



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 01.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		999 583	1 021 217
<b>Sum inntekter</b>		<b>999 583</b>	<b>1 021 217</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	28 525	28 525
Annen driftskostnad	1,3,4,5	498 271	464 660
<b>Sum kostnader</b>		<b>526 794</b>	<b>493 184</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>472 789</b>	<b>528 033</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 384	142
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 384</b>	<b>142</b>
Annen finanskostnad		25 794	29 110
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>25 794</b>	<b>29 110</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-24 410</b>	<b>-28 969</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>448 377</b>	<b>499 064</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>448 377</b>	<b>499 064</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>448 379</b>	<b>499 064</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>448 379</b>	<b>499 064</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,13	15 094 905	15 094 905
Maskiner og anlegg	6	54 375	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 149 280</b>	<b>15 094 905</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	8	160 367	123 764
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>160 367</b>	<b>123 764</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 309 646</b>	<b>15 218 669</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		59 051	55 524
<b>Sum fordringer</b>		<b>59 051</b>	<b>55 524</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		63 684	160 172
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>63 684</b>	<b>160 172</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>122 735</b>	<b>215 696</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 432 381</b>	<b>15 434 365</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	9	900	900



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>900</b>	<b>900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	5 334 640	4 886 261
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 334 640</b>	<b>4 886 261</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>5 335 540</b>	<b>4 887 161</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,13	2 134 065	2 462 859
Øvrig langsiktig gjeld	10,11, 12,13	7 919 452	8 012 555
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 053 517</b>	<b>10 475 414</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 053 517</b>	<b>10 475 414</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		43 324	38 837
Annen kortsiktig gjeld	14	0	32 953
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>43 324</b>	<b>71 789</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 096 841</b>	<b>10 547 203</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 432 381</b>	<b>15 434 365</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 336455

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.03.2023



Organisasjonsnr: 984 349 602  
VATNINGA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		999 583	1 021 217
<b>Sum inntekter</b>		<b>999 583</b>	<b>1 021 217</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	28 525	28 525
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	498 271	464 660
<b>Sum kostnader</b>		<b>526 794</b>	<b>493 184</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>472 789</b>	<b>528 033</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 384	142
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 384</b>	<b>142</b>
Annen finanskostnad		25 794	29 110
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>25 794</b>	<b>29 110</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-24 410</b>	<b>-28 969</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>448 377</b>	<b>499 064</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>448 379</b>	<b>499 064</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>448 379</b>	<b>499 064</b>



Organisasjonsnr: 984 349 602  
VATNINGA BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,13	15 094 905	15 094 905
Maskiner og anlegg	6	54 375	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 149 280</b>	<b>15 094 905</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	8	160 367	123 764
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>160 367</b>	<b>123 764</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 309 646</b>	<b>15 218 669</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		59 051	55 524
<b>Sum fordringer</b>		<b>59 051</b>	<b>55 524</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		63 684	160 172
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>63 684</b>	<b>160 172</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>122 735</b>	<b>215 696</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 432 381</b>	<b>15 434 365</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	9	900	900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>900</b>	<b>900</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	5 334 640	4 886 261
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 334 640</b>	<b>4 886 261</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>5 335 540</b>	<b>4 887 161</b>
------------------------	----------	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,13	2 134 065	2 462 859
Øvrig langsiktig gjeld	10,11,12,	7 919 452	8 012 555
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 053 517</b>	<b>10 475 414</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 053 517</b>	<b>10 475 414</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		43 324	38 837
Annen kortsiktig gjeld	14	0	32 953
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>43 324</b>	<b>71 789</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 096 841</b>	<b>10 547 203</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 432 381</b>	<b>15 434 365</b>



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. 31.12.22

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	143 907	98 351
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	448 379	499 064
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	1 875	0
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-56 250	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-421 898	-417 455
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-36 602	-36 053
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-64 496</b>	<b>45 556</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>79 411</b>	<b>143 907</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>77 570</b>	<b>143 907</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.22 for Vatninga Borettslag orgnr: 984 349 602

