Brygge Borettslag



Noter for Vestsiden Brygge Borettslag orgnr: 994 173 103

Note 8 - Andre driftsmidler

	Hvilan bord og benker	Ladestasjon for EI-Bil	Fellesboder
Anskaffelseskost pr.01.01 :	48 875	151 829	540 733
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	48 875	151 829	540 733
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	48 875	45 549	94 628
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	106 280	446 105
Årets avskrivninger :	8 146	15 183	54 073
Anskaffelsesår :	2019	2019	2021
Antatt levetid i år :	3	10	10

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

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

Note 9 - Bygg og tomt

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

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 10 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	100 354	50 007
Sum	100 354	50 007

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

Note 11 - Andre fordringer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1504 Kundefordring	0	8 900
1505 Restanse forretningsførsel	8	64
Sum	8	8 964

Vestsiden Brygge Borettslag



Noter for Vestsiden Brygge Borettslag orgnr: 994 173 103

Note 12 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	125 000	125 000
2070 Akkumulert resultat	846 042	799 932
Sum	971 042	924 932

Vestsiden Brygge Borettslag



Noter for Vestsiden Brygge Borettslag orgnr: 994 173 103

Note 13 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Fellesboder	
Lånenummer:	16363735731	12117184828
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2009
Rentesats:	3.90 %	3.90 %
Beregnet innfridd:	30.03.2032	30.09.2059
Opprinnelig lånebeløp:	400 000	30 405 000
Lånesaldo 01.01:	382 985	27 896 000
Avdrag i perioden:	32 680	0
Lånesaldo 31.12:	350 304	27 896 000
Saldo 5 år frem i tid:	177 599	27 896 000
Andelssaldo 01.01:	0	2 459 000
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	2 459 000
Sum pantegjeld for lån:	350 304	30 355 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12117184828	1	1 890 000	1 890 000
	2	1 580 000	3 160 000
	1	1 500 000	1 500 000
	1	1 485 000	1 485 000
	1	1 480 000	1 480 000
	1	1 450 000	1 450 000
	5	1 150 000	5 750 000
	1	1 010 000	1 010 000
	7	990 000	6 930 000
	1	946 000	946 000
	2	850 000	1 700 000
	1	595 000	595 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363735731	1	26 661	26 661
	1	25 342	25 342
	1	23 016	23 016
	1	16 615	16 615
	1	16 183	16 183
	1	16 016	16 016
	1	15 800	15 800
	1	15 009	15 009
	1	14 673	14 673
	1	14 433	14 433
	1	13 930	13 930
	1	13 618	13 618
	1	12 971	12 971
	1	12 371	12 371
	1	12 227	12 227
	1	11 412	11 412

Vestsiden Brygge Borettslag



Noter for Vestsiden Brygge Borettslag orgnr: 994 173 103

Pantegjeld

2	11 388	22 776
1	10 453	10 453
2	10 237	20 474
1	9 974	9 974
1	9 758	9 758
1	8 535	8 535
1	8 056	8 056

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag Lån 12117184828 har første avdrag 30.12.2029 med kr 118 096

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	1 890 000	2 667
2	1 580 000	2 230
1	1 500 000	2 117
1	1 485 000	2 096
1	1 480 000	2 088
1	1 450 000	2 046
5	1 150 000	1 623
1	1 010 000	1 425
7	990 000	1 397
1	946 000	1 335
2	850 000	1 199
1	595 000	840

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



Noter for Vestsiden Brygge Borettslag orgnr: 994 173 103

Note

Note 14 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd		44 130 000	44 130 000
Sum	15	44 130 000	44 130 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 15 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		30 705 304	30 737 985
Borettsinnskudd		44 130 000	44 130 000
Sum		74 835 304	74 867 985
Bokført verdi pantsatte eiendeler			
Bygninger, garasjer og boder		74 931 105	74 985 178
Sum		74 931 105	74 985 178



Resultat og balanse med noter for Vestsiden Brygge Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vestsiden Brygge Borettslag

Styreleder	Jarle Storebø (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Arno Johansen (sign.)	23.03.2023
Styremedlem	Ingun Gjelstad (sign.)	23.03.2023



Styret i Vestsiden Brygge Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Vestsiden Menighetshus

Mandag 24.04.2023 kl.18:00

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 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 til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 23. mai kl. 18.00

8. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette 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 Vestsiden Brygge Borettslag for 2022

Generell informasjon

Vestsiden Brygge Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Jarle Storebø, Plassen 30 H0302
Styremedlem, Arno Johansen, Plassen 34
Styremedlem, Ingun Gjelstad, Plassen 30 H0401
Varamedlem, Linda Iren Vestby, Plassen 32
Varamedlem, Barbro Selsø Andersen, Plassen 34

Antall kvinner: 1 kvinne
Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2022 har det blitt avholdt 4 styremøter, hvor 22 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 2 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

* **Interkontroll.** Løpende oppfølging av bygningsmasse og utearealer. Et årshjul forteller når og hvilke oppgaver som utføres. Styret gjennomgår internkontrollen på styremøtet som følger etter generalforsam.

