



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 624 453
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VATERLANDSGATE 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: Kjell Vestgarden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

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, 03.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		450 214	332 700
Sum inntekter		450 214	332 700
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3	124 834	134 855
Sum kostnader		124 833	134 855
Driftsresultat		325 381	197 845
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 002	77
Sum finansinntekter		1 002	77
Annen finanskostnad		240 551	162 818
Sum finanskostnader		240 551	162 818
Netto finans		-239 550	-162 741
Ordinært resultat før skattekostnad		85 831	35 104
Ordinært resultat etter skattekostnad		85 831	35 104
Årsresultat		85 831	35 104
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		85 831	35 104



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,9	18 400 000	18 400 000
Sum varige driftsmidler		18 400 000	18 400 000
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	5	27 102	13 505
Sum finansielle anleggsmidler		27 102	13 505
Sum anleggsmidler		18 427 102	18 413 505
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		26 544	8 824
Sum fordringer		26 544	8 824
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		203 332	146 830
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		203 332	146 830
Sum omløpsmidler		229 876	155 654
SUM EIENDELER		18 656 979	18 569 159
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	6	15 000	15 000
Sum innskutt egenkapital		15 000	15 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	224 615	138 784
Sum opptjent egenkapital		224 615	138 784
Sum egenkapital	6	239 615	153 784
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,9	9 200 000	9 200 000
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	9 200 000	9 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 400 000	18 400 000
Sum langsiktig gjeld		18 400 000	18 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 398	14 443
Annen kortsiktig gjeld		1 966	933
Sum kortsiktig gjeld		17 364	15 375
Sum gjeld		18 417 364	18 415 375
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 656 979	18 569 159



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 329690

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 624 453
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VATERLANDSGATE 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: Kjell Vestgarden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

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, 21.03.2023



Organisasjonsnr: 922 624 453
VATERLANDSGATE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		450 214	332 700
Sum inntekter		450 214	332 700
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3	124 834	134 855
Sum kostnader		124 833	134 855
Driftsresultat		325 381	197 845
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 002	77
Sum finansinntekter		1 002	77
Annen finanskostnad		240 551	162 818
Sum finanskostnader		240 551	162 818
Netto finans		-239 550	-162 741
Ordinært resultat før skattekostnad		85 831	35 104
Ordinært resultat etter skattekostnad		85 831	35 104
Årsresultat		85 831	35 104
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		85 831	35 104



Organisasjonsnr: 922 624 453
VATERLANDSGATE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,9	18 400 000	18 400 000
Sum varige driftsmidler		18 400 000	18 400 000

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	5	27 102	13 505
Sum finansielle anleggsmidler		27 102	13 505

Sum anleggsmidler		18 427 102	18 413 505
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		26 544	8 824
Sum fordringer		26 544	8 824

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		203 332	146 830
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		203 332	146 830

Sum omløpsmidler		229 876	155 654
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		18 656 979	18 569 159
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	6	15 000	15 000
Sum innskutt egenkapital		15 000	15 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	224 615	138 784
Sum opptjent egenkapital		224 615	138 784

Sum egenkapital	6	239 615	153 784
------------------------	----------	----------------	----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7,9	9 200 000	9 200 000
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	9 200 000	9 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 400 000	18 400 000
Sum langsiktig gjeld		18 400 000	18 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 398	14 443
Annen kortsiktig gjeld		1 966	933
Sum kortsiktig gjeld		17 364	15 375
Sum gjeld		18 417 364	18 415 375
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 656 979	18 569 159



Organisasjonsnr: 922 624 453
VATERLANDSGATE 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



Styret i Vaterlandsgate Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Mandag 13.03.2023 kl.18:00

Møtested: Leilighet H201, styremedlem Øyvind Midtgaard

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 23. mai kl. 18.00

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 Vaterlandsgate Borettslag for 2022

Generell informasjon

Vaterlandsgate 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 Bamble kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Kjell Vestgarden, Vaterlands gate 65 - **På valg**
Styremedlem, Øyvind Midtgaard, Vaterlands gate 65 - **På valg**
Styremedlem, Fredrik Glittum, Vaterlands gate 65
Varamedlem, Ragnhild Vestgarden, Vaterlands gate 65 - **På valg**
Varamedlem, Berit Midtgaard, Vaterlands gate 65 - **På valg**

Antall kvinner: Ingen kvinner

Antall menn: 3 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2022 har det blitt avholdt 1 styremøter, hvor 2 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

1) ETTÅRSKONTROLL

Merknader på bygget utvendig og utearealer ble utbedret i 2021.

Eventuelle gjenstående merknader for hver enkelt leilighet tar hver beboer selv opp med Mustad.

2) RENOVASJON

Justert størrelsen på flere av avfallsdunkene.

Fremtidsplaner

Fortsatt er Vaterlandsgate Borettslag så nytt at ytterligere planer i forhold til vedlikehold ser vi ikke behov for på nåværende tidspunkt.

Årsmeldingen er godkjent av styret.



