



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 830 011 552
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VANNFRONTEN PARK BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 11.10.2022 - 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: Randi Venås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 28.05.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|----------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 4 707 010 | 0 |
| Sum inntekter | | 4 707 010 | 0 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 51 987 | 0 |
| Annen driftskostnad | 1,3 | 1 014 902 | 0 |
| Sum kostnader | | 1 066 889 | 0 |
| Driftsresultat | | 3 640 121 | 0 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 18 468 | 0 |
| Sum finansinntekter | | 18 468 | 0 |
| Annen finanskostnad | | 3 289 235 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 3 289 235 | 0 |
| Netto finans | | -3 270 767 | 0 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 369 354 | 0 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 369 354 | 0 |
| Årsresultat | | 369 354 | 0 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 369 354 | 0 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|--------------------|----------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4,8 | 257 680 000 | 0 |
| Sum varige driftsmidler | | 257 680 000 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 257 680 000 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 119 999 | 0 |
| Sum fordringer | | 119 999 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 377 202 | 0 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 377 202 | 0 |
| Sum omløpsmidler | | 2 497 201 | 0 |
| SUM EIENDELER | | 260 177 201 | 0 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | 240 000 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 240 000 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 369 354 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | | 369 354 | 0 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------|--------------------|----------|
| Sum egenkapital | 5 | 609 354 | 0 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6,8 | 122 190 000 | 0 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6,7,8 | 135 490 000 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 257 680 000 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 257 680 000 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 852 832 | 0 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 9 367 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 25 647 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 887 846 | 0 |
| Sum gjeld | | 259 567 846 | 0 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 260 177 201 | 0 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 464581

Enheten

Organisasjonsnummer: 830 011 552
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VANNFRONTEN PARK BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 11.10.2022 - 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: Randi Venås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

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, 14.06.2024



Organisasjonsnr: 830 011 552
VANNFRONTEN PARK BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|----------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 4 707 010 | 0 |
| Sum inntekter | | 4 707 010 | 0 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 51 987 | 0 |
| Annen driftskostnad | 1,3 | 1 014 902 | 0 |
| Sum kostnader | | 1 066 889 | 0 |
| Driftsresultat | | 3 640 121 | 0 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 18 468 | 0 |
| Sum finansinntekter | | 18 468 | 0 |
| Annen finanskostnad | | 3 289 235 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 3 289 235 | 0 |
| Netto finans | | -3 270 767 | 0 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| | | 369 354 | 0 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | | |
| | | 369 354 | 0 |
| Årsresultat | | 369 354 | 0 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 369 354 | 0 |



Organisasjonsnr: 830 011 552
VANNFRONTEN PARK BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|-----|--------------------|----------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4,8 | 257 680 000 | 0 |
| Sum varige driftsmidler | | 257 680 000 | 0 |

| | | | |
|--------------------------|--|--------------------|----------|
| Sum anleggsmidler | | 257 680 000 | 0 |
|--------------------------|--|--------------------|----------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|--|----------------|----------|
| Kundefordringer | | 119 999 | 0 |
| Sum fordringer | | 119 999 | 0 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|------------------|----------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 377 202 | 0 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 377 202 | 0 |

| | | | |
|-------------------------|--|------------------|----------|
| Sum omløpsmidler | | 2 497 201 | 0 |
|-------------------------|--|------------------|----------|

| | | | |
|----------------------|--|--------------------|----------|
| SUM EIENDELER | | 260 177 201 | 0 |
|----------------------|--|--------------------|----------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|----------------|----------|
| Annen innskutt egenkapital | 5 | 240 000 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 240 000 | 0 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|----------------|----------|
| Annen egenkapital | 5 | 369 354 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | | 369 354 | 0 |

| | | | |
|------------------------|----------|----------------|----------|
| Sum egenkapital | 5 | 609 354 | 0 |
|------------------------|----------|----------------|----------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

| | | | |
|--------------------------------|-----|-------------|---|
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6,8 | 122 190 000 | 0 |



| | | | |
|-----------------------------------|-------|--------------------|----------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 6,7,8 | 135 490 000 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 257 680 000 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 257 680 000 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 852 832 | 0 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 9 367 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 25 647 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 887 846 | 0 |
| Sum gjeld | | 259 567 846 | 0 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 260 177 201 | 0 |



Organisasjonsnr: 830 011 552
VANNFRONTEN PARK BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

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

Fordringer

| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|
|--|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|
|----------------------|--------------|

| | | | |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|

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 Vannfronten Park Borettslag pr. 31.12.23