* **Portalen.** Alle referater-avtaler -dokumentasjoner skal digitaliseres og legges inn i Portalen.

* **Igland garasjen.** VBBL har inngått serviceavtale med Igland garasjen. Servicen skjer hvert andre år.

* **Adresseforandring.** Styret har fortsatt arbeide med å forandre adressen fra Plassen til Vestsiden brygge. Navigering etter "Gule sider" fører ikke fram til våre blokker. Utrykningskjøretøyer kjører feil, dette kan føre til alvorlige ulykker. Saken er ikke avsluttet.

* **Nytt avfallssystem.** Noen dunker har forsvunnet og noen har kommet til. Ny hylle for oppbevaring av plastsekker med plastavfall.

* **Renholdstjenester.** Rengjøringsfirmaet som vasker fellesarealene ble byttet fra Miljøservice til Finkenhagen Renhold.

* **Pergola.** VBBL kjøpte 2.stk. pergola. Disse ble montert utenfor nr.30 og nr.34.



Utgiftene ble dekket av kompensasjonen vi fikk fra Seltor da de måtte legge en overvannsledning på vår tomt. Vi fikk også et tilskudd fra PBBL da vi søkte på penger til miljøtiltak i VBBL.

Fremtidsplaner

***Adresseforandring.** Vi prøver å forandre vår adresse fra Plassen til Vestsiden Brygge.

***Maling av gangene.** Vi har fått et tilbud på maling av gangene i alle tre blokkene. Totalkostnaden er på kr.166.500.

***Utbedring av VBBL's hovedbrygge.** Det er store svakheter i bærekonstruksjonen. Dette er midlertidig utbedret slik at brygga er sikker. Det er en plan for permanent utbedring i samarbeid med Boligrådet.

***Boligrådet.** Styret er meget tilfreds med Boligrådets arbeid og innsats, og vi har et sterkt ønske om at Boligrådet fortsetter.

Årsmeldingen er godkjent av styret 23.03.2023



Disponible midler for Vestsiden Brygge Borettslag pr. 31.12.22

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	628 123	343 579
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	46 110	156 386
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	77 402	72 029
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-276 850
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-32 680	382 985
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-50 347	-50 007
C: Årets endring disponible midler	40 485	284 543
D: Disponible midler 31.12.	668 608	628 123
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	629 743	614 704



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Vestsiden Brygge Borettslag orgnr: 994 173 103

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 224 984	1 297 584	1 225 000	1 400 000
Innkrevde felleskostnader renter		735 848	456 217	523 400	1 033 404
Innkrevde felleskostnader avdrag		34 476	0	34 500	34 000
Leieinntekt garasjer		34 800	34 600	34 800	34 800
Leieinntekt lokaler		36 750	33 550	40 800	40 800
Andre inntekter		30 812	20 945	30 000	36 000
Strømgifter		2 760	3 060	2 900	2 500
Salgsinntekter		48 700	61 320	0	0
Sum inntekter		2 149 130	1 907 277	1 891 400	2 581 504
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 125	5 733	6 000	6 300
Styrehonorar	2	60 000	60 000	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		10 839	8 460	9 900	9 900
Forrettingsførerhonorar		64 428	62 550	64 500	67 000
Medlemskontigent		5 000	5 000	5 000	5 000
Kontigent NBBL		2 850	2 700	2 800	3 000
Sikringsfond felleskostnader		3 000	2 700	2 800	3 000
Forrettingsførsel IN		10 764	10 452	10 800	11 200
Andre tjenester	4	28 125	44 002	37 500	40 000
Brøyting - strøing		5 000	23 250	20 000	25 000
Plenklipp		34 125	33 495	35 000	35 000
Andre lønnskostnader	3	16 875	0	10 000	10 000
Vedlikehold	5	123 423	125 433	150 000	130 000
Vedlikehold heis		3 456	34 576	5 000	5 000
Serviceavtale heis		56 552	53 250	56 000	59 000
Serviceavtaler		27 013	-15 404	0	16 250
Periodisk kontroll heis		0	19 275	0	21 500
Kabel-tv		149 700	149 700	150 000	150 000
Forsikring		77 658	59 288	64 000	84 000
Kommunale avgifter		411 492	342 360	370 000	490 000
Energi, strøm		89 583	65 482	65 000	95 000
Renhold, fellesareal		64 720	70 769	74 000	60 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		4 189	9 879	5 000	5 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	54	2 500	2 500
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		2 785	8 485	6 000	0
Andre driftskostnader	6	19 656	16 045	16 800	22 500
Bømiljø		12 991	17 899	12 000	12 000
Avskrivninger	7	77 402	72 029	77 400	69 000
Sum driftskostnader		1 367 750	1 287 460	1 318 000	1 497 150
Driftsresultat		781 381	619 817	573 400	1 084 354
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		3 333	356	0	5 000
Rentekostnad		738 603	463 786	523 400	1 033 404
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-735 271	-463 430	-523 400	-1 028 404
Årsresultat		46 110	156 386	50 000	55 950
Overføringer					

