



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 659 230
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VORPNESSET SYD
Forretningsadresse: Vorpnasset
7256 HEMNSKJELA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Nina Aas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 07.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 644 226	1 640 856
Sum inntekter		1 644 226	1 640 856
Kostnader			
Lønnskostnad		27 663	58 493
Annen driftskostnad		768 071	440 157
Sum kostnader		795 734	498 651
Driftsresultat		848 492	1 142 205
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 689	16 137
Sum finansinntekter		13 689	16 137
Annen finanskostnad		352 876	445 348
Sum finanskostnader		352 876	445 348
Netto finans		-339 187	-429 211
Ordinært resultat før skattekostnad		509 305	712 994
Ordinært resultat etter skattekostnad		509 305	712 994
Årsresultat		509 305	712 994
Totalresultat		509 305	712 994
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		509 305	712 994
Sum overføringer og disponeringer		509 305	712 994



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		46 165 000	46 165 000
Sum varige driftsmidler		46 165 000	46 165 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		46 165 000	46 165 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			5 000
Andre fordringer		51 403	41 515
Sum fordringer		51 403	46 515
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 176 659	1 004 841
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 176 659	1 004 841
Sum omløpsmidler		1 228 062	1 051 356
SUM EIENDELER		47 393 062	47 216 356

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		145 000	145 000
Sum innskutt egenkapital		145 000	145 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 754 077	2 244 772
Sum opptjent egenkapital		2 754 077	2 244 772
Sum egenkapital		2 899 077	2 389 772
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		19 743 154	20 346 834
Øvrig langsiktig gjeld		24 440 000	24 440 000
Sum annen langsiktig gjeld		44 183 154	44 786 834
Sum langsiktig gjeld		44 183 154	44 786 834
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 055	2 001
Leverandørgjeld		288 796	17 431
Skyldige offentlige avgifter			-3 334
Annen kortsiktig gjeld		19 980	23 653
Sum kortsiktig gjeld		310 831	39 751
Sum gjeld		44 493 985	44 826 585
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 393 062	47 216 356



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 396531

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 659 230
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VORPNESSET SYD
Forretningsadresse: Vorpnasset
7256 HEMNSKJELA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Nina Aas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 990 659 230
BORETTSLAGET VORPNESSET SYD

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 644 226	1 640 856
Sum inntekter		1 644 226	1 640 856
Kostnader			
Lønnskostnad		27 663	58 493
Annen driftskostnad		768 071	440 157
Sum kostnader		795 734	498 651
Driftsresultat		848 492	1 142 205
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 689	16 137
Sum finansinntekter		13 689	16 137
Annen finanskostnad		352 876	445 348
Sum finanskostnader		352 876	445 348
Netto finans		-339 187	-429 211
Ordinært resultat før skattekostnad		509 305	712 994
Ordinært resultat etter skattekostnad		509 305	712 994
Årsresultat		509 305	712 994
Totalresultat		509 305	712 994
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		509 305	712 994
Sum overføringer og disponeringer		509 305	712 994



Organisasjonsnr: 990 659 230
BORETTSLAGET VORPNESSET SYD

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		46 165 000	46 165 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		46 165 000	46 165 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			5 000
Andre fordringer	51 403		41 515
Sum fordringer	51 403		46 515
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 176 659	1 004 841
Sum omløpsmidler		1 228 062	1 051 356
SUM EIENDELER		47 393 062	47 216 356
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		145 000	145 000
Sum innskutt egenkapital		145 000	145 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	2 754 077	2 244 772
Sum opptjent egenkapital	2 754 077	2 244 772
Sum egenkapital	2 899 077	2 389 772
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	19 743 154	20 346 834
Øvrig langsiktig gjeld	24 440 000	24 440 000
Sum annen langsiktig gjeld	44 183 154	44 786 834
Sum langsiktig gjeld	44 183 154	44 786 834
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 055	2 001
Leverandørgjeld	288 796	17 431
Skyldige offentlige avgifter		-3 334
Annen kortsiktig gjeld	19 980	23 653
Sum kortsiktig gjeld	310 831	39 751
Sum gjeld	44 493 985	44 826 585
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	47 393 062	47 216 356



