



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 349 602
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VATNINGA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Tor Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 14.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 381 047	1 254 038
Sum inntekter		1 381 047	1 254 038
Kostnader			
Lønnskostnad	2	28 525	28 525
Annen driftskostnad	1,3,4,5	719 371	3 554 879
Sum kostnader		747 895	3 583 403
Driftsresultat		633 152	-2 329 365
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		11 314	31 636
Sum finansinntekter		11 314	31 636
Annen finanskostnad		188 013	134 640
Sum finanskostnader		188 013	134 640
Netto finans		-176 699	-103 003
Ordinært resultat før skattekostnad		456 452	-2 432 370
Ordinært resultat etter skattekostnad		456 452	-2 432 370
Årsresultat		456 453	-2 432 368
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		456 453	-2 432 368



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,13	15 094 905	15 094 905
Maskiner og anlegg	6	43 125	48 750
Sum varige driftsmidler		15 138 030	15 143 655
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	264 418	208 564
Sum finansielle anleggsmidler		264 418	208 564
Sum anleggsmidler		15 402 448	15 352 218
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		78 330	69 497
Sum fordringer		78 330	69 497
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		92 626	181 333
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		92 626	181 333
Sum omløpsmidler		170 956	250 831
SUM EIENDELER		15 573 404	15 603 049
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	900	900



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	3 358 725	2 902 272
Sum opptjent egenkapital		3 358 725	2 902 272
Sum egenkapital	9	3 359 625	2 903 172
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,13	4 403 927	4 768 296
Øvrig langsiktig gjeld	10,11, 12,13	7 730 306	7 825 372
Sum annen langsiktig gjeld		12 134 233	12 593 668
Sum langsiktig gjeld		12 134 233	12 593 668
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		79 546	104 843
Annen kortsiktig gjeld		0	1 366
Sum kortsiktig gjeld		79 546	106 209
Sum gjeld		12 213 779	12 699 877
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 573 404	15 603 049



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 394548

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 349 602
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VATNINGA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Tor Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 13.05.2025



Organisasjonsnr: 984 349 602
VATNINGA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 381 047	1 254 038
Sum inntekter		1 381 047	1 254 038
Kostnader			
Lønnskostnad	2	28 525	28 525
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	719 371	3 554 879
Sum kostnader		747 895	3 583 403
Driftsresultat		633 152	-2 329 365
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		11 314	31 636
Sum finansinntekter		11 314	31 636
Annen finanskostnad		188 013	134 640
Sum finanskostnader		188 013	134 640
Netto finans		-176 699	-103 003
Ordinært resultat før skattekostnad		456 452	-2 432 370
Ordinært resultat etter skattekostnad		456 452	-2 432 370
Årsresultat		456 453	-2 432 368
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		456 453	-2 432 368



Organisasjonsnr: 984 349 602
VATNINGA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,13	15 094 905	15 094 905
Maskiner og anlegg	6	43 125	48 750
Sum varige driftsmidler		15 138 030	15 143 655

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	8	264 418	208 564
Sum finansielle anleggsmidler		264 418	208 564

Sum anleggsmidler		15 402 448	15 352 218
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		78 330	69 497
Sum fordringer		78 330	69 497

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		92 626	181 333
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		92 626	181 333

Sum omløpsmidler		170 956	250 831
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		15 573 404	15 603 049
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	9	900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	3 358 725	2 902 272
Sum opptjent egenkapital		3 358 725	2 902 272

Sum egenkapital	9	3 359 625	2 903 172
------------------------	----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,13	4 403 927	4 768 296
Øvrig langsiktig gjeld	10,11,12,	7 730 306	7 825 372
Sum annen langsiktig gjeld		12 134 233	12 593 668
Sum langsiktig gjeld		12 134 233	12 593 668
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		79 546	104 843
Annen kortsiktig gjeld		0	1 366
Sum kortsiktig gjeld		79 546	106 209
Sum gjeld		12 213 779	12 699 877
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 573 404	15 603 049



Organisasjonsnr: 984 349 602
VATNINGA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Disponible midler for Vatninga Borettslag pr. 31.12.24

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

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

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	144 622	79 411
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	456 453	-2 432 368
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	5 625	5 625
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-459 436	2 540 151
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-55 854	-48 197
C: Årets endring disponible midler	-53 212	65 211
D: Disponible midler 31.12.	91 410	144 622
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	91 410	142 340

Vatninga Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.24 for Vatninga Borettslag orgnr: 984 349 602

