



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 349 602
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VATNINGA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Tor Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

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, 29.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 021 217	1 007 595
Sum inntekter		1 021 217	1 007 595
Kostnader			
Lønnskostnad	2	28 525	28 525
Annen driftskostnad	1,3,4	464 660	841 783
Sum kostnader		493 184	870 306
Driftsresultat		528 033	137 288
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		142	749
Sum finansinntekter		142	749
Annen finanskostnad		29 110	113 412
Sum finanskostnader		29 110	113 412
Netto finans		-28 969	-112 662
Ordinært resultat før skattekostnad		499 064	24 624
Ordinært resultat etter skattekostnad		499 064	24 624
Årsresultat		499 064	24 626
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		499 064	24 626



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,11	15 094 905	15 094 905
Sum varige driftsmidler		15 094 905	15 094 905
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	6	123 764	87 711
Sum finansielle anleggsmidler		123 764	87 711
Sum anleggsmidler		15 218 669	15 182 615
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		55 524	48 859
Sum fordringer		55 524	48 859
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		160 172	111 741
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		160 172	111 741
Sum omløpsmidler		215 696	160 600
SUM EIENDELER		15 434 365	15 343 215
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	4 886 261	4 387 197
Sum opptjent egenkapital		4 886 261	4 387 197
Sum egenkapital	7	4 887 161	4 388 097
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,11	2 462 859	2 788 179
Øvrig langsiktig gjeld	8,9,10, 11	8 012 555	8 104 690
Sum annen langsiktig gjeld		10 475 414	10 892 869
Sum langsiktig gjeld		10 475 414	10 892 869
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 837	62 249
Annen kortsiktig gjeld	12	32 953	0
Sum kortsiktig gjeld		71 789	62 249
Sum gjeld		10 547 203	10 955 118
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 434 365	15 343 215



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 356854

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 349 602
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VATNINGA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Tor Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

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, 09.06.2022



Organisasjonsnr: 984 349 602
VATNINGA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 021 217	1 007 595
Sum inntekter		1 021 217	1 007 595
Kostnader			
Lønnskostnad	2	28 525	28 525
Annen driftskostnad	1, 3, 4	464 660	841 783
Sum kostnader		493 184	870 306
Driftsresultat		528 033	137 288
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		142	749
Sum finansinntekter		142	749
Annen finanskostnad		29 110	113 412
Sum finanskostnader		29 110	113 412
Netto finans		-28 969	-112 662
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		499 064	24 624
Årsresultat		499 064	24 626
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		499 064	24 626



Organisasjonsnr: 984 349 602
VATNINGA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,11	15 094 905	15 094 905
Sum varige driftsmidler		15 094 905	15 094 905

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	6	123 764	87 711
Sum finansielle anleggsmidler		123 764	87 711

Sum anleggsmidler		15 218 669	15 182 615
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		55 524	48 859
Sum fordringer		55 524	48 859

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		160 172	111 741
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		160 172	111 741

Sum omløpsmidler		215 696	160 600
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		15 434 365	15 343 215
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	7	900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	4 886 261	4 387 197
Sum opptjent egenkapital		4 886 261	4 387 197

Sum egenkapital	7	4 887 161	4 388 097
------------------------	----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,11	2 462 859	2 788 179
Øvrig langsiktig gjeld	8,9,10,11	8 012 555	8 104 690
Sum annen langsiktig gjeld		10 475 414	10 892 869
Sum langsiktig gjeld		10 475 414	10 892 869
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 837	62 249
Annen kortsiktig gjeld	12	32 953	0
Sum kortsiktig gjeld		71 789	62 249
Sum gjeld		10 547 203	10 955 118
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 434 365	15 343 215



Organisasjonsnr: 984 349 602
VATNINGA 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 Vatninga Borettslag pr. 31.12.21

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. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	98 351	237 499
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	499 064	24 626
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-417 455	-363 366
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-36 053	199 591
C: Årets endring disponible midler	45 556	-139 148
D: Disponible midler 31.12.	143 907	98 351
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	143 907	97 124

Vatninga Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Vatninga Borettslag orgnr: 984 349 602