Organisasjonsnr: 990 659 230
BORETTSLAGET VORPNESSET SYD

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

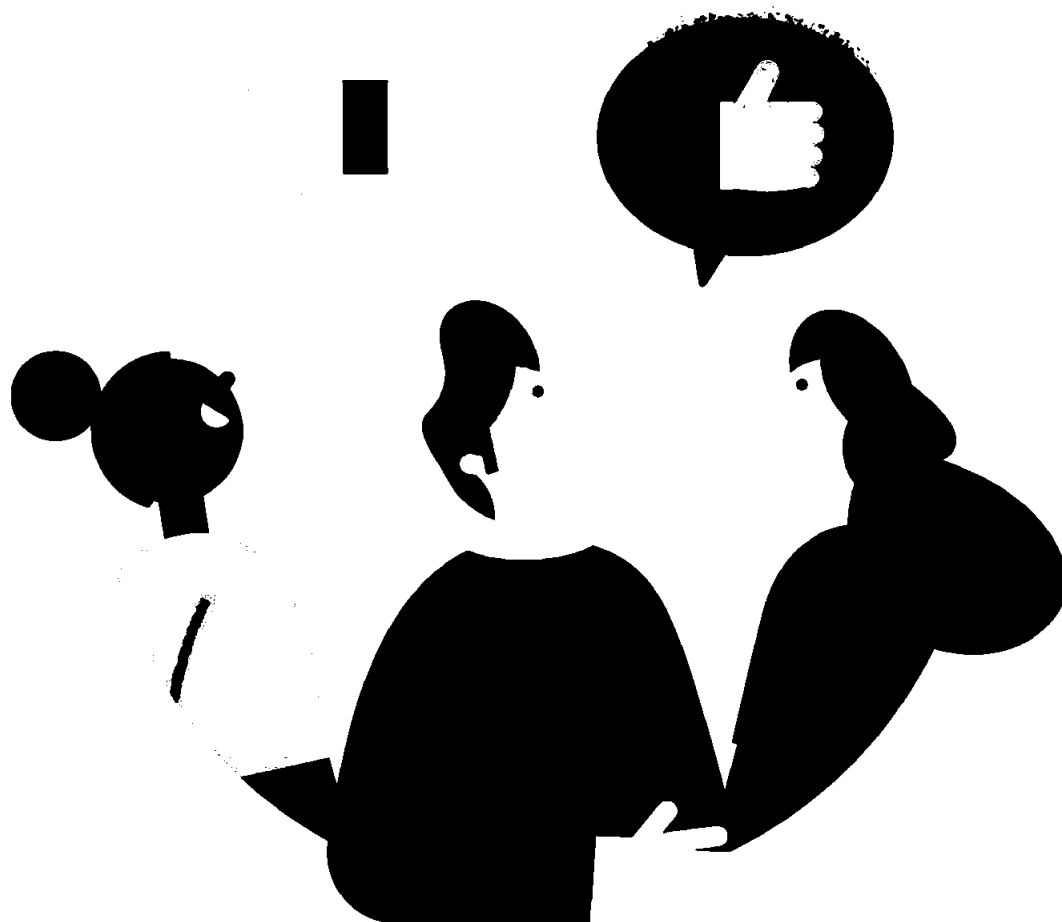
<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

7389 Borettslaget Vorpnasset Syd





Til andelseierne i Borettslaget Vorpneset Syd

Velkommen til generalforsamling, lørdag 28. mai 2022 kl. 1000 på Kroa.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Borettslaget Vorpneset Syd det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Borettslaget Vorpneset Syd
avholdes lørdag 28. mai 2022 kl. 1000 i Kroa.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Orienteringssak: Bruk av vannskuter og generell støy på kveldstid
- B) Orienteringssak: Bruk av båtplasser i henhold til sak på generalforsamling i 2021.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
 - B) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år
 - C) Valg av valgkomité for 1 år
- Innstilling til valg av tillitsvalgte fremlegges på generalforsamlingen

