



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 385 807  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VÅGSLIDTUN 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: Steinar Løkås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

### 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, 18.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 211 153	1 237 856
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 211 153</b>	<b>1 237 856</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	13 692	13 692
Annen driftskostnad	1,3,4,5	479 689	416 435
<b>Sum kostnader</b>		<b>493 380</b>	<b>430 127</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>717 773</b>	<b>807 728</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 548	405
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 548</b>	<b>405</b>
Annen finanskostnad		64 015	47 988
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>64 015</b>	<b>47 988</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-60 467</b>	<b>-47 582</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>657 305</b>	<b>760 146</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>657 305</b>	<b>760 146</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>657 306</b>	<b>760 146</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>657 306</b>	<b>760 146</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	6,12	27 760 000	27 760 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 760 000</b>	<b>27 760 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	7	402 431	335 886
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>402 431</b>	<b>335 886</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 162 431</b>	<b>28 095 886</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	97 446	93 117
<b>Sum fordringer</b>		<b>97 446</b>	<b>93 117</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		509 417	453 406
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>509 417</b>	<b>453 406</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>606 863</b>	<b>546 522</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 769 295</b>	<b>28 642 408</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	9	65 000	65 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>65 000</b>	<b>65 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	6 155 817	5 498 510
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 155 817</b>	<b>5 498 510</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>6 220 817</b>	<b>5 563 510</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	1 995 358	2 096 378
Øvrig langsiktig gjeld	10,11, 12	20 391 930	20 889 442
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 387 288</b>	<b>22 985 820</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 387 289</b>	<b>22 985 821</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		160 708	92 912
Annen kortsiktig gjeld		481	165
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>161 189</b>	<b>93 077</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 548 478</b>	<b>23 078 898</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 769 295</b>	<b>28 642 408</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 460885

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 385 807  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VÅGSLIDTUN 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: Steinar Løkås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

#### 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, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 990 385 807  
VÅGSLIDTUN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 211 153	1 237 856
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 211 153</b>	<b>1 237 856</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	13 692	13 692
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	479 689	416 435
<b>Sum kostnader</b>		<b>493 380</b>	<b>430 127</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>717 773</b>	<b>807 728</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 548	405
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 548</b>	<b>405</b>
Annen finanskostnad		64 015	47 988
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>64 015</b>	<b>47 988</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-60 467</b>	<b>-47 582</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>657 305</b>	<b>760 146</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>657 305</b>	<b>760 146</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>657 306</b>	<b>760 146</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>657 306</b>	<b>760 146</b>



Organisasjonsnr: 990 385 807  
VÅGSLIDTUN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,12	27 760 000	27 760 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 760 000</b>	<b>27 760 000</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	7	402 431	335 886
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>402 431</b>	<b>335 886</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 162 431</b>	<b>28 095 886</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	8	97 446	93 117
<b>Sum fordringer</b>		<b>97 446</b>	<b>93 117</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		509 417	453 406
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>509 417</b>	<b>453 406</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>606 863</b>	<b>546 522</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 769 295</b>	<b>28 642 408</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	9	65 000	65 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>65 000</b>	<b>65 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	6 155 817	5 498 510
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 155 817</b>	<b>5 498 510</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>6 220 817</b>	<b>5 563 510</b>
------------------------	----------	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,12	1 995 358	2 096 378
Øvrig langsiktig gjeld	10,11,12	20 391 930	20 889 442
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 387 288</b>	<b>22 985 820</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 387 289</b>	<b>22 985 821</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		160 708	92 912
Annen kortsiktig gjeld		481	165
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>161 189</b>	<b>93 077</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 548 478</b>	<b>23 078 898</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 769 295</b>	<b>28 642 408</b>



Organisasjonsnr: 990 385 807  
VÅGSLIDTUN 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 Vågslidtun 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.	453 445	395 090
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	657 306	760 146
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-598 532	-643 137
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-66 546	-58 654
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-7 771</b>	<b>58 355</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>445 674</b>	<b>453 445</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>443 922</b>	<b>452 712</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.22 for Vågslidtun Borettslag orgnr: 990 385 807

