



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

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:	OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
--	-----------------------------

Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	31.05.2025
---	------------

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert

År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 25.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 990659230

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 805 063	1 691 568
Sum inntekter		1 805 063	1 691 568
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		649 121	786 198
Sum kostnader		683 351	820 428
Driftsresultat		1 121 712	871 140
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37 250	30 125
Sum finansinntekter		37 250	30 125
Annen finanskostnad		1 130 315	972 921
Sum finanskostnader		1 130 315	972 921
Netto finans		-1 093 065	-942 796
Resultat før skattekostnad		28 648	-71 656
Årsresultat		28 648	-71 656
Totalresultat		28 648	-71 656
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		28 648	-71 656
Sum overføringer og disponeringer		28 648	-71 656



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		-4 979	-10 172
Andre fordringer		78 530	87 415
Sum fordringer		73 551	77 243
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		689 708	694 444
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		689 708	694 444
Sum omløpsmidler		763 259	771 686
SUM EIENDELER		46 928 259	46 936 686

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		145 000	145 000
Sum innskutt egenkapital		145 000	145 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 761 252	2 732 604
Sum opptjent egenkapital		2 761 252	2 732 604
Sum egenkapital		2 906 252	2 877 604
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		19 497 637	19 497 637
Øvrig langsiktig gjeld		24 440 000	24 440 000
Sum annen langsiktig gjeld		43 937 637	43 937 637
Sum langsiktig gjeld		43 937 637	43 937 637
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 169	97 434
Leverandørgjeld		66 282	8 543
Annen kortsiktig gjeld		11 919	15 468
Sum kortsiktig gjeld		84 370	121 445
Sum gjeld		44 022 007	44 059 082
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 928 259	46 936 686



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 543112

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 21.06.2025



Organisasjonsnr: 990 659 230
BORETTSLAGET VORPNESSET SYD

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 805 063	1 691 568
Sum inntekter		1 805 063	1 691 568
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		649 121	786 198
Sum kostnader		683 351	820 428
Driftsresultat		1 121 712	871 140
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37 250	30 125
Sum finansinntekter		37 250	30 125
Annen finanskostnad		1 130 315	972 921
Sum finanskostnader		1 130 315	972 921
Netto finans		-1 093 065	-942 796
Resultat før skattekostnad		28 648	-71 656
Årsresultat		28 648	-71 656
Totalresultat		28 648	-71 656
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		28 648	-71 656
Sum overføringer og disponeringer		28 648	-71 656



Organisasjonsnr: 990 659 230
BORETTSLAGET VORPNESSET SYD

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		-4 979	-10 172
Andre fordringer		78 530	87 415
Sum fordringer		73 551	77 243
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		689 708	694 444
Sum omløpsmidler		763 259	771 686
SUM EIENDELER		46 928 259	46 936 686
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	2 761 252	2 732 604
Sum opptjent egenkapital	2 761 252	2 732 604
Sum egenkapital	2 906 252	2 877 604
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	19 497 637	19 497 637
Øvrig langsiktig gjeld	24 440 000	24 440 000
Sum annen langsiktig gjeld	43 937 637	43 937 637
Sum langsiktig gjeld	43 937 637	43 937 637
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 169	97 434
Leverandørgjeld	66 282	8 543
Annen kortsiktig gjeld	11 919	15 468
Sum kortsiktig gjeld	84 370	121 445
Sum gjeld	44 022 007	44 059 082
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	46 928 259	46 936 686



Organisasjonsnr: 990 659 230
BORETTSLAGET VORPNESSET SYD

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 7389

BORETTSLAGET VORPNESSET SYD



Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET VORPNESSET SYD

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

31. mai 2025 kl. 10:00, Kroa.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Renovasjonsavgift
8. Skadedyrbekjempelse
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET VORPNESSET SYD



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Styret foreslår styreleder Hermod Larsen som møteleder.

Forslag til vedtak

Hermod Larsen er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en fram møteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Borettslaget Vorpnisset Syd - revisjonsberetning.pdf
- 2. Borettslaget Vorpnisset Syd - Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til [sum]



Sak 7

Renovasjonsavgift

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Når borettslaget ble etablert var det som fritidsboliger.

Det ble etablert en felles renovasjonsordning basert på fritidsboliger.

I den senere tid er det stadig flere som leier ut eller bruker det som bolig.

Styret mener det er rimelig at de som ikke bare benytter det som fritidsboliger må betale differansen på renovasjon for fellesboliger og boliger.

Forslag til vedtak

De som benytter boligene enten til utleie eller egen bolig må selv betale differansen i renovasjonsavgiften. For de det gjelder blir felleskostnader økt tilsvarende fra 1.juni 2025.

Sak 8

Skadedyrbekjempelse

Forslag fremmet av:
Charlotte Wedø Nilsen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det har vært to heftige muse år og vi har hatt mus inn under kjøkkenbenken 2 år på rad. Vi kan ikke tro at vi er alene om dette. Vi har tettet store hull rundt avløpsrør under leilighet med «Gnager stopp» og musebørster. Men vi har ingen garanti for at dette stopper problemet.

Forslag til vedtak

Vi ønsker at det tas opp muligheten for å opprette avtale med skadedyrfirma for å sette ut musegift for skadedyrbekjempelse rundt om i borettslaget. Fortrinnsvis til høsten før musa igjen begynner å trekke inn.

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Velges i møtet



Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Velges i møtet



Styrets årsrapport

Styret har avholdt 5 styremøter i perioden.

Styret har besluttet å bare betale renter i hele 2024 og videre i hele 2025.

Rentesatsen ble senket marginalt etter initiativ fra styret og er nå på 5,79%.

Felleskostnadene ble økt med 10% for å holde tritt med de stadig økte rentekostnader.

