



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 659 230
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VORPNESSET SYD
Forretningsadresse: Vorpneset
7256 HEMNSKJELA

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: Nina Aas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2023

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, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 592 364	1 644 226
Sum inntekter		1 592 364	1 644 226
Kostnader			
Lønnskostnad		29 666	27 663
Annen driftskostnad		979 026	768 071
Sum kostnader		1 008 692	795 734
Driftsresultat		583 672	848 492
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 489	13 689
Sum finansinntekter		17 489	13 689
Annen finanskostnad		550 978	352 876
Sum finanskostnader		550 978	352 876
Netto finans		-533 489	-339 187
Ordinært resultat før skattekostnad		50 183	509 305
Ordinært resultat etter skattekostnad		50 183	509 305
Årsresultat		50 183	509 305
Totalresultat		50 183	509 305
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		50 183	509 305
Sum overføringer og disponeringer		50 183	509 305



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		46 165 000	46 165 000
Sum varige driftsmidler		46 165 000	46 165 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		46 165 000	46 165 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		63 878	51 403
Sum fordringer		63 878	51 403
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		689 657	1 176 659
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		689 657	1 176 659
Sum omløpsmidler		753 535	1 228 062
SUM EIENDELER		46 918 535	47 393 062

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		145 000	145 000
Sum innskutt egenkapital		145 000	145 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 804 260	2 754 077
Sum opptjent egenkapital		2 804 260	2 754 077
Sum egenkapital		2 949 260	2 899 077
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		19 497 637	19 743 154
Øvrig langsiktig gjeld		24 440 000	24 440 000
Sum annen langsiktig gjeld		43 937 637	44 183 154
Sum langsiktig gjeld		43 937 637	44 183 154
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 434	2 055
Leverandørgjeld		21 601	288 796
Annen kortsiktig gjeld		5 603	19 980
Sum kortsiktig gjeld		31 638	310 831
Sum gjeld		43 969 275	44 493 985
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 918 535	47 393 062



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 551105

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 659 230
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VORPNESSET SYD
Forretningsadresse: Vorpnasset
7256 HEMNSKJELA

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: Nina Aas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2023

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, 05.07.2023



Organisasjonsnr: 990 659 230
BORETTSLAGET VORPNESSET SYD

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 592 364	1 644 226
Sum inntekter		1 592 364	1 644 226
Kostnader			
Lønnskostnad		29 666	27 663
Annen driftskostnad		979 026	768 071
Sum kostnader		1 008 692	795 734
Driftsresultat		583 672	848 492
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 489	13 689
Sum finansinntekter		17 489	13 689
Annen finanskostnad		550 978	352 876
Sum finanskostnader		550 978	352 876
Netto finans		-533 489	-339 187
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		50 183	509 305
Årsresultat		50 183	509 305
Totalresultat		50 183	509 305
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		50 183	509 305
Sum overføringer og disponeringer		50 183	509 305



Organisasjonsnr: 990 659 230
BORETTSLAGET VORPNESSET SYD

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		46 165 000	46 165 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		46 165 000	46 165 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		63 878	51 403
Sum fordringer		63 878	51 403
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		689 657	1 176 659
Sum omløpsmidler		753 535	1 228 062
SUM EIENDELER		46 918 535	47 393 062
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		145 000	145 000
Sum innskutt egenkapital		145 000	145 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 804 260	2 754 077



Sum opptjent egenkapital	2 804 260	2 754 077
Sum egenkapital	2 949 260	2 899 077
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	19 497 637	19 743 154
Øvrig langsiktig gjeld	24 440 000	24 440 000
Sum annen langsiktig gjeld	43 937 637	44 183 154
Sum langsiktig gjeld	43 937 637	44 183 154
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 434	2 055
Leverandørgjeld	21 601	288 796
Annen kortsiktig gjeld	5 603	19 980
Sum kortsiktig gjeld	31 638	310 831
Sum gjeld	43 969 275	44 493 985
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	46 918 535	47 393 062



Organisasjonsnr: 990 659 230
BORETTSLAGET VORPNESSET SYD

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



Generalforsamling 2023

7389 Borettslaget Vorpneset Syd





Til andelseierne i Borettslaget Vorpneset Syd

Velkommen til generalforsamling, lørdag 24. juni 2023 kl. 1000 på Hemnskjela.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Borettslaget Vorpneset Syd det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Borettslaget Vorpneset Syd
avholdes lørdag 24. juni 2023 kl.1000 på Hemnskjela

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Endring av vedtekter § 1.1, se vedlegg for detaljer.
 - B) Endring av retningslinjer for parkering og båt plass, se vedlegg for detaljer.
 - C) Egenandel ved skader, se vedlegg for detaljer.
- Innkomne forslag er tatt inn som eget vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år

Trondheim, 04.06.2023
Styret i Borettslaget Vorpneset Syd

Hermod Larsen

Sveinung Aaslund

Tuva Emilie Jamtøy

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Hermod Larsen	Laksvorpveien 11
Styremedlem	Sveinung Aaslund	Laksvorpveien 9
Styremedlem	Tuva Emilie Jamtøy	Kleppfiskveien 15
Varamedlem	Jørn Ivar Fiskvik	Laksvorpveien 29

Valgkomiteen

Øystein Celius
Bård Schevig

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.