Note

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

| | Pr. 31.12.23 | Pr. 31.12.22 |
|--|----------------|--------------|
| B: Endringer disponible midler | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | 369 354 | 0 |
| Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer | -257 680 000 | 0 |
| Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN | 128 840 000 | 0 |
| Endring boretts-, garasje- og andre innskudd | 128 840 000 | 0 |
| Andre poster som påvirker disponible midler | 240 000 | 0 |
| C: Årets endring disponible midler | 609 354 | 0 |
| D: Disponible midler 31.12. | 9 | 0 |
| E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost. | 489 391 | 0 |

Vannfronten Park Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Vannfronten Park Borettslag orgnr: 830 011 552

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--|------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 1 165 425 | 0 | 2 102 400 | 2 102 400 |
| Innkrevde felleskostnader renter | | 3 267 553 | 0 | 5 475 700 | 6 764 100 |
| Målingsbasert inntekt | | 274 032 | 0 | 0 | 612 000 |
| Sum inntekter | | 4 707 010 | 0 | 7 578 100 | 9 478 500 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Revisjonshonorar | 1 | 6 812 | 0 | 12 000 | 12 600 |
| Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn. | | 6 424 | 0 | 0 | 13 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 53 750 | 0 | 91 200 | 95 300 |
| Medlemskontigent | | 6 399 | 0 | 0 | 0 |
| Kontigent NBBL | | 3 840 | 0 | 0 | 0 |
| Sikringsfond felleskostnader | | 1 008 | 0 | 0 | 0 |
| Forretningsførsel IN | | 3 732 | 0 | 0 | 0 |
| Andre lønnskostnader | 2 | 45 563 | 0 | 0 | 91 200 |
| Andre tjenester | | 956 | 0 | 120 000 | 30 000 |
| Brøyting - strøing | | 0 | 0 | 0 | 40 000 |
| Vedlikehold | 3 | 12 756 | 0 | 204 000 | 160 000 |
| Vedlikehold heis | | 12 146 | 0 | 0 | 0 |
| Serviceavtale heis | | 10 368 | 0 | 100 800 | 100 800 |
| Serviceavtaler | | 10 000 | 0 | 0 | 0 |
| Kabel-tv | | 124 083 | 0 | 240 000 | 240 000 |
| Forsikring | | 209 814 | 0 | 230 400 | 230 400 |
| Kommunale avgifter | | 386 106 | 0 | 864 000 | 864 000 |
| Energi, strøm | | 9 369 | 0 | 120 000 | 55 100 |
| Brensel, fjernvarme | | 0 | 0 | 0 | 612 000 |
| Renhold, fellesareal | | 83 941 | 0 | 0 | 90 000 |
| Verktøy, driftsmateriell, inventar | | 69 732 | 0 | 0 | 0 |
| Telekommunikasjon inkl. telefon i heis | | 4 650 | 0 | 0 | 0 |
| Andre driftskostnader | | 5 440 | 0 | 120 000 | 80 000 |
| Sum driftskostnader | | 1 066 889 | 0 | 2 102 400 | 2 714 400 |
| Driftsresultat | | 3 640 121 | 0 | 5 475 700 | 6 764 100 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 18 468 | 0 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 3 289 235 | 0 | 5 475 700 | 6 764 100 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -3 270 767 | 0 | -5 475 700 | -6 764 100 |
| Årsresultat | | 369 354 | 0 | 0 | 0 |
| Overføringer | | | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 369 354 | 0 | 0 | 0 |
| Sum overføringer | | 369 354 | 0 | 0 | 0 |

Vannfronten Park Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Vannfronten Park Borettslag orgnr: 830 011 552

| | Note | Balanse Pr 31.12.23 | Balanse Pr 31.12.22 |
|-------------------------------------|------|------------------------|------------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 4, 8 | 249 780 000 | 0 |
| Tomter | 4, 8 | 7 900 000 | 0 |
| Sum varige driftsmidler | | 257 680 000 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 257 680 000 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 119 964 | 0 |
| Andre leierestanser | | 35 | 0 |
| Sum fordringer | | 119 999 | 0 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankkonto drift | | 2 377 202 | 0 |
| Sum bankinnskudd og liknende | | 2 377 202 | 0 |
| Sum omløpsmidler | | 2 497 201 | 0 |
| SUM EIENDELER | | 260 177 201 | 0 |

Vannfronten Park Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Vannfronten Park Borettslag orgnr: 830 011 552

| | Note | Balanse Pr 31.12.23 | Balanse Pr 31.12.22 |
|---------------------------------------|----------|------------------------|------------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Innskutt egenkapital | 5 | 240 000 | 0 |
| Oppjent egenkapital | 5 | 369 354 | 0 |
| Sum egenkapital | 5 | 609 354 | 0 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Lån i bank | 6, 8 | 122 190 000 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld - IN | 6, 8 | 6 650 000 | 0 |
| Borettsinnskudd | 7, 8 | 128 840 000 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 257 680 000 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 852 832 | 0 |
| Skyldig off. myndigheter | | 9 367 | 0 |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger | | 5 063 | 0 |
| Påløpne renter | | 20 584 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 887 846 | 0 |
| Sum gjeld | | 259 567 846 | 0 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 260 177 201 | 0 |