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		507 012	453 168	489 800	511 400
Innkrevde felleskostn. kabelTV/bredbånd		0	0	17 172	17 172
Innkrevde felleskostnader renter		28 688	113 770	29 594	25 618
Innkrevde felleskostnader avdrag		325 367	284 172	325 114	328 915
Nedkvittering IN-lån		92 135	79 814	0	0
Målingsbasert inntekt		65 774	74 809	96 000	96 000
Salgsinntekter		2 241	1 862	0	0
Sum inntekter		1 021 217	1 007 595	957 680	979 105
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 001	4 857	5 000	5 200
Styrehonorar	2	25 000	25 000	25 000	25 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 525	3 525	3 600	3 600
Forretningsførerhonorar		21 978	21 330	22 000	22 700
Teknisk forvaltningsavtale		4 525	4 396	4 600	4 700
Medlemskontigent		1 800	1 800	1 800	1 800
Kontigent NBBL		972	945	1 000	1 000
Sikringsfond felleskostnader		972	918	1 000	1 000
Forretningsførsel IN		7 656	7 434	7 700	8 000
Brøyting - strøing		4 498	3 774	9 000	9 000
Vedlikehold	3	43 535	417 869	81 000	81 000
Vedlikehold heis		0	4 113	6 000	6 000
Serviceavtale heis		20 987	20 051	21 000	22 000
Serviceavtaler		1 673	9 551	0	0
Periodisk kontroll heis		6 425	0	6 500	0
Kabel-tv		52 561	45 822	49 700	57 000
Forsikring		35 572	37 001	40 000	40 000
Kommunale avgifter		116 996	133 064	133 000	123 000
Energi, strøm		123 715	122 537	145 000	155 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		6 449	0	0	0
Andre driftskostnader	4	7 618	5 016	13 500	13 500
Bomiljø		1 727	1 305	0	0
Sum driftskostnader		493 184	870 306	576 400	579 500
Driftsresultat		528 033	137 288	381 280	399 605
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		142	749	0	0
Rentekostnad		29 110	113 412	29 594	25 618
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-28 969	-112 662	-29 594	-25 618
Årsresultat		499 064	24 626	351 686	373 987
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		499 064	24 626	0	0
Sum overføringer		499 064	24 626	0	0

Vatninga Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Vatninga Borettslag orgnr: 984 349 602

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 11	14 174 905	14 174 905
Tomter	5, 11	920 000	920 000
Sum varige driftsmidler		15 094 905	15 094 905
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	123 764	87 711
Sum finansielle anleggsmidler		123 764	87 711
Sum anleggsmidler		15 218 669	15 182 615
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	1 227
Andre leierestanser		3 690	0
Periodisert kostnad		51 834	47 632
Sum fordringer		55 524	48 859
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		160 172	111 741
Sum bankinnskudd og liknende		160 172	111 741
Sum omløpsmidler		215 696	160 600
SUM EIENDELER		15 434 365	15 343 215

Vatninga Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Vatninga Borettslag orgnr: 984 349 602

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	900	900
Opptjent egenkapital	7	4 886 261	4 387 197
Sum egenkapital	7	4 887 161	4 388 097
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 11	2 462 859	2 788 179
Annen langsiktig gjeld - IN	8, 11	722 555	814 690
Etableringstilskudd	9	90 000	90 000
Borettsinnskudd	10, 11	7 200 000	7 200 000
Sum langsiktig gjeld		10 475 414	10 892 869
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		3 690	0
Leverandørgjeld		38 837	62 249
Annen kortsiktig gjeld	12	29 263	0
Sum kortsiktig gjeld		71 789	62 249
Sum gjeld		10 547 203	10 955 118
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 434 365	15 343 215

Porsgrunn 31.12.21
Vatninga Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tor Johansen
Leder

Gunnhild Moen Thorstensen
Styremedlem

Gerd Margareth Strøm
Styremedlem

Vatninga Borettslag



Noter for Vatninga Borettslag orgnr: 984 349 602

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 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 001	4 857
Sum	5 001	4 857

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	25 000	25 000
Sum	25 000	25 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Vatninga Borettslag



