



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 234 109  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VORMVIKÅSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Bori BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

### 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: Linn  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

### 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, 05.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	833 574	775 471
Annen driftsinntekt	11	87 186	91 595
<b>Sum inntekter</b>		<b>920 760</b>	<b>867 067</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	41 680	31 055
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	455 055	537 484
<b>Sum kostnader</b>		<b>496 735</b>	<b>568 539</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>424 025</b>	<b>298 528</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		685	189
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		118 117	98 282
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-117 432</b>	<b>-98 093</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>306 593</b>	<b>200 434</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>306 593</b>	<b>200 434</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	306 593	200 434
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>306 593</b>	<b>200 434</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		19 120 000	19 120 000
Sum varige driftsmidler		19 120 000	19 120 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		19 120 000	19 120 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		67 609	
Andre fordringer		51 156	46 477
Sum fordringer		118 765	46 477
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 004 081	1 102 173
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 004 081	1 102 173
Sum omløpsmidler		1 122 845	1 148 650
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 242 845</b>	<b>20 268 650</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 516 717	3 210 124
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 516 717</b>	<b>3 210 124</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 518 317</b>	<b>3 211 724</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 745 961	3 932 475
Øvrig langsiktig gjeld		12 976 056	13 063 243
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 722 018</b>	<b>16 995 717</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		190	58 203
Annen kortsiktig gjeld		2 321	3 005
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 510</b>	<b>61 209</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 724 528</b>	<b>17 056 926</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 242 845</b>	<b>20 268 650</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 588921

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 988 234 109  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VORMVIKÅSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Bori BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

**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: Linn  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

**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, 18.07.2023



Organisasjonsnr: 988 234 109  
VORMVIKÅSEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	833 574	775 471
Annen driftsinntekt	11	87 186	91 595
<b>Sum inntekter</b>		<b>920 760</b>	<b>867 067</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	41 680	31 055
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	455 055	537 484
<b>Sum kostnader</b>		<b>496 735</b>	<b>568 539</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>424 025</b>	<b>298 528</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		685	189
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		118 117	98 282
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-117 432</b>	<b>-98 093</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>306 593</b>	<b>200 434</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>306 593</b>	<b>200 434</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	306 593	200 434
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>306 593</b>	<b>200 434</b>



Organisasjonsnr: 988 234 109  
VORMVIKÅSEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		19 120 000	19 120 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		19 120 000	19 120 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		67 609	
Andre fordringer		51 156	46 477
Sum fordringer		118 765	46 477
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 004 081	1 102 173
Sum omløpsmidler		1 122 845	1 148 650
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 242 845</b>	<b>20 268 650</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	3 516 717	3 210 124
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>3 516 717</b>	<b>3 210 124</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3 518 317</b>	<b>3 211 724</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 745 961	3 932 475
Øvrig langsiktig gjeld	12 976 056	13 063 243
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>16 722 018</b>	<b>16 995 717</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	190	58 203
Annen kortsiktig gjeld	2 321	3 005
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2 510</b>	<b>61 209</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>16 724 528</b>	<b>17 056 926</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>20 242 845</b>	<b>20 268 650</b>



Organisasjonsnr: 988 234 109  
VORMVIKÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnkostnader**

	Årets	Fjorårets
Lønn	10001.00	12218.00
Folketrygdavgift	2679.00	3838.00



<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	29000.00	15000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	41680.00	31056.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

