



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Merete Olsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

### 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, 22.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 647 948	1 652 375
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 647 948</b>	<b>1 652 375</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		27 789	54 768
Annen driftskostnad		492 067	376 460
<b>Sum kostnader</b>		<b>519 856</b>	<b>431 228</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 128 092</b>	<b>1 221 147</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 060	1 033
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 060</b>	<b>1 033</b>
Annen finanskostnad		382 673	403 186
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>382 673</b>	<b>403 186</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-381 613</b>	<b>-402 153</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>746 479</b>	<b>818 993</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>746 479</b>	<b>818 993</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>746 479</b>	<b>818 993</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>746 479</b>	<b>818 993</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		746 479	818 993
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>746 479</b>	<b>818 993</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		26 075 000	26 075 000
Sum varige driftsmidler		26 075 000	26 075 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		26 075 000	26 075 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		452	508
Sum fordringer		452	508
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		461 574	397 590
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		461 574	397 590
Sum omløpsmidler		462 026	398 098
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 537 026</b>	<b>26 473 098</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 100	2 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 100</b>	<b>2 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 095 683	4 349 204
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 095 683</b>	<b>4 349 204</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 097 783</b>	<b>4 351 304</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 660 876	11 351 336
Øvrig langsiktig gjeld		10 500 000	10 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 160 876</b>	<b>21 851 336</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 160 876</b>	<b>21 851 336</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		253 479	253 455
Leverandørgjeld		3 543	962
Annen kortsiktig gjeld		21 344	16 040
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>278 366</b>	<b>270 457</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 439 242</b>	<b>22 121 794</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 537 026</b>	<b>26 473 098</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 467632

**Enheten**

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

**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: Merete Olsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

**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, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 988 435 082  
VERPINGSVIKA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 647 948	1 652 375
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 647 948</b>	<b>1 652 375</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		27 789	54 768
Annen driftskostnad		492 067	376 460
<b>Sum kostnader</b>		<b>519 856</b>	<b>431 228</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 128 092</b>	<b>1 221 147</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 060	1 033
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 060</b>	<b>1 033</b>
Annen finanskostnad		382 673	403 186
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>382 673</b>	<b>403 186</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-381 613</b>	<b>-402 153</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>746 479</b>	<b>818 993</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>746 479</b>	<b>818 993</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>746 479</b>	<b>818 993</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>746 479</b>	<b>818 993</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		746 479	818 993
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>746 479</b>	<b>818 993</b>



Organisasjonsnr: 988 435 082  
VERPINGSVIKA BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		26 075 000	26 075 000
Sum varige driftsmidler		26 075 000	26 075 000

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		26 075 000	26 075 000
-------------------	--	------------	------------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		452	508
Sum fordringer		452	508

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		461 574	397 590
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		461 574	397 590

Sum omløpsmidler		462 026	398 098
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 537 026</b>	<b>26 473 098</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 100	2 100
Sum innskutt egenkapital		2 100	2 100

<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 095 683	4 349 204



Sum opptjent egenkapital	5 095 683	4 349 204
Sum egenkapital	5 097 783	4 351 304
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	10 660 876	11 351 336
Øvrig langsiktig gjeld	10 500 000	10 500 000
Sum annen langsiktig gjeld	21 160 876	21 851 336
Sum langsiktig gjeld	21 160 876	21 851 336
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	253 479	253 455
Leverandørgjeld	3 543	962
Annen kortsiktig gjeld	21 344	16 040
Sum kortsiktig gjeld	278 366	270 457
Sum gjeld	21 439 242	22 121 794
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>26 537 026</b>	<b>26 473 098</b>



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 2023

Verpingsvika Borettslag

31. mai 2023

Selskapsnummer: 6581





## 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:

31. mai 2023 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. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Verpingsvika Borettslag**



Sak 1

## Konstituering

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

### Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

## 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 2022 (002).pdf

Sak 3

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 24 000.



**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 24 000.

Sak 4

**Valg av tillitsvalgte**

**Roller og kandidater**

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

**Valg av 3 varamedlem** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### 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	Eva Sæther	Sorenskriver Bullsgt 62
Varamedlem	Daniel Fylling	Sorenskriver Bulls Gate 68
Varamedlem	Nadia Grønning	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 andelseierne 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 Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er E&Y AS avd. Ålesund.



### **Styrets arbeid**

Styrets Arbeid i 2022:

Ivaretagelse av borettslagets økonomi har igjen stått i fokus. Noe vedlikeholdsutstyr og arbeid gjennomført.

2023 planer:

Opprettholde økonomi og behandle behov.

Forekommende arbeid blir: Sjekk av brannvarsler anlegg, Bestilling av Container - opprensk i og- rundt borettslaget. Finne tilbud på en vaktmesterordning.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at der ikke er kostnader til drift og vedlikehold.

### 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 31.12.22 var kr 183 660.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune

Det er budsjettetert med en økning på 6,5% av kommunale avgifter for 2023.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, 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 2022.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Verpingsvika Borettslag.

### Lån

Verpingsvika Borettslag har lån i Husbanken og OBOS-banken.

Husbanken: Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,46 %. Løpetiden er 30 år.

OBOS-banken: Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,50 %. Løpetiden er 9 år.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret øker med 4% i 2023.