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		528 576	507 012	511 400	558 000
Innkrevde felleskostn. kabelTV/bredbånd		0	0	17 172	17 172
Innkrevde felleskostnader renter		25 702	28 688	25 618	22 337
Innkrevde felleskostnader avdrag		329 797	325 367	328 915	332 795
Nedkvikting IN-lån		93 103	92 135	0	0
Målingsbasert inntekt		20 309	65 774	96 000	100 000
Salgsinntekter		2 096	2 241	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>999 583</b>	<b>1 021 217</b>	<b>979 105</b>	<b>1 030 304</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 293	5 001	5 200	5 400
Styrehonorar	2	25 000	25 000	25 000	25 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 525	3 525	3 600	3 600
Forretningsførerhonorar		22 626	21 978	22 700	23 600
Teknisk forvaltningsavtale		4 660	4 525	4 700	5 000
Medlemskontigent		1 800	1 800	1 800	1 800
Kontigent NBBL		1 026	972	1 000	1 100
Sikringsfond felleskostnader		1 080	972	1 000	1 100
Forretningsførsel IN		7 884	7 656	8 000	8 200
Brøyting - strøing		4 248	4 498	9 000	9 000
Vedlikehold	3	134 140	43 535	81 000	81 000
Vedlikehold heis		7 455	0	6 000	9 000
Serviceavtale heis		22 092	20 987	22 000	23 000
Serviceavtaler		1 673	1 673	0	0
Periodisk kontroll heis		0	6 425	0	7 000
Kabel-tv		56 702	52 561	57 000	60 000
Forsikring		38 064	35 572	40 000	41 000
Kommunale avgifter		130 844	116 996	123 000	150 000
Energi, strøm		48 283	123 715	155 000	155 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		3 887	6 449	0	0
Andre driftskostnader	4	4 639	7 618	13 500	13 500
Bomiljø		0	1 727	0	0
Avskrivninger	5	1 875	0	0	5 700
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>526 794</b>	<b>493 184</b>	<b>579 500</b>	<b>629 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>472 789</b>	<b>528 033</b>	<b>399 605</b>	<b>401 304</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 384	142	0	3 000
Rentekostnad		25 794	29 110	25 618	22 337
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-24 410</b>	<b>-28 969</b>	<b>-25 618</b>	<b>-19 337</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>448 379</b>	<b>499 064</b>	<b>373 987</b>	<b>381 967</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		448 379	499 064	0	0
Sum overføringer		448 379	499 064	0	0

Vatninga Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Vatninga Borettslag orgnr: 984 349 602

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 13	14 174 905	14 174 905
Tomter	7, 13	920 000	920 000
Andre driftsmidler	6	54 375	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 149 280</b>	<b>15 094 905</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	160 367	123 764
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>160 367</b>	<b>123 764</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 309 646</b>	<b>15 218 669</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		1 841	0
Andre leierestanser		0	3 690
Periodisert kostnad		57 210	51 834
<b>Sum fordringer</b>		<b>59 051</b>	<b>55 524</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		63 684	160 172
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>63 684</b>	<b>160 172</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>122 735</b>	<b>215 696</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 432 381</b>	<b>15 434 365</b>

Vatninga Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Vatninga Borettslag orgnr: 984 349 602

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	9	900	900
Opptjent egenkapital	9	5 334 640	4 886 261
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>5 335 540</b>	<b>4 887 161</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	10, 13	2 134 065	2 462 859
Annen langsiktig gjeld - IN	10, 13	629 452	722 555
Etableringstilskudd	11	90 000	90 000
Borettsinnskudd	12, 13	7 200 000	7 200 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 053 517</b>	<b>10 475 414</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld mellomregning		0	3 690
Leverandørgjeld		43 324	38 837
Annen kortsiktig gjeld	14	0	29 263
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>43 324</b>	<b>71 789</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 096 841</b>	<b>10 547 203</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 432 381</b>	<b>15 434 365</b>

Porsgrunn 31.12.2022

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 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 293	5 001
<b>Sum</b>	<b>5 293</b>	<b>5 001</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	25 000	25 000
<b>Sum</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.