## Konsernregnskap

### Morselskapet sitt navn

### Forretningskontor for morselskapet

### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

#### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

## Note

3



**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



**Vormvikåsen Borettslag**

**Årsoppgjør 2022**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Vormvikåsen Borettslag org.nr. 988234109



## Resultatregnskap 2022

Vormvikåsen Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	833 574	775 471	833 122	884 652
Nedskrivning IN-gjeld	11	87 186	91 595	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>920 760</b>	<b>867 067</b>	<b>833 122</b>	<b>884 652</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	2	41 680	31 055	22 115	33 089
Konsulenttjenester	3	88 733	73 558	74 089	92 264
Kontingenter		6 529	6 426	6 530	6 530
Rep og vedlikehold	4	21 741	104 671	60 000	670 000
Forsikringer		41 837	37 918	39 800	46 050
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	5	187 743	212 283	232 100	222 500
Energi og fyring		4 661	5 576	4 000	8 500
Kabel-TV og telefoni		68 612	63 058	66 300	74 000
Driftskostnader	6	24 708	19 333	0	50 000
Andre driftskostnader	7	10 341	11 481	11 700	11 700
Driftskostnader kjøretøy/maskiner		150	3 179	5 000	5 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>496 735</b>	<b>568 539</b>	<b>521 634</b>	<b>1 219 633</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>424 025</b>	<b>298 528</b>	<b>311 488</b>	<b>-334 981</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		685	189	500	0
Finanskostnad		118 117	98 282	110 600	188 000
<b>Sum finansposter</b>		<b>-117 432</b>	<b>-98 093</b>	<b>-110 100</b>	<b>-188 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>306 593</b>	<b>200 434</b>	<b>201 388</b>	<b>-522 981</b>
Overført til annen egenkapital	10	306 593	200 434	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>306 593</b>	<b>200 434</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2022 for Vormvikåsen Borettslag



## Balanse 31.12.2022

Vormvikåsen Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 13	18 230 000	18 230 000
Tomt	8, 13	890 000	890 000
Sum varige driftsmidler		19 120 000	19 120 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 120 000</b>	<b>19 120 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		51 156	46 477
Kundefordringer		67 609	0
Sum fordringer		118 765	46 477
Bankinnskudd, kasse o.l.		1 004 081	1 102 173
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 122 845</b>	<b>1 148 650</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 242 845</b>	<b>20 268 650</b>

Balanserapport 2022 for Vormvikåsen Borettslag



## Balanse 31.12.2022

Vormvikåsen Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	9	1 600	1 600
Annen egenkapital	10	3 516 717	3 210 124
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 518 317</b>	<b>3 211 724</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	3 745 961	3 932 475
IN-Gjeld	11	1 751 056	1 838 243
Borettsinnskudd	12	11 225 000	11 225 000
Sum langsiktig gjeld		16 722 018	16 995 717
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		190	58 203
Annen kortsiktig gjeld		2 321	3 005
Sum kortsiktig gjeld		2 510	61 209
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 724 528</b>	<b>17 056 926</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 242 845</b>	<b>20 268 650</b>

Vormvikåsen Borettslag

Gudbrand Haugen  
Styrets leder

Sissel Sveløkken  
Styremedlem

Mona Kårbø  
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Vormvikåsen Borettslag



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

## Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Avdrag IN	186 511	195 946	193 170	167 300
Generelle felleskostnader	529 344	481 152	529 352	529 352
Renter IN	117 719	98 373	110 600	188 000
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>833 574</b>	<b>775 471</b>	<b>833 122</b>	<b>884 652</b>

## Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Lønn til ansatte	8 750	10 689	0	0
Feriepenger	1 251	1 529	0	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforamling	29 000	15 000	20 000	29 000
Arbeidsgiveravgift	2 503	3 622	2 115	4 089
Arbeidsgiveravgift av andre påløpte lønnskost	176	216	0	0
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>41 680</b>	<b>31 055</b>	<b>22 115</b>	<b>33 089</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter. Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	0	0	13 750
Forretningsførsel	56 068	54 488	56 069	58 614
Revisjon	4 375	4 375	4 600	4 700
Tilleggstjenester	14 540	14 695	13 420	15 200
Vedlikeholdsplan	13 750	0	0	0
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>88 733</b>	<b>73 558</b>	<b>74 089</b>	<b>92 264</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

## Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Bygninger	0	83 858	10 000	600 000
Egenandel	0	0	10 000	10 000
Eiendom	0	2 812	10 000	10 000
Elektro	0	9 952	10 000	10 000
Heis	21 741	0	0	20 000
Utvendig anlegg	0	5 236	10 000	10 000
Ventilasjon	0	2 813	0	0
VVS	0	0	10 000	10 000
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>21 741</b>	<b>104 671</b>	<b>60 000</b>	<b>670 000</b>