Disponible midler for Vaterlandsgate 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.	140 279	118 680
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	85 831	35 104
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-13 598	-13 505
C: Årets endring disponible midler	72 234	21 599
D: Disponible midler 31.12.	212 512	140 279
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	201 366	140 279

Vaterlandsgate Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Vaterlandsgate Borettslag orgnr: 922 624 453

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		155 412	128 400	155 400	200 000
Innkrevde felleskostnader renter		252 792	184 308	252 800	460 300
Målingsbasert inntekt		42 010	19 992	20 000	20 000
Sum inntekter		450 214	332 700	428 200	680 300
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 981	4 727	4 900	5 200
Forretningsførerhonorar		12 294	11 934	12 300	12 800
Kontigent NBBL		342	324	400	400
Vedlikehold	2	0	0	27 000	30 000
Serviceavtaler		3 278	8 719	9 200	9 200
Forsikring		8 824	8 321	9 000	9 600
Kommunale avgifter		61 807	71 122	67 200	80 900
Energi, strøm		31 138	27 710	26 000	35 000
Andre driftskostnader	3	2 170	1 998	6 000	6 600
Sum driftskostnader		124 833	134 855	162 000	189 700
Driftsresultat		325 381	197 845	266 200	490 600
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 002	77	100	200
Rentekostnad		240 551	162 818	252 800	460 300
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-239 550	-162 741	-252 700	-460 100
Årsresultat		85 831	35 104	13 500	30 500
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		85 831	35 104	0	0
Sum overføringer		85 831	35 104	0	0

Vaterlandsgate Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Vaterlandsgate Borettslag orgnr: 922 624 453

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4, 9	15 525 000	15 525 000
Tomter	4, 9	2 875 000	2 875 000
Sum varige driftsmidler		18 400 000	18 400 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	5	27 102	13 505
Sum finansielle anleggsmidler		27 102	13 505
Sum anleggsmidler		18 427 102	18 413 505
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		11 146	0
Periodisert kostnad		15 398	8 824
Sum fordringer		26 544	8 824
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		203 332	146 830
Sum bankinnskudd og liknende		203 332	146 830
Sum omløpsmidler		229 876	155 654
SUM EIENDELER		18 656 979	18 569 159

Vaterlandsgate Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Vaterlandsgate Borettslag orgnr: 922 624 453

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	6	15 000	15 000
Opptjent egenkapital	6	224 615	138 784
Sum egenkapital	6	239 615	153 784
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	7, 9	9 200 000	9 200 000
Borettsinnskudd	8, 9	9 200 000	9 200 000
Sum langsiktig gjeld		18 400 000	18 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 398	14 443
Påløpne renter		1 966	933
Sum kortsiktig gjeld		17 364	15 375
Sum gjeld		18 417 364	18 415 375
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 656 979	18 569 159

Porsgrunn 31.12.2022
Vaterlandsgate Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Kjell Vestgarden
Leder

Fredrik Glittum
Styremedlem

Øyvind Midtgaard
Styremedlem

Vaterlandsgate Borettslag



Noter for Vaterlandsgate Borettslag orgnr: 922 624 453

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	4 981	4 727
Sum	4 981	4 727

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
--	-------------	-------------

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



Noter for Vaterlandsgate Borettslag orgnr: 922 624 453

Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	600	445
7720 Generalforsamling/årsmøte	276	264
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 294	1 289
Sum	2 170	1 998

Note 4 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	15 525 000	2 875 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	15 525 000	2 875 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 525 000	2 875 000
Anskaffelsesår :	2019	2019
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 5 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	27 102	13 505
Sum	27 102	13 505

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 Vaterlandsgate Borettslag orgnr: 922 624 453

Note 6 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	15 000	15 000
2070 Akkumulert resultat	224 615	138 784
Sum	239 615	153 784

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12138130752
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	3.90 %
Beregnet innfridd:	30.03.2059
Opprinnelig lånebeløp:	9 200 000
Lånesaldo 01.01:	9 200 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	9 200 000
Saldo 5 år frem i tid:	9 200 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138130752	2	3 600 000	7 200 000
	1	2 000 000	2 000 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 12138130752 har første avdrag 30.06.2039 med kr 74 365	2	3 600 000	9 700
	1	2 000 000	5 389

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

Note 8 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	9 200 000	9 200 000
Sum	9	9 200 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Vaterlandsgate Borettslag orgnr: 922 624 453

Note 9 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	9 200 000	9 200 000
Borettsinnskudd	9 200 000	9 200 000
Sum	18 400 000	18 400 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	2 875 000	2 875 000
Bygninger, garasjer og boder	15 525 000	15 525 000
Sum	18 400 000	18 400 000



Resultat og balanse med noter for Vaterlandsgate Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vaterlandsgate Borettslag

Styreleder	Kjell Vestgarden (sign.)	13.02.2023
Styremedlem	Fredrik Glittum (sign.)	13.02.2023
Styremedlem	Øyvind Midtgaard (sign.)	13.02.2023



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Vaterlandsgate Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vaterlandsgate 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 oppfylder 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Porsgrunn, 14.02.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnrøkket: 7YFMN-WNSEF-FIOP-4LMXT-LVSTO-KEJW7



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

2023-02-14 18:33:20 UTC



Penneo Dokument nøkkel: 7YFMN-WNSEF-FIOP-4LMXT-LV5TO-KEJW7

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>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Vaterlandsgate Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vaterlandsgate 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 oppfylder 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi 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, 14.02.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnrøkket: 7YFMN-WNSEF-FIOP-4LMXT-LVSTO-KEJW7



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

2023-02-14 18:33:20 UTC



Penneo Dokument nøkkel: 7YFMN-WNSEF-FIOP-4LMXT-LV5TO-KEJW7

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>