Vatninga Borettslag



## Noter for Vatninga Borettslag orgnr: 984 349 602

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	60 874	21 470
6602 Vedlikehold VVS	16 834	2 991
6603 Vedlikehold av el.anlegg	40 442	2 153
6604 Vedlikehold uteanlegg	5 990	577
6607 Vedlikehold/leie garasjer	0	16 344
6630 Egenandel skader	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>134 140</b>	<b>43 535</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	773
6462 Containerleie, søppeltømming	0	3 246
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 875	868
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	552	528
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 564	1 556
<b>Sum</b>	<b>4 639</b>	<b>7 618</b>

### Note 5 - Avskrivning

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

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6010 Avskrivninger	1 875	0
<b>Sum</b>	<b>1 875</b>	<b>0</b>

### Note 6 - Andre driftsmidler

	El-Bil ladere
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	56 250
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	56 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	1 875
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	54 375
Årets avskrivninger :	1 875
Anskaffelsesår :	2022
Antatt levetid i år :	10

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

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

Vatninga Borettslag



Noter for Vatninga Borettslag orgnr: 984 349 602

**Note 7 - Bygg og tomt**

	<b>Bygg</b>	<b>Tomt</b>
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 avskrivningsrate lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

**Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold**

	<b>Pr 31.12.22</b>	<b>Pr 31.12.21</b>
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	160 367	123 764
<b>Sum</b>	<b>160 367</b>	<b>123 764</b>

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



## Noter for Vatninga Borettslag orgnr: 984 349 602

### Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	900	900
2070 Akkumulert resultat	5 334 640	4 886 261
<b>Sum</b>	<b>5 335 540</b>	<b>4 887 161</b>

### Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	DNB BANK ASA
Lånenummer:	<b>11483981 4</b>	<b>71778027474</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2004	2004
Rentesats:	1,047 %	4,40 %
Beregnet innfridd:	30.06.2029	31.03.2024
Opprinnelig lånebeløp:	7 990 000	250 000
Lånesaldo 01.01:	2 425 489	37 370
Avdrag i perioden:	312 529	16 266
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 112 960</b>	<b>21 105</b>
Saldo 5 år frem i tid:	500 413	0
Andelssaldo 01.01:	722 555	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	93 103	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>629 452</b>	<b>0</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>2 742 412</b>	<b>21 105</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11483981 4	1	332 644	332 644
	1	313 971	313 971
	4	296 719	1 186 876
	1	279 468	279 468
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 71778027474	2	2 556	5 112
	2	2 414	4 828
	1	2 315	2 315
	1	2 282	2 282
	2	2 241	4 482
	1	2 084	2 084

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 11 - Etableringstilskudd**

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2283 Etableringstilskudd	90 000	90 000
<b>Sum</b>	<b>90 000</b>	<b>90 000</b>

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

**Note 12 - Borettsinnskudd**

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	7 200 000	7 200 000
<b>Sum</b>	<b>7 200 000</b>	<b>7 200 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

**Note 13 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	2 763 517	3 185 414
Borettsinnskudd	7 200 000	7 200 000
<b>Sum</b>	<b>9 963 517</b>	<b>10 385 414</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	920 000	920 000
Bygninger, garasjer og boder	14 174 905	14 174 905
<b>Sum</b>	<b>15 094 905</b>	<b>15 094 905</b>

**Note 14 - Annen kortsiktig gjeld**

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	29 263
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>29 263</b>

Vatninga Borettslag



Resultat og balanse med noter for Vatninga Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Vatninga Borettslag**

Styreleder	Tor Johansen (sign.)	08.02.2023
Styremedlem	Gerd Margareth Strøm (sign.)	08.02.2023
Styremedlem	Gunnhild Moen Thorstensen (sign.)	07.02.2023



## **Styret i Vatninga Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling**

**Hagmannsgate 5B hos Gunnhild**

Torsdag 16.03.2023 kl.18:00

### **1. Konstituering**

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

### **2. Årsmelding fra styret**

### **3. Godkjenning av årsregnskap**

### **4. Godtgjørelse til styret**

### **5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer**

### **6. Valg av valgkomite**

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

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

Ingen saker mottatt.

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



## Årsmelding fra styret i Vatninga Borettslag for 2022

### 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 2022 har det blitt avholdt \_\_\_5\_\_\_ styremøter, hvor \_\_\_5\_\_\_ protokolerte saker har vært behandlet. Herav \_\_\_0\_\_\_ sak om godkjenning av andelseiere samt \_\_\_0\_\_\_ saker om familieoverdragelser.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Montert EL-ladere i garasje