## Note 5 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Eiendomsskatt	23 842	46 205	49 500	52 500
Kommunale avgifter	163 901	166 077	182 600	170 000
<b>Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt</b>	<b>187 743</b>	<b>212 283</b>	<b>232 100</b>	<b>222 500</b>



## Note 6 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brøyting/strøing/feiring	24 708	19 333	0	50 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>24 708</b>	<b>19 333</b>	<b>0</b>	<b>50 000</b>

## Note 7 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renhold	0	80	0	0
Verktøy og redskaper	276	2 214	2 500	2 500
<b>Sum driftsmateriale</b>	<b>276</b>	<b>2 294</b>	<b>2 500</b>	<b>2 500</b>
Generalforsamling	6 814	6 569	7 000	7 000
Rekvisita	797	405	1 000	1 000
Velferd	1 255	850	0	0
<b>Sum kontorkostnader</b>	<b>8 866</b>	<b>7 824</b>	<b>8 000</b>	<b>8 000</b>
Øredifferanser	-1	0	0	0
Bank og kortgebyrer	1 200	1 364	1 200	1 200
<b>Sum andre kontorkostnader</b>	<b>1 199</b>	<b>1 364</b>	<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>10 341</b>	<b>11 481</b>	<b>11 700</b>	<b>11 700</b>



## Note 8 Anleggsmidler

	<b>Tomt</b>	<b>Bygning</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	890 000	18 230 000
Anskaffelseskost pr.31.12	890 000	18 230 000
Bokført verdi pr.31.12	890 000	18 230 000
Anskaffelsesår	2006	2006

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

## Note 9 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 1600 fordelt på 16 å kr. 100.

## Note 10 Opptjent egenkapital

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	3 210 124	3 009 690
Tilført til/fra EK fra årets resultat	306 593	200 434
Sum opptjent egenkapital 31.12	3 516 717	3 210 124



## Note 11 Pantelån

<b>Kreditor:</b>	<b>DnB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12114091829</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	4,35 %
Beregnet innfridd:	30.03.2038
Opprinnelig lånebeløp:	7 900 000
Lånesaldo 01.01:	3 932 475
Avdrag i perioden:	186 514
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 745 961</b>
Saldo 5 år frem i tid	2 777 632
Andelssaldo 01.01:	1 838 243
Innbetalt IN i perioden:	-
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	87 186
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>1 751 056</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>5 497 017</b>

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN).

Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter geldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

## Note 12 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.



## Note 13 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	16 722 018	16 995 717
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	19 120 000	19 120 000
<b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	21 325 000	21 325 000

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

## Note 14 Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>1 087 442</b>	<b>1 174 549</b>
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	306 593	200 434
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-186 514	-195 946
Nedskrivning IN-gjeld	-87 186	-91 595
B. Årets endring i disponible midler	32 893	-87 107
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>1 120 335</b>	<b>1 087 442</b>
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 122 845	1 148 650
- Kortsiktig gjeld	2 510	61 209
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>1 120 335</b>	<b>1 087 442</b>



## 389 Årsoppgjørspakke.pdf


Navn Dato  
**KÅRBØ, MONA** **2023-04-26**

Identifikasjon

 **bankID** KÅRBØ, MONA  
PA MOBIL

Navn Dato  
**Haugen, Gudbrand** **2023-04-26**

Identifikasjon

 **bankID** Haugen, Gudbrand  
PA MOBIL

Navn Dato  
**Sveløkken, Sissel** **2023-04-26**

Identifikasjon

 **bankID** Sveløkken, Sissel



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Vormvikåsen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vormvikåsen Borettslag som viser et overskudd på NOK 306 593. Årsregnskapet 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Lillestrøm, 8. mai 2023  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**

*Norwegian Bypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

08.05.2023 23.03.51

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.