Vestsiden Brygge Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Vestsiden Brygge Borettslag orgnr: 994 173 103

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Overført til/fra annen egenkapital	46 110	156 386	0	0
Sum overføringer	46 110	156 386	0	0

Vestsiden Brygge Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Vestsiden Brygge Borettslag orgnr: 994 173 103

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 15	74 485 000	74 485 000
Andre driftsmidler	8	552 385	629 787
Sum varige driftsmidler		75 037 385	75 114 787
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	10	100 354	50 007
Sum finansielle anleggsmidler		100 354	50 007
Sum anleggsmidler		75 137 739	75 164 794
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		38 865	13 419
Andre leierestanser		170	35
Andre fordringer	11	8	8 964
Periodisert kostnad		62 895	56 552
Sum fordringer		101 938	78 970
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		677 723	634 229
Sum bankinnskudd og liknende		677 723	634 229
Sum omløpsmidler		779 661	713 199
SUM EIENDELER		75 917 400	75 877 993

Vestsiden Brygge Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Vestsiden Brygge Borettslag orgnr: 994 173 103

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	12	125 000	125 000
Opptjent egenkapital	12	846 042	799 932
Sum egenkapital	12	971 042	924 932
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	13, 15	28 246 304	28 278 985
Annen langsiktig gjeld - IN	13, 15	2 459 000	2 459 000
Borettsinnskudd	14, 15	44 130 000	44 130 000
Sum langsiktig gjeld		74 835 304	74 867 985
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		95 288	82 248
Skyldig off. myndigheter		7 929	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 875	0
Påløpne renter		5 961	2 828
Sum kortsiktig gjeld		111 053	85 076
Sum gjeld		74 946 358	74 953 061
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 917 400	75 877 993

Porsgrunn 31.12.2022
Vestsiden Brygge Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Jarle Storebø
Leder

Ingun Gjelstad
Styremedlem

Arno Johansen
Styremedlem

Vestsiden Brygge Borettslag



Noter for Vestsiden Brygge Borettslag orgnr: 994 173 103

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	6 125	5 733
Sum	6 125	5 733

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	60 000	60 000
Sum	60 000	60 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Vestsiden Brygge Borettslag



Noter for Vestsiden Brygge Borettslag orgnr: 994 173 103

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5100 Lønn til ansatte	15 000	0
5150 Opptjente feriepenger	1 875	0
Sum	16 875	0

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

Note 4 - Andre tjenester

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6750 Vakthold/vaktmesteravtaler	28 125	44 002
Sum	28 125	44 002

Note 5 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	36 557	19 209
6602 Vedlikehold VVS	8 859	4 288
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	26 556
6604 Vedlikehold uteanlegg	57 630	44 427
6607 Vedlikehold/leie garasjer	10 378	10 953
6630 Egenandel skader	10 000	20 000
Sum	123 423	125 433

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

Note 6 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	4 325	858
6464 Brannalarm	5 788	5 500
6490 Andre leiekostnader	0	1 625
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 875	868
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7400 Kontingenter, fradragsberettiget	1 890	1 490
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 188	2 103
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 342	2 755
7790 Andre kostnader	600	198
Sum	19 656	16 045

Note 7 - Avskrivning

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

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6010 Avskrivninger	77 402	72 029
Sum	77 402	72 029

Vestsiden Brygge Borettslag



Noter for Vestsiden Brygge Borettslag orgnr: 994 173 103

Note 8 - Andre driftsmidler

	Hvilan bord og benker	Ladestasjon for EI-Bil	Fellesboder
Anskaffelseskost pr.01.01 :	48 875	151 829	540 733
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	48 875	151 829	540 733
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	48 875	45 549	94 628
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	106 280	446 105
Årets avskrivninger :	8 146	15 183	54 073
Anskaffelsesår :	2019	2019	2021
Antatt levetid i år :	3	10	10