Montert nye lamper i gangene og garasje

### Fremtidsplaner

På grunn av div. vannlekkasjer må taket byttes

Brannalarm

Vasking / maling av huset

Årsmeldingen er godkjent av styret 07.02.2023



## Disponible midler for Vatninga Borettslag pr. 31.12.22

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	143 907	98 351
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	448 379	499 064
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	1 875	0
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-56 250	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-421 898	-417 455
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-36 602	-36 053
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-64 496</b>	<b>45 556</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>79 411</b>	<b>143 907</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>77 570</b>	<b>143 907</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.22 for Vatninga Borettslag orgnr: 984 349 602

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		528 576	507 012	511 400	558 000
Innkrevde felleskostn. kabelTV/bredbånd		0	0	17 172	17 172
Innkrevde felleskostnader renter		25 702	28 688	25 618	22 337
Innkrevde felleskostnader avdrag		329 797	325 367	328 915	332 795
Nedkvikting IN-lån		93 103	92 135	0	0
Målingsbasert inntekt		20 309	65 774	96 000	100 000
Salgsinntekter		2 096	2 241	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>999 583</b>	<b>1 021 217</b>	<b>979 105</b>	<b>1 030 304</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 293	5 001	5 200	5 400
Styrehonorar	2	25 000	25 000	25 000	25 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 525	3 525	3 600	3 600
Forretningsførerhonorar		22 626	21 978	22 700	23 600
Teknisk forvaltningsavtale		4 660	4 525	4 700	5 000
Medlemskontigent		1 800	1 800	1 800	1 800
Kontigent NBBL		1 026	972	1 000	1 100
Sikringsfond felleskostnader		1 080	972	1 000	1 100
Forretningsførsel IN		7 884	7 656	8 000	8 200
Brøyting - strøing		4 248	4 498	9 000	9 000
Vedlikehold	3	134 140	43 535	81 000	81 000
Vedlikehold heis		7 455	0	6 000	9 000
Serviceavtale heis		22 092	20 987	22 000	23 000
Serviceavtaler		1 673	1 673	0	0
Periodisk kontroll heis		0	6 425	0	7 000
Kabel-tv		56 702	52 561	57 000	60 000
Forsikring		38 064	35 572	40 000	41 000
Kommunale avgifter		130 844	116 996	123 000	150 000
Energi, strøm		48 283	123 715	155 000	155 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		3 887	6 449	0	0
Andre driftskostnader	4	4 639	7 618	13 500	13 500
Bomiljø		0	1 727	0	0
Avskrivninger	5	1 875	0	0	5 700
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>526 794</b>	<b>493 184</b>	<b>579 500</b>	<b>629 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>472 789</b>	<b>528 033</b>	<b>399 605</b>	<b>401 304</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 384	142	0	3 000
Rentekostnad		25 794	29 110	25 618	22 337
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-24 410</b>	<b>-28 969</b>	<b>-25 618</b>	<b>-19 337</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>448 379</b>	<b>499 064</b>	<b>373 987</b>	<b>381 967</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		448 379	499 064	0	0
Sum overføringer		448 379	499 064	0	0

Vatninga Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Vatninga Borettslag orgnr: 984 349 602

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 13	14 174 905	14 174 905
Tomter	7, 13	920 000	920 000
Andre driftsmidler	6	54 375	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 149 280</b>	<b>15 094 905</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	160 367	123 764
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>160 367</b>	<b>123 764</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 309 646</b>	<b>15 218 669</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		1 841	0
Andre leierestanser		0	3 690
Periodisert kostnad		57 210	51 834
<b>Sum fordringer</b>		<b>59 051</b>	<b>55 524</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		63 684	160 172
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>63 684</b>	<b>160 172</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>122 735</b>	<b>215 696</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 432 381</b>	<b>15 434 365</b>

Vatninga Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Vatninga Borettslag orgnr: 984 349 602

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	9	900	900
Opptjent egenkapital	9	5 334 640	4 886 261
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>5 335 540</b>	<b>4 887 161</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	10, 13	2 134 065	2 462 859
Annen langsiktig gjeld - IN	10, 13	629 452	722 555
Etableringstilskudd	11	90 000	90 000
Borettsinnskudd	12, 13	7 200 000	7 200 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 053 517</b>	<b>10 475 414</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld mellomregning		0	3 690
Leverandørgjeld		43 324	38 837
Annen kortsiktig gjeld	14	0	29 263
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>43 324</b>	<b>71 789</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 096 841</b>	<b>10 547 203</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 432 381</b>	<b>15 434 365</b>

Porsgrunn 31.12.2022

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 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 293	5 001
<b>Sum</b>	<b>5 293</b>	<b>5 001</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	25 000	25 000
<b>Sum</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.

