



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 435 082
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VERPINGSVIKA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Mariana Mulyk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 11.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 647 900	1 647 948
Sum inntekter		1 647 900	1 647 948
Kostnader			
Lønnskostnad		31 436	27 789
Annen driftskostnad		568 499	492 067
Sum kostnader		599 935	519 856
Driftsresultat		1 047 965	1 128 092
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 727	1 060
Sum finansinntekter		2 727	1 060
Annen finanskostnad		363 750	382 673
Sum finanskostnader		363 750	382 673
Netto finans		-361 023	-381 613
Resultat før skattekostnad		686 942	746 479
Årsresultat		686 942	746 479
Totalresultat		686 942	746 479
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		686 942	746 479
Sum overføringer og disponeringer		686 942	746 479



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		26 075 000	26 075 000
Sum varige driftsmidler		26 075 000	26 075 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		26 075 000	26 075 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		19 173	452
Sum fordringer		19 173	452
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		430 169	461 574
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		430 169	461 574
Sum omløpsmidler		449 342	462 026
SUM EIENDELER		26 524 342	26 537 026

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 100	2 100
Sum innskutt egenkapital		2 100	2 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 782 626	5 095 683
Sum opptjent egenkapital		5 782 626	5 095 683
Sum egenkapital		5 784 726	5 097 783
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 948 519	10 660 876
Øvrig langsiktig gjeld		10 500 000	10 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 448 519	21 160 876
Sum langsiktig gjeld		20 448 519	21 160 876
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		258 656	253 479
Leverandørgjeld		2 129	3 543
Annen kortsiktig gjeld		30 312	21 344
Sum kortsiktig gjeld		291 097	278 366
Sum gjeld		20 739 616	21 439 242
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 524 342	26 537 026



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 499126

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 435 082
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VERPINGSVIKA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Mariana Mulyk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 988 435 082
VERPINGSVIKA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 647 900	1 647 948
Sum inntekter		1 647 900	1 647 948
Kostnader			
Lønnskostnad		31 436	27 789
Annen driftskostnad		568 499	492 067
Sum kostnader		599 935	519 856
Driftsresultat		1 047 965	1 128 092
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 727	1 060
Sum finansinntekter		2 727	1 060
Annen finanskostnad		363 750	382 673
Sum finanskostnader		363 750	382 673
Netto finans		-361 023	-381 613
Resultat før skattekostnad		686 942	746 479
Årsresultat		686 942	746 479
Totalresultat		686 942	746 479
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		686 942	746 479
Sum overføringer og disponeringer		686 942	746 479



Organisasjonsnr: 988 435 082
VERPINGSVIKA BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		26 075 000	26 075 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		26 075 000	26 075 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		19 173	452
Sum fordringer		19 173	452
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		430 169	461 574
Sum omløpsmidler		449 342	462 026
SUM EIENDELER		26 524 342	26 537 026
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 100	2 100
Sum innskutt egenkapital		2 100	2 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 782 626	5 095 683



Sum opptjent egenkapital	5 782 626	5 095 683
Sum egenkapital	5 784 726	5 097 783
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	9 948 519	10 660 876
Øvrig langsiktig gjeld	10 500 000	10 500 000
Sum annen langsiktig gjeld	20 448 519	21 160 876
Sum langsiktig gjeld	20 448 519	21 160 876
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	258 656	253 479
Leverandørgjeld	2 129	3 543
Annen kortsiktig gjeld	30 312	21 344
Sum kortsiktig gjeld	291 097	278 366
Sum gjeld	20 739 616	21 439 242
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	26 524 342	26 537 026



Organisasjonsnr: 988 435 082
VERPINGSVIKA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6581

Verpingsvika Borettslag



Velkommen til årsmøte i Verpingsvika Borettslag

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

Dato for årsmøtet:

6. juni 2024 kl. 18:00, OBOS, Ystenesgata 6B.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Finansiering av tilrettelegging for elbil-ladere
8. Vaktmester
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Verpingsvika Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Malin Stadsnes er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet og eventuelle fullmakter er registrert i en frammøteliste, og listen legges til grunn for optelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse utfylt frammøteliste og eventuelle fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Protokollfører og protokollvitner velges i møtet



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

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

Vedlegg

1. 6581 Årsrapport for 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 26 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 26 000.