### 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 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1, DaaeGården  
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 2022, resultatregnskap 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.

### Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i borettslagets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den ellers viser seg å inneholde vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 feil.

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



Building a better  
working world

## 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:

- 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.

Ålesund, 18. april 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor



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

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>127 640</b>	<b>-22 429</b>	<b>127 640</b>	<b>183 659</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		746 479	818 993	684 096	659 116
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-690 460	-668 924	-686 000	-706 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>56 019</b>	<b>150 069</b>	<b>-1 904</b>	<b>-46 884</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>183 660</b>	<b>127 641</b>	<b>125 736</b>	<b>136 775</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		462 026	398 098		
Kortsiktig gjeld		-278 366	-270 457		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>183 660</b>	<b>127 641</b>		



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 647 900	1 647 900	1 648 000	1 648 000
Andre inntekter	3	48	4 475	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 647 948</b>	<b>1 652 375</b>	<b>1 648 000</b>	<b>1 648 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-3 789	-6 768	-3 384	-3 884
Styrehonorar	5	-24 000	-48 000	-24 000	-24 000
Revisjonshonorar	6	-7 958	-7 358	-8 100	-8 500
Forretningsførerhonorar		-62 768	-61 035	-62 400	-64 500
Konsulenthonorar	7	-4 135	-77	-2 000	-5 000
Drift og vedlikehold		0	0	-50 000	-40 000
Forsikringer		-110 207	-103 604	-108 000	-121 000
Kommunale avgifter	8	-289 574	-286 680	-301 000	-308 000
Energi/fyring		-9 201	-9 570	-6 300	-8 000
TV-anlegg/bredbånd		0	96 919	0	0
Andre driftskostnader	9	-8 225	-5 056	-13 000	-37 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-519 856</b>	<b>-431 228</b>	<b>-578 184</b>	<b>-619 884</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 128 092</b>	<b>1 221 147</b>	<b>1 069 816</b>	<b>1 028 116</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	1 060	1 033	0	1 000
Finanskostnader	11	-382 673	-403 186	-385 720	-370 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-381 613</b>	<b>-402 153</b>	<b>-385 720</b>	<b>-369 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>746 479</b>	<b>818 993</b>	<b>684 096</b>	<b>659 116</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		746 479	818 993		



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

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	24 375 000	24 375 000
Tomt	12	1 700 000	1 700 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>26 075 000</b>	<b>26 075 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		452	508
Driftskonto OBOS-banken		461 563	397 579
Sparekonto OBOS-banken		11	11
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>462 026</b>	<b>398 098</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 537 026</b>	<b>26 473 098</b>

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 21 * 100		2 100	2 100
Opptjent egenkapital		5 095 683	4 349 204
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>5 097 783</b>	<b>4 351 304</b>

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	13	10 660 876	11 351 336
Borettsinnskudd	14	10 500 000	10 500 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>21 160 876</b>	<b>21 851 336</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader		21 344	14 446
Leverandørgjeld		3 543	962
Påløpte renter		92 193	97 694
Påløpte avdrag		161 286	155 761
Annen kortsiktig gjeld		0	1 594
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>278 366</b>	<b>270 457</b>

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD** **26 537 026** **26 473 098**

Pantstillelse	15	31 625 000	31 625 000
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 17.04.2023  
Styret i Verpingsvika Borettslag

Atle Knutsen /s/

Daniel W. Mulelid Kvam /s/

Eva Sæther /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNETEKTER**

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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Andel F.kostnader	1 640 100
Parkering	7 800
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 647 900</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	48
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>48</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 384
Yrkesskadeforsikring	-405
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-3 789</b>

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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 24 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 958.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 135
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-4 135</b>

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-55 342
Vann- og avløpsavgift	-153 276
Renovasjonsavgift	-80 956
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-289 574</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-1 997
Driftsmateriell	-154
Andre fremmede tjenester	-1 157
Trykksaker	-767
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-990
Andre kontorkostnader	-395
Porto	-60
Bank- og kortgebyr	-2 705
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-8 225</b>

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	560
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	500
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>1 060</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-373 915
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-9 025
Renter på leverandørgjeld	267
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-382 673</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2005	24 375 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>24 375 000</b>

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. 31.12.22 var 3,46 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2005	-15 575 000
Nedbetalt tidligere	4 516 554
Nedbetalt i år	639 927
	-10 418
	519

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,50 %. Løpetiden er 9 år.

Opprinnelig 2018	-475 000
Nedbetalt tidligere	182 110
Nedbetalt i år	50 533
	-242 357
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-10 660</b>
	<b>876</b>

**NOTE: 14****BORETTSINNSKUDD**

	-10 500
Opprinnelig 2005	000
	<b>-10 500</b>
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>000</b>

**NOTE: 15****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	10 500 000
Pantelån	10 660 876
Påløpte avdrag	161 286
<b>TOTALT</b>	<b>21 322 162</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	24 375 000
Tomt	1 700 000
<b>TOTALT</b>	<b>26 075 000</b>



## 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 2023

Årsmøtet avholdes 31.05.23

**Selskapsnummer:** 6581 **Selskapsnavn:** Verpingsvika Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

## Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier 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:** \_\_\_\_\_

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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