Vorpneset, 04.04.2022
Styret i Borettslaget Vorpneset Syd

Hermod Larsen /s/

Sveinung Aaslund /s/

Malin Rosmo Stamnesøy /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Hermod Larsen	Laksvorpveien 11
Styremedlem	Sveinung Aaslund	Laksvorpveien 9
Styremedlem	Malin Rosmo Stamnesøy	Kleppfiskveien 17
Varamedlem	Reidun Leirdal Eide	Laksvorpveien 19

Valgkomiteen

Øystein Celius	Laksvorpveien 15
Bård Schevig	Laksvorpveien 13

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Borettslaget Vorpneset Syd

Borettslaget består av 26 andelsleiligheter.

Borettslaget Vorpneset Syd er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990659230, og ligger i HITRA kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer:

204 239

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (borett), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget Vorpneset Syd har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret har avholdt 5 møter i beretningsåret.

Det er omsatt 3 leiligheter (Laksvorpveien 7, Laksvorpveien 31 og Kleppfiskveien 5)

Sommeren 2021 ble det montert kamera for overvåking av flytebrygge. Alle leilighetene har fått/får tilgang til kamera.

Stadig flere leiligheter får skader som følge av vannlekkasjer. Dette gjelder spesielt Kleppfiskveien, men også noen mindre vannskader i Laksvorpveien.

Borettslaget svarer for kostnader som defineres som årsak til skader, mens forsikringen dekker følgeskader. Forsikringspremien øker som følge av skadene.

Avtalen med Ragnar Volden om at alle andelseiere kan sette ut/ta opp båter uten kostnader er videreført.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 644 226.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 795 734.

Dette er kr 215 034 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak utbedring vannskade.

Resultat

Årets resultat på kr 509 305 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 917 231 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien har økt med kr 33 263 fra 2020 til 2021. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Vorpnasset Syd.

Lån

Borettslaget Vorpnasset Syd har lån i OBOS-banken. Lånet er et annuitetslån med flytende rente som var på 2,15%, løpetid 32 år. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.



Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Vorpneset Syd

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Vorpneset Syd.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen



- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

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 regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: WIN7U-7OEOL-I0FF1-CSJVD-AHJZL-84VX



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Hans Petter Urkedal

Partner

Serial number: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-26 16:32:09 UTC



Penneo document key: WIN7U-7OEOL-IOFF1-CSJVD-AHUZL-8AVX

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at **<https://penneo.com/validate>**



BORETTSLAGET VORPNESSET SYD ORG.NR. 990 659 230, KUNDENR. 7389

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften 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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. 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.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	1 011 606	855 508	1 011 606	917 231
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	509 305	712 994	698 300	614 400
Fradrag for avdrag på langs. lån 14	-603 680	-556 897	-600 000	-603 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-94 375	156 097	98 300	11 400
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	917 231	1 011 605	1 109 906	928 631
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	1 228 062	1 051 356		
Kortsiktig gjeld	-310 831	-39 751		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	917 231	1 011 605		



BORETTSLAGET VORPNISSET SYD ORG.NR. 990 659 230, KUNDENR. 7389

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 640 856	1 640 856	1 641 000	1 641 000
Andre inntekter	3	3 370	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 644 226	1 640 856	1 641 000	1 641 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-1 663	-28 493	-30 000	-30 000
Styrehonorar	5	-26 000	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	6	-11 669	-7 250	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-75 828	-73 725	-75 000	-79 000
Konsulenthonorar	7	-1 288	0	0	0
Drift og vedlikehold	8	-317 655	-83 433	-100 000	-125 000
Forsikringer		-111 506	-92 187	-95 000	-125 000
Kommunale avgifter	9	-192 984	-166 005	-190 000	-191 400
Energi/fyring		-6 102	-5 965	-8 000	-8 000
Andre driftskostnader	10	-51 040	-11 592	-43 700	-59 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-795 734	-498 651	-580 700	-656 600
DRIFTSRESULTAT		848 492	1 142 205	1 060 300	984 400
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	13 689	16 137	0	0
Finanskostnader	12	-352 876	-445 348	-362 000	-370 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-339 187	-429 211	-362 000	-370 000
ÅRSRESULTAT		509 305	712 994	698 300	614 400
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		509 305	712 994		