Vatninga Borettslag



## Noter for Vatninga Borettslag orgnr: 984 349 602

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	60 874	21 470
6602 Vedlikehold VVS	16 834	2 991
6603 Vedlikehold av el.anlegg	40 442	2 153
6604 Vedlikehold uteanlegg	5 990	577
6607 Vedlikehold/leie garasjer	0	16 344
6630 Egenandel skader	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>134 140</b>	<b>43 535</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	773
6462 Containerleie, søppeltømming	0	3 246
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 875	868
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	552	528
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 564	1 556
<b>Sum</b>	<b>4 639</b>	<b>7 618</b>

### Note 5 - Avskrivning

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

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6010 Avskrivninger	1 875	0
<b>Sum</b>	<b>1 875</b>	<b>0</b>

### Note 6 - Andre driftsmidler

	El-Bil ladere
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	56 250
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	56 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	1 875
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	54 375
Årets avskrivninger :	1 875
Anskaffelsesår :	2022
Antatt levetid i år :	10

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

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

Vatninga Borettslag



Noter for Vatninga Borettslag orgnr: 984 349 602

**Note 7 - 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 avskrivningsrate lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

**Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold**

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	160 367	123 764
<b>Sum</b>	<b>160 367</b>	<b>123 764</b>

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



## Noter for Vatninga Borettslag orgnr: 984 349 602

### Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	900	900
2070 Akkumulert resultat	5 334 640	4 886 261
<b>Sum</b>	<b>5 335 540</b>	<b>4 887 161</b>

### Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	DNB BANK ASA
Lånenummer:	<b>11483981 4</b>	<b>71778027474</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2004	2004
Rentesats:	1,047 %	4,40 %
Beregnet innfridd:	30.06.2029	31.03.2024
Opprinnelig lånebeløp:	7 990 000	250 000
Lånesaldo 01.01:	2 425 489	37 370
Avdrag i perioden:	312 529	16 266
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 112 960</b>	<b>21 105</b>
Saldo 5 år frem i tid:	500 413	0
Andelssaldo 01.01:	722 555	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	93 103	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>629 452</b>	<b>0</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>2 742 412</b>	<b>21 105</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11483981 4	1	332 644	332 644
	1	313 971	313 971
	4	296 719	1 186 876
	1	279 468	279 468
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 71778027474	2	2 556	5 112
	2	2 414	4 828
	1	2 315	2 315
	1	2 282	2 282
	2	2 241	4 482
	1	2 084	2 084

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 11 - Etableringstilskudd**

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2283 Etableringstilskudd	90 000	90 000
<b>Sum</b>	<b>90 000</b>	<b>90 000</b>

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

**Note 12 - Borettsinnskudd**

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	7 200 000	7 200 000
<b>Sum</b>	<b>7 200 000</b>	<b>7 200 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

**Note 13 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	2 763 517	3 185 414
Borettsinnskudd	7 200 000	7 200 000
<b>Sum</b>	<b>9 963 517</b>	<b>10 385 414</b>

**Bokført verdi pantsatte eiendeler**

Tomt	920 000	920 000
Bygninger, garasjer og boder	14 174 905	14 174 905
<b>Sum</b>	<b>15 094 905</b>	<b>15 094 905</b>

**Note 14 - Annen kortsiktig gjeld**

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	29 263
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>29 263</b>

Vatninga Borettslag



Resultat og balanse med noter for Vatninga Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Vatninga Borettslag**

Styreleder	Tor Johansen (sign.)	08.02.2023
Styremedlem	Gerd Margareth Strøm (sign.)	08.02.2023
Styremedlem	Gunnhild Moen Thorstensen (sign.)	07.02.2023



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 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better  
working world

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

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

Porsgrunn, 09.02.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: OJFK1-7UMMIG-FX3JE-0QZT3-KOZSS-GS UZA



# 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: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-02-09 20:25:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OJFK1-7UMMG-FX3JE-OQZT3-KOZSS-G5UZA

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



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 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better  
working world

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

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

Porsgrunn, 09.02.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: OJFK1-7UMMIG-FX3JE-0QZT3-KOZSS-GS UZA



# 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: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-02-09 20:25:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OJFK1-7UMMG-FX3JE-OQZT3-KOZSS-G5UZA

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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