Sak 7

Finansiering av tilrettelegging for elbil-ladere

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

For å finansiere tilrettelegging av infrastruktur slik at de som ønsker det kan montere elbil-lader, vil det være behov for nytt låneopptak. Styret ber derfor generalforsamlingen om fullmakt til å ta opp inntil kr 300 000 i lån dersom det blir behov for det når prosjektet skal gjennomføres.

Styret er i kontakt med Bravida for å få et tilbud, men det foreligger ikke prisoverslag ennå.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å ta opp inntil kr 300 000 i lån for å finansiere tilrettelegging for elbil-ladere.

Sak 8

Vaktmester

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret ønsker at generalforsamlingen tar stilling til om borettslaget bør inngå avtale om vaktmestertjenester hvis hovedoppgaver vil være: måking av parkeringsplasser, gressklipping og vasking av søppeldunker.

Det er per nå ikke innhentet tilbud på dette.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen godkjenner at styret innhenter tilbud og kjøper vaktmestertjenester som beskrevet i saken.

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 3 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Børge Volden
- Stig Endre Relling
- Tom-Erik Strømmen



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Atle Knutsen	Sorenskriver Bullsgate 62
Styremedlem	Daniel W. Mulelid Kvam	Sorenskriver Bulls Gate 68
Styremedlem	Emilie Myren Ynnesdal	Sorenskriver Bulls Gate 68
Varamedlem	Hans-Ingar Aandahl	Sorenskriver Bullsgate 68
Varamedlem	Stig Endre Relling	Sorenskriver Bulls Gate 68
Varamedlem	Daiva Skotte	Sorenskriver Bullsgate 62

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Generelle opplysninger om Verpingsvika Borettslag

Borettslaget består av 21 andelsleiligheter.

Verpingsvika Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 988435082, og ligger i ÅLESUND kommune

Gårds- og bruksnummer:

201 648 649

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseiere bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Verpingsvika Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er E&Y AS avd. Ålesund.



Verpingsvika Borettslag

Styrets arbeid

- Vi har jobbet med vedlikehold av økonomien til borettslaget
- Vi har arbeidet med tilrettelegging for lading av El-bil, graving av rør og fundament til elbilladere, dokumentasjon, innhenting av tilbud
- Vi har lagt fremtidig planlegging for økonomi og mulig finansiering av ladestasjoner for El-bil



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Disponible midler per 31.12.2023 var kr 158 245.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune

Kommunale avgifter for 2024 er budsjettert med 10 % økning.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Verpingsvika Borettslag.

Lån

Verpingsvika Borettslag har lån i Husbanken og i OBOS-banken.
Husbanken: Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.10.2031. Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,46 %. Løpetiden er 30 år.
OBOS-banken: Lånet er et annuitetslån med flytende rente. Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,05 %. Løpetiden er 9 år.
For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret øker med 5,3% i 2024.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 10% økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1, DaagGården
6010 Ålesund

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 Verpingsvika Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Verpingsvika Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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. 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.

Ålesund, 21. mai 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo document key: 8Y3A4-4QJIO-Z1VZC-ZEZ72-7540X-PNUJF



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."

Nesslin, Truls

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-21 11:58:40 UTC



Penneo Dokumentnr: 8Y3A4-4QJIC-Z1VZC-ZEZ72-7540X-PNUJF

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>

12 av 23

6581 Årsrapport for 2023.pdf



VERPINGSVIKA BORETTSLAG ORG.NR. 988 435 082, KUNDENR. 6581

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		183 659	127 640	183 659	158 245
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		686 942	746 479	659 116	751 500
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-712 357	-690 460	-706 000	-732 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-25 415	56 019	-46 884	19 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		158 245	183 660	136 775	177 745
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		449 342	462 026		
Kortsiktig gjeld		-291 097	-278 366		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		158 245	183 660		