Noter for Vatninga Borettslag orgnr: 984 349 602

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	21 470	341 894
6602 Vedlikehold VVS	2 991	12 196
6603 Vedlikehold av el.anlegg	2 153	3 726
6604 Vedlikehold uteanlegg	577	60 053
6607 Vedlikehold/leie garasjer	16 344	0
Sum	43 535	417 869

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	773	0
6462 Containerleie, søppeltømming	3 246	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	648
6942 Nøkkelssystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	528	1 162
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 556	1 518
7790 Andre kostnader	0	1 040
Sum	7 618	5 016

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	14 174 905	920 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	14 174 905	920 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	14 174 905	920 000
Anskaffelsesår :	2003	2003
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 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	123 764	87 711
Sum	123 764	87 711

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

Vatninga Borettslag



Noter for Vatninga Borettslag orgnr: 984 349 602

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	900	900
2070 Akkumulert resultat	4 886 261	4 387 197
Sum	4 887 161	4 388 097

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	DNB BANK ASA
Lånenummer:	11483981 4	71778027474
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2004	2004
Rentesats:	1,047 %	2,35 %
Beregnet innfridd:	30.06.2029	31.03.2024
Opprinnelig lånebeløp:	7 990 000	250 000
Lånesaldo 01.01:	2 734 771	53 408
Avdrag i perioden:	309 282	16 038
Lånesaldo 31.12:	2 425 489	37 370
Saldo 5 år frem i tid:	829 693	0
Andelssaldo 01.01:	814 690	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	92 135	0
Andelssaldo 31.12:	722 555	0
Sum pantegjeld for lån:	3 148 044	37 370

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11483981 4	1	381 846	381 846
	1	360 410	360 410
	4	340 607	1 362 428
	1	320 805	320 805
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 71778027474	2	4 526	9 052
	2	4 275	8 550
	1	4 099	4 099
	1	4 041	4 041
	2	3 968	7 936
	1	3 691	3 691

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



Noter for Vatninga Borettslag orgnr: 984 349 602

Note 9 - Etableringstilskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2283 Etableringstilskudd	90 000	90 000
Sum	90 000	90 000

Etableringstilskuddet er bokført som gjeld, men skal normalt ikke tilbakebetales. Beløpet inntektsføres over avskrivningsperioden og inngår i andre inntekter.

Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	7 200 000	7 200 000
Sum	11 7 200 000	7 200 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 11 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	3 185 414	3 602 869
Borettsinnskudd	7 200 000	7 200 000
Sum	10 385 414	10 802 869

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	920 000	920 000
Bygninger, garasjer og boder	14 174 905	14 174 905
Sum	15 094 905	15 094 905

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2990 Annen kortsiktig gjeld	29 263	0
Sum	29 263	0

Vatninga Borettslag



Resultat og balanse med noter for Vatninga Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vatninga Borettslag

Styreleder	Tor Johansen (sign.)	07.02.2022
Styremedlem	Gunnhild Moen Thorstensen (sign.)	07.02.2022
Styremedlem	Gerd Margareth Strøm (sign.)	07.02.2022



Styret i Vatninga Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Hagmannsgate 5b, 3920 Porsgrunn

Torsdag 17.03.2022 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 delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 24. mai kl. 18.00

7. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)

Ingen saker.

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 Vatninga Borettslag for 2021

Generell informasjon

Vatninga 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, Tor Johansen, Hagmannsgate 5 B
Styremedlem, Gerd Margareth Strøm, Hagmannsgate 5 B
Styremedlem, Gunnhild Moen Thorstensen, Hagmannsgate 5 B
Varamedlem, Marie Mathilde Borgan, Hagmannsgt. 5 B
Varamedlem, Elsa Astrup Hagen, Hagmannsgate 5 B

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt ___8___ styremøter, hvor ___2___ protokolerter saker har vært behandlet. Herav ___0___ sak om godkjenning av andelseiere samt ___0___ saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Fremtidsplaner