Generelle opplysninger om Borettslaget Vorpnisset Syd

Borettslaget består av 26 andelsleiligheter.

Borettslaget Vorpnisset Syd er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990659230, og ligger i HITRA kommune.

Gårds- og bruksnummer:

204 239

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.

Borettslaget Vorpnisset Syd 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 BDO AS.



Styrets arbeid

Styret har avholdt 4 møter i beretningsåret.

Det er omsatt 4 leiligheter i 2022.

Stadig flere leiligheter får skader som følge av vannlekkasjer. Dette gjelder spesielt Kleppfiskveien hvor vi i år har hatt 2 store reparasjoner.

Borettslaget svarer for kostnader som defineres som årsak til skader, mens forsikringen dekker følgeskader. Forsikringspremien øker som følge av skadene.

Avtalen med Ragnar Volden om at alle andelseiere kan sette ut/ta opp båter uten kostander er videreført.

Styret vedtok i mai 2022 å søke avdragsfrihet på 2 år for lånet i Obos-banken.

Dette er årsaken til at felleskostnaden er uendret.

Dersom vi skulle betalt avdrag ville vi måttet øke felleskostnadene med minimum 20%.



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.

Driftsinntektene er lavere enn budsjettet og skyldes sammenslåing av andeler der kr 50.112 vil inntektsføres i 2023, men dette gjelder 2022.

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.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Forsikring

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

Lån

Borettslaget Vorpnasset Syd har lån i OBOS-banken. Lånet er et annuitetslån med flytende rente som var på 4,15 %, løpetid 32 år med avdragsfrihet til 30.04.2024. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

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.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Vorpneset Syd

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Vorpneset Syd.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avviklet.

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. Betyggende 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>

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: XPE8H-7A5EZ-UAXNE-WH33J-HIQE8-LVUZH



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."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 51.175.xxx.xxx

2023-06-14 06:47:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XPE8H-7A5EZ-UAXNE-WH33J-HQEB-LVUZH

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>



7389 BRL VORPNESSET SYD

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
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	917 231	1 011 606	917 231	721 897
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	50 183	509 305	238 800	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 13	-245 517	-603 680	-329 000	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-195 334	-94 375	-90 200	0
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	721 897	917 231	827 031	721 897
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	753 535	1 228 062		
Kortsiktig gjeld	-31 638	-310 831		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	721 897	917 231		



BORETTSLAGET VORPNESSET SYD
ORG.NR. 990 659 230, KUNDENR. 7389

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 590 744	1 640 856	1 641 000	1 641 000
Andre inntekter	3	1 620	3 370	0	50 112
SUM DRIFTSINNEKTER		1 592 364	1 644 226	1 641 000	1 691 112
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-3 666	-1 663	-30 000	-15 000
Styrehonorar	5	-26 000	-26 000	-30 000	-26 000
Revisjonshonorar	6	-10 287	-11 669	-9 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-78 028	-75 828	-79 000	-79 200
Konsulenthonorar		0	-1 288	0	-3 000
Drift og vedlikehold	7	-510 508	-317 655	-475 000	-308 000
Forsikringer		-141 434	-111 506	-141 000	-150 000
Kommunale avgifter	8	-177 422	-192 984	-201 000	-200 000
Energi/fyring		-3 520	-6 102	-8 000	-6 000
Andre driftskostnader	9	-57 827	-51 040	-59 200	-71 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 008 692	-795 734	-1 032 200	-870 200
DRIFTSRESULTAT		583 672	848 492	608 800	770 800
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	17 489	13 689	0	0
Finanskostnader	11	-550 978	-352 876	-370 000	-447 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-533 489	-339 187	-370 000	-447 000
ÅRSRESULTAT		50 183	509 305	238 800	323 800
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		50 183	509 305		



BORETTSLAGET VORPNESSET SYD
ORG.NR. 990 659 230, KUNDENR. 7389
BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	41 548 500	46 165 000
Tomt		4 616 500	0
SUM ANLEGGSMIDLER		46 165 000	46 165 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		16 279	11 376
Forskuddsbetalte kostnader		47 599	40 027
Driftskonto OBOS-banken		326 618	517 032
Sparekonto OBOS-banken		358 317	654 905
Innestående i andre banker		4 722	4 722
SUM OMLØPSMIDLER		753 535	1 228 062
SUM EIENDELER		46 918 535	47 393 062
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 29 * 5000		145 000	145 000
Opptjent egenkapital		2 804 260	2 754 077
SUM EGENKAPITAL		2 949 260	2 899 077
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	19 497 637	19 743 154
Borettsinnskudd	14	24 440 000	24 440 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		43 937 637	44 183 154
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 603	19 980
Leverandørgjeld		21 601	288 796
Påløpte renter		4 434	2 055
SUM KORTSIKTIG GJELD		31 638	310 831
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 918 535	47 393 062
Pantstillelse	15	49 600 000	49 640 000
Garantiansvar		0	0

Hitra, 04.06.2023

Styret i Borettslaget Vorpneset Syd

Hermod Larsen /s/

Sveinung Aaslund /s/

Tuva Emilie Jamtøy /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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Lån/Renter	1 063 992
Felleskostnader	526 752
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 590 744

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Utleie brygge	1 550
Regnskapskorrigeringer	70
SUM ANDRE INNETEKTER	1 620

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 666
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 666

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 26 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 287.