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		548 664	521 568	548 600	640 000
Innkrevde felleskostnader renter		64 015	47 988	43 337	81 473
Innkrevde felleskostnader avdrag		100 962	112 213	111 428	98 048
Nedkvittering IN-lån		497 512	530 838	0	0
Salgsinntekter		0	25 249	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 211 153</b>	<b>1 237 856</b>	<b>703 365</b>	<b>819 521</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 501	5 184	5 500	5 700
Styrehonorar	2	12 000	12 000	12 000	12 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		1 692	1 692	1 700	1 700
Forretningsførerhonorar		28 368	27 540	28 400	29 500
Medlemskontigent		2 600	2 600	2 600	2 700
Kontigent NBBL		1 482	1 404	1 500	1 600
Forretningsførsel IN		7 884	7 656	7 900	8 200
Andre tjenester	3	170 345	123 592	108 000	112 000
Vedlikehold	4	27 875	10 000	117 000	130 000
Kabel-tv		0	43 703	45 900	50 600
Forsikring		43 310	35 178	38 000	46 800
Kommunale avgifter		133 534	126 400	122 700	155 500
Energi, strøm		55 195	27 221	37 900	60 200
Andre driftskostnader	5	3 595	5 957	19 500	19 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>493 380</b>	<b>430 127</b>	<b>548 600</b>	<b>636 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>717 773</b>	<b>807 728</b>	<b>154 765</b>	<b>183 521</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		3 548	405	200	200
Rentekostnad		64 015	47 988	43 337	81 473
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-60 467</b>	<b>-47 582</b>	<b>-43 137</b>	<b>-81 273</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>657 306</b>	<b>760 146</b>	<b>111 628</b>	<b>102 248</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		657 306	760 146	0	0
Sum overføringer		657 306	760 146	0	0

Vågslidtun Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Vågsliedtun Borettslag orgnr: 990 385 807

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 12	27 760 000	27 760 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 760 000</b>	<b>27 760 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	402 431	335 886
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>402 431</b>	<b>335 886</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 162 431</b>	<b>28 095 886</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		1 752	733
Andre leierestanser		70	0
Andre fordringer	8	0	3 200
Periodisert kostnad		95 624	89 184
<b>Sum fordringer</b>		<b>97 446</b>	<b>93 117</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		509 417	453 406
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>509 417</b>	<b>453 406</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>606 863</b>	<b>546 522</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 769 295</b>	<b>28 642 408</b>

Vågsliedtun Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Vågslidtun Borettslag orgnr: 990 385 807

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	9	65 000	65 000
Opptjent egenkapital	9	6 155 817	5 498 510
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>6 220 817</b>	<b>5 563 510</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	10, 12	1 995 358	2 096 378
Annen langsiktig gjeld - IN	10, 12	9 826 930	10 324 442
Borettsinnskudd	11, 12	10 565 000	10 565 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 387 289</b>	<b>22 985 821</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld mellomregning		0	-105
Leverandørgjeld		160 708	92 912
Påløpne renter		481	270
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>161 189</b>	<b>93 077</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 548 478</b>	<b>23 078 898</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 769 295</b>	<b>28 642 408</b>

Porsgrunn 31.12.2022  
Vågslidtun Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Aage Tønnesen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Stine Flank-Lothe  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Steinar Løkås  
Styremedlem

Vågslidtun Borettslag



## Noter for Vågslidtun Borettslag orgnr: 990 385 807

### 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	5 501	5 184
<b>Sum</b>	<b>5 501</b>	<b>5 184</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	12 000	12 000
<b>Sum</b>	<b>12 000</b>	<b>12 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.

### Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6750 Serviceavgift Vågslidtun Hotell	154 095	102 792
6752 Brøyting	16 250	20 800

Vågslidtun Borettslag



**Noter for Vågslidtun Borettslag orgnr: 990 385 807**

Pr 31.12.22

Pr 31.12.21

---

**Note 3 - Andre tjenester**

---

<b>Sum</b>	<b>170 345</b>	<b>123 592</b>
------------	----------------	----------------

---

**Vågslidtun Borettslag**



## Noter for Vågsliidun Borettslag orgnr: 990 385 807

### Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	25 051	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	2 824	0
6630 Egenandel skader	0	10 000
<b>Sum</b>	<b>27 875</b>	<b>10 000</b>

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	900	575
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 069	3 749
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 625	1 633
<b>Sum</b>	<b>3 595</b>	<b>5 957</b>

### Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	27 760 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	27 760 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	27 760 000
Anskaffelsesår :	2007
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 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	402 431	335 886
<b>Sum</b>	<b>402 431</b>	<b>335 886</b>

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

### Note 8 - Andre fordringer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1504 Kundefordring	0	3 200
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>3 200</b>

Vågsliidun Borettslag



## Noter for Vågsliedtun Borettslag orgnr: 990 385 807

### Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	65 000	65 000
2070 Akkumulert resultat	6 155 817	5 498 510
<b>Sum</b>	<b>6 220 817</b>	<b>5 563 510</b>

### Note 10 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12113782461</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	4.40 %
Beregnet innfridd:	30.12.2037
Opprinnelig lånebeløp:	17 195 000
Lånesaldo 01.01:	2 096 378
Avdrag i perioden:	101 020
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 995 358</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 317 730
Andelssaldo 01.01:	10 324 443
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	497 512
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>9 826 932</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>11 822 290</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12113782461	1	924 744	924 744
	1	855 990	855 990
	1	214 624	214 624

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

### Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	10 565 000	10 565 000
<b>Sum</b>	<b>12</b>	<b>10 565 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Vågslidtun Borettslag orgnr: 990 385 807

**Note 12 - Gjeld sikret med pant**

	<b>Pr 31.12.22</b>	<b>Pr31.12.21</b>
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	11 822 289	12 420 821
Borettsinnskudd	10 565 000	10 565 000
<b>Sum</b>	<b>22 387 289</b>	<b>22 985 821</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Bygninger, garasjer og boder	27 760 000	27 760 000
<b>Sum</b>	<b>27 760 000</b>	<b>27 760 000</b>

Vågslidtun Borettslag



Resultat og balanse med noter for Vågslidtun Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Vågslidtun Borettslag**

Styreleder	Aage Tønnesen (sign.)	29.04.2023
Styremedlem	Steinar Løkås (sign.)	19.04.2023
Styremedlem	Stine Flank-Lothe (sign.)	24.04.2023



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

### **Sted og tid**

Lørdag 27.05.2023 kl.10:00  
Vågslid Hotell

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

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 Vågslidtun Borettslag for 2022



## Generell informasjon

Vågslydtun 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 Vinje kommune

Sørge for godt vedlikehold av bygninger og uteområder.



## Styret 2022/23

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Aage Tønnesen, Hansastø 15  
Styremedlem, Steinar Løkås, Elvegård 16 H0101  
Styremedlem, Stine Flank-Lothe, T.H. Skoglands gate 22  
Varamedlem, Sigurd Emil Wåge, Akdalsvegen 184  
Varamedlem, Kjetil Johan Hanssen, Lyngvegen 31 D

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.



#### Møtevirksomhet/ styremøter/telefonmøter

I 2022 har det blitt avholdt 3 styremøter, hvor 30 protokolerde saker har vært behandlet. Herav 0 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.



### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Dugnad. Ny forsikringsleverandør. Vannlekkasjer. Generelt vedlikehold. Service avtale. Tv avtale. Samarbeid om ny felles velforening hele Vågslidtiun. Sjøppelproblematikk tømme punkt.. Ny p-plass tilkomstveg. Inntakspunkt vann fra vannverk. Årsmøte 2022/23



## Fremtidsplaner

Dugnad mai 2023

Påfyll torv på tak, kartlegge tilstand eksisterende

Videre arbeider vannlekkasjer

Serviceavtaler og tv avtaler felles

Samarbeids avtale felles velforening Vågslidtun

Maling av bygg

Søppel stasjon tilbake evt. tilrettelegge tilkomst.