Bytte til ledlys i ganger og boder

Planlegge brannvarsling

Planlegge bytte ut shingel på tak

Årsmeldingen er godkjent av styret 07.02.2022



Disponible midler for Vatninga Borettslag pr. 31.12.21

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. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	98 351	237 499
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	499 064	24 626
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-417 455	-363 366
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-36 053	199 591
C: Årets endring disponible midler	45 556	-139 148
D: Disponible midler 31.12.	143 907	98 351
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	143 907	97 124

Vatninga Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Vatninga Borettslag orgnr: 984 349 602

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		507 012	453 168	489 800	511 400
Innkrevde felleskostn. kabelTV/bredbånd		0	0	17 172	17 172
Innkrevde felleskostnader renter		28 688	113 770	29 594	25 618
Innkrevde felleskostnader avdrag		325 367	284 172	325 114	328 915
Nedkvittering IN-lån		92 135	79 814	0	0
Målingsbasert inntekt		65 774	74 809	96 000	96 000
Salgsinntekter		2 241	1 862	0	0
Sum inntekter		1 021 217	1 007 595	957 680	979 105
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 001	4 857	5 000	5 200
Styrehonorar	2	25 000	25 000	25 000	25 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 525	3 525	3 600	3 600
Forretningsførerhonorar		21 978	21 330	22 000	22 700
Teknisk forvaltningsavtale		4 525	4 396	4 600	4 700
Medlemskontigent		1 800	1 800	1 800	1 800
Kontigent NBBL		972	945	1 000	1 000
Sikringsfond felleskostnader		972	918	1 000	1 000
Forretningsførsel IN		7 656	7 434	7 700	8 000
Brøyting - strøing		4 498	3 774	9 000	9 000
Vedlikehold	3	43 535	417 869	81 000	81 000
Vedlikehold heis		0	4 113	6 000	6 000
Serviceavtale heis		20 987	20 051	21 000	22 000
Serviceavtaler		1 673	9 551	0	0
Periodisk kontroll heis		6 425	0	6 500	0
Kabel-tv		52 561	45 822	49 700	57 000
Forsikring		35 572	37 001	40 000	40 000
Kommunale avgifter		116 996	133 064	133 000	123 000
Energi, strøm		123 715	122 537	145 000	155 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		6 449	0	0	0
Andre driftskostnader	4	7 618	5 016	13 500	13 500
Bomiljø		1 727	1 305	0	0
Sum driftskostnader		493 184	870 306	576 400	579 500
Driftsresultat		528 033	137 288	381 280	399 605
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		142	749	0	0
Rentekostnad		29 110	113 412	29 594	25 618
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-28 969	-112 662	-29 594	-25 618
Årsresultat		499 064	24 626	351 686	373 987
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		499 064	24 626	0	0
Sum overføringer		499 064	24 626	0	0

Vatninga Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Vatninga Borettslag orgnr: 984 349 602

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 11	14 174 905	14 174 905
Tomter	5, 11	920 000	920 000
Sum varige driftsmidler		15 094 905	15 094 905
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	123 764	87 711
Sum finansielle anleggsmidler		123 764	87 711
Sum anleggsmidler		15 218 669	15 182 615
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	1 227
Andre leierestanser		3 690	0
Periodisert kostnad		51 834	47 632
Sum fordringer		55 524	48 859
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		160 172	111 741
Sum bankinnskudd og liknende		160 172	111 741
Sum omløpsmidler		215 696	160 600
SUM EIENDELER		15 434 365	15 343 215

Vatninga Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Vatninga Borettslag orgnr: 984 349 602

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	900	900
Opptjent egenkapital	7	4 886 261	4 387 197
Sum egenkapital	7	4 887 161	4 388 097
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 11	2 462 859	2 788 179
Annen langsiktig gjeld - IN	8, 11	722 555	814 690
Etableringstilskudd	9	90 000	90 000
Borettsinnskudd	10, 11	7 200 000	7 200 000
Sum langsiktig gjeld		10 475 414	10 892 869
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		3 690	0
Leverandørgjeld		38 837	62 249
Annen kortsiktig gjeld	12	29 263	0
Sum kortsiktig gjeld		71 789	62 249
Sum gjeld		10 547 203	10 955 118
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 434 365	15 343 215