Vi har i budsjettet for 2025 forventet en reduksjon på 0,5%.

Som det fremkommer i regnskapet viser dette ett lite overskudd.

Forsikring og lån blir gjenstand for vurdering opp mot andre banker/forsikringsselskap i 2025.

Det har vært eierskifte på 3 leiligheter (Klippfiskveien 17, Laksvorpveien 11 og Laksvorpveien 25). Prisene er jevnt over gode.

De fleste leilighetene er malt utvendig i år og vi tar sikte på at de resterende blir malt i 2025. Det har også blitt skiftet bordkle på flere leiligheter i Laksvorpveien da det var råte i på veggene.

Styret registrerer at stadig flere av leilighetene som blir solgt benyttes som heltidsbolig. Det betyr bl.a økte kostnader på renovasjon. Når leilighetene ble bygd var det i utgangspunkt fritidsboliger. Styret vil ta dette opp som egen sak på generalforsamlingen

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET VORPNESSET SYD.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- 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 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet 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 utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-02-26 11:39:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FHGX5-ZK8ED-7CWMT-7DFOU-CGVOL-NL3QX

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneps validator, <https://penneo.com/validator> eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



7389 BRL VORPNESSET SYD

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	650 241	721 897
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>		
Årets resultat (se res.regnskapet)	28 648	-71 656
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	28 648	-71 656
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	678 889	650 241
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:		
Omløpsmidler	763 259	771 686
Kortsiktig gjeld	-84 370	-121 445
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	678 889	650 241



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 805 028	1 640 856	1 805 000	1 887 000
Andre inntekter	3	35	50 712	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 805 063	1 691 568	1 805 000	1 887 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 230	-4 230	-5 000	-5 000
Styrehonorar	5	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	6	-8 362	-10 390	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-85 343	-81 160	-86 000	-90 000
Konsulenthonorar		0	0	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	7	-105 443	-266 645	-158 000	-150 000
Forsikringer		-190 632	-162 418	-175 000	-200 000
Kommunale avgifter	8	-203 839	-185 556	-200 000	-220 000
Energi/fyring		-2 561	-1 862	-6 000	-5 000
Andre driftskostnader	9	-52 941	-78 167	-75 000	-80 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-683 351	-820 428	-750 000	-795 000
DRIFTSRESULTAT		1 121 712	871 141	1 055 000	1 092 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	37 250	30 125	0	25 000
Finanskostnader	11	-1 130 315	-972 921	-1 107 000	-1 130 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 093 065	-942 796	-1 107 000	-1 105 000
ÅRSRESULTAT		28 648	-71 656	-52 000	-13 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		28 648	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-71 656		



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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	41 548 500	41 548 500
Tomt		4 616 500	4 616 500
SUM ANLEGGSMIDLER		46 165 000	46 165 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		6 940	5 296
Forskuddsbetalte kostnader		66 611	57 410
Andre kortsiktige fordringer		0	14 537
Driftskonto OBOS-banken		249 264	219 931
Sparekonto OBOS-banken		435 722	469 791
Innestående i andre banker		4 722	4 722
SUM OMLØPSMIDLER		763 259	771 686
SUM EIENDELER		46 928 259	46 936 686
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 29 * 5 000		145 000	145 000
Opptjent egenkapital		2 761 252	2 732 604
SUM EGENKAPITAL		2 906 252	2 877 604
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	19 497 637	19 497 637
Borettsinnskudd	14	24 440 000	24 440 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		43 937 637	43 937 637
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 919	15 468
Leverandørgjeld		66 282	8 543
Påløpte renter		6 169	97 434
SUM KORTSIKTIG GJELD		84 370	121 445
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 928 259	46 936 686
Pantstillelse	15	49 600 000	49 600 000
Garantiansvar		0	0

Hitra , 20.02.2025
Styret i Borettslaget Vorpnesset Syd

Hermod Larsen /s/

Jørn Ivar Fiskvik /s/

Øyvind Sten /s/

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskaps-skikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Lån/Renter	1 206 960
Felleskostnader	598 068
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 805 028

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	35
SUM ANDRE INNETEKTER	35

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 230

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 30 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 362.

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-104 776
Kostnader dugnader	-668
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-105 443

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-134 185
Renovasjonsavgift	-69 654
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-203 839

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Diverse leiekostnader/leasing	-10 087
Verktøy og redskaper	-8 000
Snørydding	-25 725
Andre fremmede tjenester	-5 543
Andre kontorkostnader	-853
Bank- og kortgebyr	-2 733
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-52 941

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 276
Renter av sparekonto i OBOS-banken	15 931
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	2 135
Kundeutbytte fra Gjensidige	17 908
SUM FINANSINNTEKTER	37 250

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-1 130 315
SUM FINANSKOSTNADER	-1 130 315

NOTE: 12**BYGNINGER**

BYGG	41 548 500
SUM BYGNINGER	41 548 500

Tomten ble kjøpt i 2005.

Gnr.204/bnr.239

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

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,79 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2015	-19 497 637
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	0
	-19 497 637
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-19 497 637

AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr	OBOS Boligkreditt	Første avdrag er 30/12-2026
	Potensiell endring i felleskostnader fra 01/12-2026	
22, 23, 24		1 500
25, 27, 28		1 500
29		1 500
13, 14, 15		1 700
19, 20, 21		1 700
1, 2, 3		1 750
4, 7		1 750
8, 9, 10		1 750
5		3 450

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2005

	-24 440 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-24 440 000

**NOTE: 15****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	24 440 000
Pantelån	19 497 637
TOTALT	43 937 637

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	41 548 500
Tomt	4 616 500
TOTALT	46 165 000



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 31.05.25

Selskapsnummer: 7389 Selskapsnavn: BORETTSLAGET VORPNESSET SYD

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
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.