Porsgrunn 31.12.2023
Vannfronten Park Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Randi Venås
Leder

Magne Gravningen
Styremedlem

Hans Borhaug
Styremedlem

Vannfronten Park Borettslag



Noter for Vannfronten Park Borettslag orgnr: 830 011 552

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

| | Pr 31.12.23 | Pr 31.12.22 |
|----------------------------|--------------|-------------|
| 6701 Revisjon boligselskap | 6 812 | 0 |
| Sum | 6 812 | 0 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Lønnskostnader

| | Pr 31.12.23 | Pr 31.12.22 |
|----------------------------|---------------|-------------|
| 5100 Lønn til ansatte | 40 500 | 0 |
| 5150 Opptjente feriepenger | 5 063 | 0 |
| Sum | 45 563 | 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.



Noter for Vannfronten Park Borettslag orgnr: 830 011 552

Note 3 - Vedlikehold

| | Pr 31.12.23 | Pr 31.12.22 |
|-------------------------------------|---------------|-------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 1 421 | 0 |
| 6603 Vedlikehold av el.anlegg | 8 523 | 0 |
| 6645 Drift av ladeanlegg for EI bil | 2 813 | 0 |
| Sum | 12 756 | 0 |

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

Note 4 - Bygg og tomt

| | Bygninger | Tomt Bolig | Tomt Næring |
|--------------------------------------|-------------|------------|-------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 0 | 0 | 0 |
| Årets tilgang : | 249 780 000 | 5 900 000 | 2 000 000 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 249 780 000 | 5 900 000 | 2 000 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 249 780 000 | 5 900 000 | 2 000 000 |
| Anskaffelsesår : | 2023 | 2023 | 2023 |
| Antatt levetid i år : | | | |

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Vannfronten Park Borettslag orgnr: 830 011 552

Note 5 - Egenkapital

| | Pr 31.12.23 | Pr 31.12.22 |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| 2030 Andelskapital | 240 000 | 0 |
| 2070 Akkumulert resultat | 369 354 | 0 |
| Sum | 609 354 | 0 |

Vannfronten Park Borettslag



Noter for Vannfronten Park Borettslag orgnr: 830 011 552

Note 6 - Pantegjeld

| Kreditor: | Sparebanken Sør | Sparebanken Sør | Sparebanken Sør |
|------------------------------------|--------------------|-----------------|-----------------|
| Lånenummer: | 30008686161 | 30008593473 | 28009093607 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2023 | 2023 | 2023 |
| Rentesats: | 5.25 % | 5.25 % | 4.75 % |
| Beregnet innfridd: | 30.09.2063 | 30.10.2023 | 03.07.2023 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 128 840 000 | 96 840 000 | 47 520 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 0 | 0 | 0 |
| Avdrag i perioden: | 6 650 000 | 96 840 000 | 47 520 000 |
| Opptak i perioden: | 128 840 000 | 96 840 000 | 47 520 000 |
| Lånesaldo 31.12: | 122 190 000 | 0 | 0 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 122 190 000 | 0 | 0 |
| Andelssaldo 01.01: | 0 | 0 | 0 |
| Innbetalt IN i perioden: | 6 650 000 | 0 | 0 |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 0 | 0 | 0 |
| Andelssaldo 31.12: | 6 650 000 | 0 | 0 |
| Sum pantegjeld for lån: | 128 840 000 | 0 | 0 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008686161 | 1 | 4 050 000 | 4 050 000 |
| | 1 | 3 775 000 | 3 775 000 |
| | 2 | 3 600 000 | 7 200 000 |
| | 1 | 3 400 000 | 3 400 000 |
| | 1 | 3 300 000 | 3 300 000 |
| | 2 | 3 250 000 | 6 500 000 |
| | 1 | 3 150 000 | 3 150 000 |
| | 2 | 3 100 000 | 6 200 000 |
| | 1 | 3 075 000 | 3 075 000 |
| | 1 | 3 050 000 | 3 050 000 |
| | 3 | 3 000 000 | 9 000 000 |
| | 1 | 2 975 000 | 2 975 000 |
| | 3 | 2 900 000 | 8 700 000 |
| | 3 | 2 800 000 | 8 400 000 |
| | 2 | 2 700 000 | 5 400 000 |
| | 1 | 2 675 000 | 2 675 000 |
| | 1 | 2 650 000 | 2 650 000 |
| | 3 | 2 600 000 | 7 800 000 |
| | 1 | 2 550 000 | 2 550 000 |
| | 2 | 2 500 000 | 5 000 000 |
| | 1 | 2 450 000 | 2 450 000 |
| | 1 | 2 400 000 | 2 400 000 |
| | 1 | 1 975 000 | 1 975 000 |
| | 1 | 1 825 000 | 1 825 000 |
| | 1 | 1 725 000 | 1 725 000 |
| | 1 | 1 700 000 | 1 700 000 |
| | 1 | 1 650 000 | 1 650 000 |