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-504 860
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-649
Egenandel forsikring	-5 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-510 508

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-115 910
Renovasjonsavgift	-61 513
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-177 422

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Diverse leiekostnader/leasing	-5 065
Snørydding	-41 250
Andre fremmede tjenester	-5 210
Andre kontorkostnader	-927
Bank- og kortgebyr	-2 741
Velferdskostnader	-2 635
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-57 827

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	440
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 412
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	633
Kundeutbytte fra Gjensidige	13 004
SUM FINANSINNTEKTER	17 489



NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-355 879
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-195 099
SUM FINANSKOSTNADER	-550 978

NOTE: 12

BYGNINGER

BYGG	41 548 500
SUM BYGNINGER	41 548 500

Tomten ble kjøpt i 2005.

Gnr.204/bnr.239

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

OBOS Boligkreditt

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,15 %. Løpetiden er 32 år.

Opprinnelig 2015	-23 900 346
Nedbetalt tidligere	4 157 192
Nedbetalt i år	245 517
	-19 497 637
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-19 497 637



AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr	OBOS Boligkreditt	Første avdrag er 30/05-2024
	Potensiell endring i felleskostnader fra 01/05-2024	
22, 23, 24, 25, 27, 28		1 500
29		1 500
13, 14, 15, 16, 17, 18		1 700
19, 20, 21		1 700
1, 2, 3, 4, 7, 8		1 750
9, 10		1 750
5		3 500

NOTE: 14

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2005	-24 440 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-24 440 000

NOTE: 15

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	24 440 000
Pantelån	19 497 637
TOTALT	43 937 637

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

Bygninger	41 548 500
Tomt	4 616 500
TOTALT	46 165 000



Innkommne forslag

Sak 4 A) Endring av vedtekter § 1.1

§ 1.1 Formål og 1.1 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

Endring: 27 andeler endres til 26 andeler.

Endring: Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold
Snillfjord kommune endres til Hitra kommune.

Forslaget krever 2/3 flertall.

Sak 4 B) Endring av retningslinjer for parkering og båtplass

Parkering

Nytt pkt.

I Laksvorpveien kan det bare parkeres på den samme siden som leilighetene ligger med unntak av helt i enden hvor det er parkeringsplass.

Båtplass

Punktet om at ledige plasser kan disponeres av besøkende endres til
Dersom man få besøk, kan ledige plasser disponeres for ett kortere tidsrom (weekend)
Båtene må ikke være over 25 fot og man kan bare ha besøk av en båt samtidig.

Nytt pkt

Øvre grense for båter som skal ligge i flytebrygga er 30 fot.

Det gis ikke tilbakevirkende kraft for de båtene som i dag er over 30 fot.

Forslaget krever alminnelig flertall.

Sak 4 C) Egenandeler ved skader på bolig

De synes å være en viss usikkerhet hvorvidt egenandelen ved skader skal betales av borettslaget eller deles med beboer.

I dag er egenandel ved skader kr. 10000,-

For at det ikke skal herske noen tvil fastslåes det at borettslaget betaler kr. 5000,- (50%) og beboer kr. 5000,- (50%).

Forslaget krever alminnelig flertall.



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Hermod Larsen Laksvorpveien 11

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Jørn Ivar Fiskvik Laksvorpveien 29

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Tuva Emilie Jamtøy Kleppfiskveien 15

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Øyvind Sten Laksvorpveien 19

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Bård Schevig Laksvorpveien 13

Øystein Celius Laksvorpveien 15

Hermod Larsen stiller som Leder for 2 år under forutsetning at hans honorar økes fra kr 20.000,- til kr 25.000,- pr. år. I tillegg kan ekstra reisekostnader dekkes med inntil 5.000,- pr. år. Valgkomiteen ved Bård Schevig og Øystein Celius mener han er den beste kandidaten.

Styremedlem Sveinung Aaslund stiller ikke til gjenvalg. Valgkomiteen foreslår Jørn Fiskvik som hans erstatter. Han rykker opp fra varamedlem.

Styremedlem Tuva Emilie Jamtøy ikke på valg.

Varamedlem Jørn Fiskvik på valg, valgkomiteen foreslår Øyvind Sten.

Valgkomiteen Bård Schevig og Øystein Celius på valg. De har takket ja til gjenvalg 1 år. Andre forslag mottas med takk.

I valgkomiteen for Borettslaget Vorpneset Syd

Øystein Celius
Bård Schevig



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 79226058. 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.





7389 Borettslaget Vorpresset Syd

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)