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

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

Note 9 - Bygg og tomt

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

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 10 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	100 354	50 007
Sum	100 354	50 007

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

Note 11 - Andre fordringer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1504 Kundefordring	0	8 900
1505 Restanse forretningsførsel	8	64
Sum	8	8 964

Vestsiden Brygge Borettslag



Noter for Vestsiden Brygge Borettslag orgnr: 994 173 103

Note 12 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	125 000	125 000
2070 Akkumulert resultat	846 042	799 932
Sum	971 042	924 932

Vestsiden Brygge Borettslag



Noter for Vestsiden Brygge Borettslag orgnr: 994 173 103

Note 13 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Fellesboder	
Låne nummer:	16363735731	12117184828
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2009
Rentesats:	3.90 %	3.90 %
Beregnet innfridd:	30.03.2032	30.09.2059
Opprinnelig lånebeløp:	400 000	30 405 000
Lånesaldo 01.01:	382 985	27 896 000
Avdrag i perioden:	32 680	0
Lånesaldo 31.12:	350 304	27 896 000
Saldo 5 år frem i tid:	177 599	27 896 000
Andelssaldo 01.01:	0	2 459 000
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	2 459 000
Sum pantegjeld for lån:	350 304	30 355 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12117184828	1	1 890 000	1 890 000
	2	1 580 000	3 160 000
	1	1 500 000	1 500 000
	1	1 485 000	1 485 000
	1	1 480 000	1 480 000
	1	1 450 000	1 450 000
	5	1 150 000	5 750 000
	1	1 010 000	1 010 000
	7	990 000	6 930 000
	1	946 000	946 000
	2	850 000	1 700 000
	1	595 000	595 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363735731	1	26 661	26 661
	1	25 342	25 342
	1	23 016	23 016
	1	16 615	16 615
	1	16 183	16 183
	1	16 016	16 016
	1	15 800	15 800
	1	15 009	15 009
	1	14 673	14 673
	1	14 433	14 433
	1	13 930	13 930
	1	13 618	13 618
	1	12 971	12 971
	1	12 371	12 371
	1	12 227	12 227
	1	11 412	11 412

Vestsiden Brygge Borettslag



Noter for Vestsiden Brygge Borettslag orgnr: 994 173 103

Pantegjeld

2	11 388	22 776
1	10 453	10 453
2	10 237	20 474
1	9 974	9 974
1	9 758	9 758
1	8 535	8 535
1	8 056	8 056

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag Lån 12117184828 har første avdrag 30.12.2029 med kr 118 096

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	1 890 000	2 667
2	1 580 000	2 230
1	1 500 000	2 117
1	1 485 000	2 096
1	1 480 000	2 088
1	1 450 000	2 046
5	1 150 000	1 623
1	1 010 000	1 425
7	990 000	1 397
1	946 000	1 335
2	850 000	1 199
1	595 000	840

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



Noter for Vestsiden Brygge Borettslag orgnr: 994 173 103

Note

Note 14 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd		44 130 000	44 130 000
Sum	15	44 130 000	44 130 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 15 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		30 705 304	30 737 985
Borettsinnskudd		44 130 000	44 130 000
Sum		74 835 304	74 867 985
Bokført verdi pantsatte eiendeler			
Bygninger, garasjer og boder		74 931 105	74 985 178
Sum		74 931 105	74 985 178

Vestsiden Brygge Borettslag



Resultat og balanse med noter for Vestsiden Brygge Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vestsiden Brygge Borettslag

Styreleder	Jarle Storebø (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Arno Johansen (sign.)	23.03.2023
Styremedlem	Ingun Gjelstad (sign.)	23.03.2023



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Vestsiden Brygge Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestsiden Brygge Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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, 30.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: 1YPGF-3Y1H4-V3KE4-00DGW-VNOZM-EIBXN



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: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 91.186.xxx.xxx

2023-03-30 12:17:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1YPGF-3Y1H4-V3KE4-00DGW-VNOZM-EIBXN

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Vestsiden Brygge Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestsiden Brygge Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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, 30.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: 1YPGF-3Y1H4-V3KE4-00DGW-VNOZM-EIBXN



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: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 91.186.xxx.xxx

2023-03-30 12:17:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1YPGF-3Y1H4-V3KE4-00DGW-VNOZM-EIBXN

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>