Vannfronten Park Borettslag



Noter for Vannfronten Park Borettslag orgnr: 830 011 552

Pantegjeld

| | | |
|---|-----------|-----------|
| 1 | 1 625 000 | 1 625 000 |
| 1 | 1 600 000 | 1 600 000 |
| 1 | 1 550 000 | 1 550 000 |
| 1 | 1 525 000 | 1 525 000 |
| 1 | 1 195 000 | 1 195 000 |
| 1 | 1 145 000 | 1 145 000 |
| 1 | 975 000 | 975 000 |

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 30008686161 har første avdrag 30.12.2043 med kr 847 798

| Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Forv. økning |
|--------------|-------------------|--------------|
| 1 | 4 050 000 | 9 367 |
| 1 | 3 775 000 | 8 731 |
| 2 | 3 600 000 | 8 326 |
| 1 | 3 400 000 | 7 863 |
| 1 | 3 300 000 | 7 632 |
| 2 | 3 250 000 | 7 517 |
| 1 | 3 150 000 | 7 285 |
| 2 | 3 100 000 | 7 170 |
| 1 | 3 075 000 | 7 112 |
| 1 | 3 050 000 | 7 054 |
| 3 | 3 000 000 | 6 938 |
| 1 | 2 975 000 | 6 881 |
| 3 | 2 900 000 | 6 707 |
| 3 | 2 800 000 | 6 476 |
| 2 | 2 700 000 | 6 245 |
| 1 | 2 675 000 | 6 187 |
| 1 | 2 650 000 | 6 129 |
| 3 | 2 600 000 | 6 013 |
| 1 | 2 550 000 | 5 898 |
| 2 | 2 500 000 | 5 782 |
| 1 | 2 450 000 | 5 666 |
| 1 | 2 400 000 | 5 551 |
| 1 | 1 975 000 | 4 568 |
| 1 | 1 825 000 | 4 221 |
| 1 | 1 725 000 | 3 990 |
| 1 | 1 700 000 | 3 932 |
| 1 | 1 650 000 | 3 816 |
| 1 | 1 625 000 | 3 758 |
| 1 | 1 600 000 | 3 700 |
| 1 | 1 550 000 | 3 585 |
| 1 | 1 525 000 | 3 527 |
| 1 | 1 195 000 | 2 764 |
| 1 | 1 145 000 | 2 648 |
| 1 | 975 000 | 2 255 |

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



Noter for Vannfronten Park Borettslag orgnr: 830 011 552

Note

Note 7 - Borettsinnskudd

| | | Pr 31.12.23 | Pr 31.12.22 |
|----------------------|----------|--------------------|-------------|
| 2250 Borettsinnskudd | | 128 840 000 | 0 |
| Sum | 8 | 128 840 000 | 0 |

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 8 - Gjeld sikret med pant

| | | Pr 31.12.23 | Pr31.12.22 |
|--|--|--------------------|------------|
| Gjeld sikret ved pant | | | |
| Pant- og gjeldsbrevlån | | 128 840 000 | 0 |
| Borettsinnskudd | | 128 840 000 | 0 |
| Sum | | 257 680 000 | 0 |
| Bokført verdi pantsatte eiendeler | | | |
| Tomt | | 7 900 000 | 0 |
| Bygninger, garasjer og boder | | 249 780 000 | 0 |
| Sum | | 257 680 000 | 0 |

Vannfronten Park Borettslag



Resultat og balanse med noter for Vannfronten Park Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vannfronten Park Borettslag

| | | |
|-------------|--------------------------|------------|
| Styreleder | Randi Venås (sign.) | 09.04.2024 |
| Styremedlem | Hans Borhaug (sign.) | 09.04.2024 |
| Styremedlem | Magne Gravningen (sign.) | 09.04.2024 |



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Vannfronten Park borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vannfronten Park borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better
working world

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

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

Porsgrunn, 11.04.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennneo Dokumentnr: JB64C-B7N82-2MD6W-1Y0YZ-HX3I3-1U8K



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-11 12:43:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JB64C-B7N82-2MD6W-1V0YZ-HX3I3-TUJ8K

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>