ORG.NR. 990 659 230, KUNDENR. 7389

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	46 165 000	46 165 000
SUM ANLEGGSMIDLER		46 165 000	46 165 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		11 376	11 830
Kundefordringer		0	5 000
Forskuddsbetalte kostnader		40 027	29 685
Driftskonto OBOS-banken		517 032	346 630
Sparekonto OBOS-banken		654 905	653 489
Innestående i andre banker		4 722	4 722
SUM OMLØPSMIDLER		1 228 062	1 051 356
SUM EIENDELER		47 393 062	47 216 356
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 29 * 5000		145 000	145 000
Opptjent egenkapital		2 754 077	2 244 772
SUM EGENKAPITAL		2 899 077	2 389 772
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	19 743 154	20 346 834
Borettsinnskudd	15	24 440 000	24 440 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		44 183 154	44 786 834
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		19 980	20 406
Leverandørgjeld		288 796	17 431
Skyldige offentlige avgifter		0	-3 334
Påløpte renter		2 055	2 001
Annen kortsiktig gjeld		0	3 247
SUM KORTSIKTIG GJELD		310 831	39 751
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 393 062	47 216 356
Pantstillelse	16	49 640 000	49 640 000
Garantiansvar		0	0

Vorpneset, 04.04.2022
Styret i Borettslaget Vorpneset Syd

Hermod Larsen /s/

Sveinung Aaslund /s/

Malin Rosmo Stamnesøy /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Lån/Renter	1 097 220
Felleskostnader	543 636
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 640 856

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	70
Nettinnbetalinger	3 300
SUM ANDRE INNETEKTER	3 370

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 663
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 663

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 26 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 669.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 288
SUM KONSULENTHONORAR	-1 288

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-292 791
Drift/vedlikehold elektro	-10 495
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 369
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-317 655

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-138 136
Feieavgift	-578
Renovasjonsavgift	-54 271
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-192 984

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Diverse leiekostnader/leasing	-5 000
Snørydding	-41 559
Andre kontorkostnader	-1 155
Porto	-400
Bank- og kortgebyr	-2 796
Velferdskostnader	-130
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-51 040

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 416
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	394
Kundeutbytte fra Gjensidige	11 873
Andre renteinntekter	6
SUM FINANSINNTEKTER	13 689

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-352 876
SUM FINANSKOSTNADER	-352 876

NOTE: 13**BYGNINGER**

Bygninger	46 165 000
SUM BYGNINGER	46 165 000

Tomten ble kjøpt i 2005.

Gnr.4/bnr.239

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,90 %. Løpetiden er 32 år.

Opprinnelig 2015 -23 900 346

Nedbetalt tidligere 3 553 512

Nedbetalt i år 603 680

-19 743 154**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-19 743 154****Fellesgjeld fordelt på andelene****Andel****Fellesgjeld**

1	- 799 098
2	- 799 097
3	- 799 096
4	- 799 093
5	- 799 090
6	- 799 090
7	- 799 090
8	- 799 089
9	- 799 090
10	- 799 092
13	- 775 611
14	- 775 611
15	- 775 612
16	- 775 613
17	- 775 615
18	- 775 615
19	- 775 616
20	- 775 616
21	- 775 616
22	- 681 672
23	- 681 672
24	- 681 672
25	- 681 672
27	- 681 672
28	- 681 672
29	- 681 672

SUM FELLESGJELD**-19 743 154****NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2005 -24 440 000

SUM BORETTSINNSKUDD -24 440 000



NOTE: 16

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	24 440 000
Pantelån	19 743 154
TOTALT	44 183 154

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	46 165 000
TOTALT	46 165 000

Annen informasjon om borettslaget**Vibbo**

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 79226058. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo..



Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



7389 Borettslaget Vorpresset Syd

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.