Porsgrunn 31.12.21

Vatninga Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tor Johansen
Leder

Gunnhild Moen Thorstensen
Styremedlem

Gerd Margareth Strøm
Styremedlem

Vatninga Borettslag



Noter for Vatninga Borettslag orgnr: 984 349 602

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 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 001	4 857
Sum	5 001	4 857

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	25 000	25 000
Sum	25 000	25 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Vatninga Borettslag



Noter for Vatninga Borettslag orgnr: 984 349 602

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	21 470	341 894
6602 Vedlikehold VVS	2 991	12 196
6603 Vedlikehold av el.anlegg	2 153	3 726
6604 Vedlikehold uteanlegg	577	60 053
6607 Vedlikehold/leie garasjer	16 344	0
Sum	43 535	417 869

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	773	0
6462 Containerleie, søppeltømming	3 246	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	648
6942 Nøkkelssystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	528	1 162
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 556	1 518
7790 Andre kostnader	0	1 040
Sum	7 618	5 016

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	14 174 905	920 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	14 174 905	920 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	14 174 905	920 000
Anskaffelsesår :	2003	2003
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 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	123 764	87 711
Sum	123 764	87 711

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

Vatninga Borettslag



Noter for Vatninga Borettslag orgnr: 984 349 602

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	900	900
2070 Akkumulert resultat	4 886 261	4 387 197
Sum	4 887 161	4 388 097

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	DNB BANK ASA
Lånenummer:	11483981 4	71778027474
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2004	2004
Rentesats:	1,047 %	2,35 %
Beregnet innfridd:	30.06.2029	31.03.2024
Opprinnelig lånebeløp:	7 990 000	250 000
Lånesaldo 01.01:	2 734 771	53 408
Avdrag i perioden:	309 282	16 038
Lånesaldo 31.12:	2 425 489	37 370
Saldo 5 år frem i tid:	829 693	0
Andelssaldo 01.01:	814 690	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	92 135	0
Andelssaldo 31.12:	722 555	0
Sum pantegjeld for lån:	3 148 044	37 370

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11483981 4	1	381 846	381 846
	1	360 410	360 410
	4	340 607	1 362 428
	1	320 805	320 805
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 71778027474	2	4 526	9 052
	2	4 275	8 550
	1	4 099	4 099
	1	4 041	4 041
	2	3 968	7 936
	1	3 691	3 691

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



Noter for Vatninga Borettslag orgnr: 984 349 602

Note 9 - Etableringstilskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2283 Etableringstilskudd	90 000	90 000
Sum	90 000	90 000

Etableringstilskuddet er bokført som gjeld, men skal normalt ikke tilbakebetales. Beløpet inntektsføres over avskrivningsperioden og inngår i andre inntekter.

Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	7 200 000	7 200 000
Sum	11 7 200 000	7 200 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 11 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	3 185 414	3 602 869
Borettsinnskudd	7 200 000	7 200 000
Sum	10 385 414	10 802 869

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	920 000	920 000
Bygninger, garasjer og boder	14 174 905	14 174 905
Sum	15 094 905	15 094 905

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2990 Annen kortsiktig gjeld	29 263	0
Sum	29 263	0

Vatninga Borettslag



Resultat og balanse med noter for Vatninga Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vatninga Borettslag

Styreleder	Tor Johansen (sign.)	07.02.2022
Styremedlem	Gunnhild Moen Thorstensen (sign.)	07.02.2022
Styremedlem	Gerd Margareth Strøm (sign.)	07.02.2022



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 Vatninga borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vatninga borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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, 10.02.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: HSU8M-LWAVF-1XEOE-EXGKY-WPHL7-8HEJU



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: 213.52.xxx.xxx

2022-02-10 16:40:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HSU8M-LWAVF-1XE0E-EXGKY-WPHL7-8HEJU

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/validate>



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 Vatninga borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vatninga borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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, 10.02.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: HSU8M-LWAVF-1XEOE-EXGKY-WPHL7-8HEJU



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: 213.52.xxx.xxx

2022-02-10 16:40:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HSU8M-LWAVF-1XE0E-EXGKY-WPHL7-8HEJU

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/validate>