Verpingsvika Borettslag

VERPINGSVIKA BORETTSLAG ORG.NR. 988 435 082, KUNDENR. 6581

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 647 900	1 647 900	1 648 000	1 812 000
Andre inntekter		0	48	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		1 647 900	1 647 948	1 648 000	1 812 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 436	-3 789	-3 884	-4 500
Styrehonorar	4	-26 000	-24 000	-24 000	-26 000
Revisjonshonorar	5	-8 594	-7 958	-8 500	-9 000
Forretningsførerhonorar		-65 288	-62 768	-64 500	-68 000
Konsulenthonorar	6	-3 850	-4 135	-5 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-16 850	0	-40 000	-40 000
Forsikringer		-116 494	-110 207	-121 000	-130 000
Kommunale avgifter	8	-328 756	-289 574	-308 000	-404 000
Energi/fyring		-10 159	-9 201	-8 000	-8 000
Andre driftskostnader	9	-18 508	-8 225	-37 000	-17 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-599 935	-519 856	-619 884	-716 500
DRIFTSRESULTAT		1 047 965	1 128 092	1 028 116	1 095 500
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	2 727	1 060	1 000	1 000
Finanskostnader	11	-363 750	-382 673	-370 000	-345 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-361 023	-381 613	-369 000	-344 000
ÅRSRESULTAT		686 942	746 479	659 116	751 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		686 942	746 479		



Verpingsvika Borettslag

VERPINGSVIKA BORETTSLAG
ORG.NR. 988 435 082, KUNDENR. 6581

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	24 375 000	24 375 000
Tomt		1 700 000	1 700 000
SUM ANLEGGSMIDLER		26 075 000	26 075 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		19 173	452
Driftskonto OBOS-banken		430 158	461 563
Sparekonto OBOS-banken		11	11
SUM OMLØPSMIDLER		449 342	462 026
SUM EIENDELER		26 524 342	26 537 026



Verpingsvika Borettslag

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 21 * 100	2 100	2 100
Opptjent egenkapital	5 782 626	5 095 683
SUM EGENKAPITAL	5 784 726	5 097 783

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	13	9 948 519	10 660 876
Borettsinnskudd	14	10 500 000	10 500 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		20 448 519	21 160 876

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		30 312	21 344
Leverandørgjeld		2 129	3 543
Påløpte renter		87 457	92 193
Påløpte avdrag		171 199	161 286
SUM KORTSIKTIG GJELD		291 097	278 366

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 524 342	26 537 026
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	15	31 625 000	31 625 000
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 07.05.2024
Styret i Verpingsvika Borettslag

Atle Knutsen /s/

Daniel W. Mulelid Kvam /s/

Emilie Myren Ynnesdal /s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 640 100
Garasjeleie	7 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 647 900

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-3 666
Yrkesskadeforsikring	-1 770
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 436

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



NOTE: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 26 000.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 594.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -3 850

SUM KONSULENTHONORAR -3 850

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold VVS -6 850

Egenandel forsikring -10 000

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -16 850

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

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt -72 590

Vann- og avløpsavgift -164 686

Renovasjonsavgift -91 480

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -328 756

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container -4 497

Driftsmateriell -2 907

Andre fremmede tjenester -1 147

Møter, kurs, oppdateringer mv. -3 080

Andre kontorkostnader -4 202

Bank- og kortgebyr -2 676

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -18 508

NOTE: 10

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken 1 779

Renter av for sent innbetalte felleskostnader 948

SUM FINANSINTEKTER 2 727



Verpingsvika Borettslag

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-351 517
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-12 134
Renter på leverandørgjeld	-99
SUM FINANSKOSTNADER	-363 750

NOTE: 12

BYGNINGER

Kostpris/Bokf.verdi 2005	24 375 000
SUM BYGNINGER	24 375 000

Tomten ble kjøpt i 2005 for kr 1 700 000.

Gnr.201/bnr.648 M. flere

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

NOTE: 13

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.10.2031.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,46 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2005	-15 575 000
Nedbetalt tidligere	5 156 481
Nedbetalt i år	662 324
	-9 756 195

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,05 %. Løpetiden er 9 år.

Opprinnelig 2018	-475 000
Nedbetalt tidligere	232 643
Nedbetalt i år	50 033
	-192 324

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-9 948 519
------------------------------------	-------------------

NOTE: 14

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2005	-10 500 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-10 500 000



Verpingsvika Borettslag

NOTE: 15

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	10 500 000
Pantelån	9 948 519
Påløpte avdrag	171 199
TOTALT	20 619 718

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	24 375 000
Tomt	1 700 000
TOTALT	26 075 000



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1120195. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Større vedlikehold og rehabilitering

2018 - 2018	Maling av alle terrassene
2016 - 2016	Utskifting av alle rekkverk terrassene
2011 - 2011	Maling av fasader

Alle utvendige fasader er blitt malt med 2 strøk



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 6.06.24

Selskapsnummer: 6581 Selskapsnavn: Verpingsvika Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.