Avslutte tilkoblinger Vågslidtun Hotell

Årsmeldingen er godkjent av styret 03.05.2023



## Disponible midler for Vågslidtun 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.	453 445	395 090
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	657 306	760 146
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-598 532	-643 137
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-66 546	-58 654
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-7 771</b>	<b>58 355</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>445 674</b>	<b>453 445</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>443 922</b>	<b>452 712</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.22 for Vågslidtun Borettslag orgnr: 990 385 807

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		548 664	521 568	548 600	640 000
Innkrevde felleskostnader renter		64 015	47 988	43 337	81 473
Innkrevde felleskostnader avdrag		100 962	112 213	111 428	98 048
Nedkvittering IN-lån		497 512	530 838	0	0
Salgsinntekter		0	25 249	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 211 153</b>	<b>1 237 856</b>	<b>703 365</b>	<b>819 521</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 501	5 184	5 500	5 700
Styrehonorar	2	12 000	12 000	12 000	12 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		1 692	1 692	1 700	1 700
Forretningsførerhonorar		28 368	27 540	28 400	29 500
Medlemskontigent		2 600	2 600	2 600	2 700
Kontigent NBBL		1 482	1 404	1 500	1 600
Forretningsførsel IN		7 884	7 656	7 900	8 200
Andre tjenester	3	170 345	123 592	108 000	112 000
Vedlikehold	4	27 875	10 000	117 000	130 000
Kabel-tv		0	43 703	45 900	50 600
Forsikring		43 310	35 178	38 000	46 800
Kommunale avgifter		133 534	126 400	122 700	155 500
Energi, strøm		55 195	27 221	37 900	60 200
Andre driftskostnader	5	3 595	5 957	19 500	19 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>493 380</b>	<b>430 127</b>	<b>548 600</b>	<b>636 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>717 773</b>	<b>807 728</b>	<b>154 765</b>	<b>183 521</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		3 548	405	200	200
Rentekostnad		64 015	47 988	43 337	81 473
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-60 467</b>	<b>-47 582</b>	<b>-43 137</b>	<b>-81 273</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>657 306</b>	<b>760 146</b>	<b>111 628</b>	<b>102 248</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		657 306	760 146	0	0
Sum overføringer		657 306	760 146	0	0

Vågslidtun Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Våglidtn Borettslag orgnr: 990 385 807

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 12	27 760 000	27 760 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 760 000</b>	<b>27 760 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	402 431	335 886
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>402 431</b>	<b>335 886</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 162 431</b>	<b>28 095 886</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		1 752	733
Andre leierestanser		70	0
Andre fordringer	8	0	3 200
Periodisert kostnad		95 624	89 184
<b>Sum fordringer</b>		<b>97 446</b>	<b>93 117</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		509 417	453 406
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>509 417</b>	<b>453 406</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>606 863</b>	<b>546 522</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 769 295</b>	<b>28 642 408</b>

Våglidtn Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Vågslidtun Borettslag orgnr: 990 385 807

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	9	65 000	65 000
Opptjent egenkapital	9	6 155 817	5 498 510
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>6 220 817</b>	<b>5 563 510</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	10, 12	1 995 358	2 096 378
Annen langsiktig gjeld - IN	10, 12	9 826 930	10 324 442
Borettsinnskudd	11, 12	10 565 000	10 565 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 387 289</b>	<b>22 985 821</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld mellomregning		0	-105
Leverandørgjeld		160 708	92 912
Påløpne renter		481	270
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>161 189</b>	<b>93 077</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 548 478</b>	<b>23 078 898</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 769 295</b>	<b>28 642 408</b>

Porsgrunn 31.12.2022  
Vågslidtun Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Aage Tønnesen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Stine Flank-Lothe  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Steinar Løkås  
Styremedlem

Vågslidtun Borettslag



## Noter for Vågslidtun Borettslag orgnr: 990 385 807

### 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	5 501	5 184
<b>Sum</b>	<b>5 501</b>	<b>5 184</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	12 000	12 000
<b>Sum</b>	<b>12 000</b>	<b>12 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.

### Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6750 Serviceavgift Vågslidtun Hotell	154 095	102 792
6752 Brøyting	16 250	20 800

Vågslidtun Borettslag



**Noter for Vågslidtun Borettslag orgnr: 990 385 807**

Pr 31.12.22

Pr 31.12.21

**Note 3 - Andre tjenester**

<b>Sum</b>	<b>170 345</b>	<b>123 592</b>
------------	----------------	----------------

**Vågslidtun Borettslag**



## Noter for Våglidun Borettslag orgnr: 990 385 807

### Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	25 051	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	2 824	0
6630 Egenandel skader	0	10 000
<b>Sum</b>	<b>27 875</b>	<b>10 000</b>

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	900	575
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 069	3 749
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 625	1 633
<b>Sum</b>	<b>3 595</b>	<b>5 957</b>

### Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	27 760 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	27 760 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	27 760 000
Anskaffelsesår :	2007
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 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	402 431	335 886
<b>Sum</b>	<b>402 431</b>	<b>335 886</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.

### Note 8 - Andre fordringer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1504 Kundefordring	0	3 200
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>3 200</b>

Våglidun Borettslag



## Noter for Vågslidtun Borettslag orgnr: 990 385 807

### Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	65 000	65 000
2070 Akkumulert resultat	6 155 817	5 498 510
<b>Sum</b>	<b>6 220 817</b>	<b>5 563 510</b>

### Note 10 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12113782461</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	4.40 %
Beregnet innfridd:	30.12.2037
Opprinnelig lånebeløp:	17 195 000
Lånesaldo 01.01:	2 096 378
Avdrag i perioden:	101 020
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 995 358</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 317 730
Andelssaldo 01.01:	10 324 443
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	497 512
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>9 826 932</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>11 822 290</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12113782461	1	924 744	924 744
	1	855 990	855 990
	1	214 624	214 624

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

### Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	10 565 000	10 565 000
<b>Sum</b>	<b>12</b>	<b>10 565 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Vågslidtun Borettslag orgnr: 990 385 807

**Note 12 - Gjeld sikret med pant**

	<b>Pr 31.12.22</b>	<b>Pr31.12.21</b>
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	11 822 289	12 420 821
Borettsinnskudd	10 565 000	10 565 000
<b>Sum</b>	<b>22 387 289</b>	<b>22 985 821</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Bygninger, garasjer og boder	27 760 000	27 760 000
<b>Sum</b>	<b>27 760 000</b>	<b>27 760 000</b>

Vågslidtun Borettslag



Resultat og balanse med noter for Vågslidtun Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Vågslidtun Borettslag**

Styreleder	Aage Tønnesen (sign.)	29.04.2023
Styremedlem	Steinar Løkås (sign.)	19.04.2023
Styremedlem	Stine Flank-Lothe (sign.)	24.04.2023



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 Vågslidun Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vågslidun 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, 02.05.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo document key: D0FK-KV3TE-B8EK5-U23IY-HWBEY-V6NPS



# 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: 217.111.xxx.xxx

2023-05-02 13:16:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DOFIK-KV3TE-B8EKS-U23Y-HWBEY-V6NPS

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 Vågsliedtun Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vågsliedtun 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, 02.05.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo document key: D0FK-KV3TE-B8EK5-U23IY-HWBEY-V6NPS



# 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: 217.111.xxx.xxx

2023-05-02 13:16:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DOFIK-KV3TE-B8EKS-U23Y-HWBEY-V6NPS

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>