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		603 168	575 184	586 000	663 172
Innkrevde felleskostn. kabelTV/bredbånd		0	0	17 172	0
Innkrevde felleskostnader renter		189 624	89 929	191 000	188 225
Innkrevde felleskostnader avdrag		366 692	359 431	366 110	364 366
Nedkvittering IN-lån		95 067	94 080	0	0
Målingsbasert inntekt		118 832	134 426	100 000	122 400
Salgsinntekter		7 664	988	0	0
Sum inntekter		1 381 047	1 254 038	1 260 282	1 338 163
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	8 175	6 931	8 200	8 600
Styrehonorar	2	25 000	25 000	30 000	25 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 525	3 525	3 600	3 525
Forretningsførerhonorar		35 796	34 344	33 200	34 800
Teknisk forvaltningsavtale		5 508	5 265	5 500	5 800
Medlemskontigent		1 800	1 800	1 800	2 250
Kontigent NBBL		1 080	1 080	1 200	1 200
Sikringsfond felleskostnader		1 134	1 134	1 200	1 200
Sommer og vinterkostnader		9 932	9 175	9 000	11 000
Vedlikehold	3	122 011	129 427	142 000	156 500
Vedlikehold med prosjektstyring	3	0	2 755 220	0	0
Serviceavtaler		28 800	162 897	0	0
Kabel-tv		66 899	61 895	65 000	80 000
Forsikring		51 152	42 630	46 000	61 000
Kommunale avgifter		145 600	135 828	150 000	153 000
Energi, strøm		215 430	195 988	160 000	185 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		14 173	0	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		1 863	0	0	0
Andre driftskostnader	4	4 393	3 341	13 500	13 500
Styremøter; lokaler, mat mm.		0	1 614	0	0
Bomiljø		0	685	0	0
Avskrivninger	5	5 625	5 625	5 700	5 700
Sum driftskostnader		747 895	3 583 403	675 900	748 075
Driftsresultat		633 152	-2 329 365	584 382	590 088
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		11 314	31 636	12 000	10 000
Rentekostnad		188 013	134 640	191 000	182 289
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-176 699	-103 003	-179 000	-172 289
Årsresultat		456 453	-2 432 368	405 382	0
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		456 453	-2 432 368	405 382	0
Sum overføringer		456 453	-2 432 368	405 382	0

Vatninga Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Vatninga Borettslag orgnr: 984 349 602

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 13	14 174 905	14 174 905
Tomter	7, 13	920 000	920 000
Andre driftsmidler	6	43 125	48 750
Sum varige driftsmidler		15 138 030	15 143 655
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	264 418	208 564
Sum finansielle anleggsmidler		264 418	208 564
Sum anleggsmidler		15 402 448	15 352 218
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	2 282
Periodisert kostnad		78 330	67 215
Sum fordringer		78 330	69 497
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		92 626	181 333
Sum bankinnskudd og liknende		92 626	181 333
Sum omløpsmidler		170 956	250 831
SUM EIENDELER		15 573 404	15 603 049

Vatninga Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Vatninga Borettslag orgnr: 984 349 602

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	900	900
Oppjent egenkapital	9	3 358 725	2 902 272
Sum egenkapital	9	3 359 625	2 903 172
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 13	4 403 927	4 768 296
Annen langsiktig gjeld - IN	10, 13	440 306	535 372
Etableringsstilskudd	11	90 000	90 000
Borettsinnskudd	12, 13	7 200 000	7 200 000
Sum langsiktig gjeld		12 134 233	12 593 668
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		79 546	104 843
Påløpne renter		0	1 366
Sum kortsiktig gjeld		79 546	106 209
Sum gjeld		12 213 779	12 699 877
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 573 404	15 603 049

Porsgrunn 31.12.2024

Vatninga Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tor Johansen
Leder

Wenche Lise K Hagasand
Styremedlem

Gunnhild Moen Thorstensen
Styremedlem

Vatninga Borettslag



Noter for Vatninga Borettslag orgnr: 984 349 602

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	8 175	6 931
Sum	8 175	6 931

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	25 000	25 000
Sum	25 000	25 000

Vatninga Borettslag



Noter for Vatninga Borettslag orgnr: 984 349 602

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	77 106	79 941
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	12 940	34 798
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	31 964	14 688
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	2 755 220
Sum	122 011	2 884 647

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
7720 Generalforsamling	1 734	1 724
7770 Bank og kortgebyrer	1 609	1 617
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	1 050	0
Sum	4 393	3 341

Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6010 Avskrivning kontorutstyr/maskiner/inventar	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Note 6 - Andre driftsmidler

	Ei-Bil ladere	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	56 250	920 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	56 250	920 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	13 125	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	43 125	920 000
Årets avskrivninger :	5 625	0
Anskaffelsesår :	2022	2003
Antatt levetid i år :	10	

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.



Noter for Vatninga Borettslag orgnr: 984 349 602

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	14 174 905	920 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	14 174 905	920 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	14 174 905	920 000
Anskaffelsesår :	2003	2003
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	264 418	208 564
Sum	264 418	208 564

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



Noter for Vatninga Borettslag orgnr: 984 349 602

Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	900	900
2070 Akkumulert resultat	3 358 725	2 902 272
Sum	3 359 625	2 903 172

Vatninga Borettslag



Noter for Vatninga Borettslag orgnr: 984 349 602

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Husbanken	DNB BANK ASA
Formål:	Prosjekt tak og maling		
Lånenummer:	16366822686	11483981 4	71778027474
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2004	2004
Rentesats:	5.75 %	1.047 %	5.85 %
Beregnet innfridd:	30.12.2052	30.06.2029	02.04.2024
Opprinnelig lånebeløp:	3 000 000	7 990 000	250 000
Lånesaldo 01.01:	2 966 813	1 797 150	4 333
Avdrag i perioden:	40 914	319 122	4 333
Lånesaldo 31.12:	2 925 899	1 478 028	0
Saldo 5 år frem i tid:	2 680 926	0	0
Andelssaldo 01.01:	0	535 372	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	95 067	0
Andelssaldo 31.12:	0	440 305	0
Sum pantegjeld for lån:	2 925 899	1 918 333	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11483981 4	1	232 687	232 687
	1	219 624	219 624
	4	207 557	830 228
	1	195 490	195 490
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366822686	2	354 372	708 744
	2	334 713	669 426
	1	320 968	320 968
	1	316 403	316 403
	2	310 698	621 396
	1	288 964	288 964

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

Note 11 - Etableringstilskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2283 Etableringstilskudd	90 000	90 000
Sum	90 000	90 000

Etableringstilskuddet er bokført som gjeld, men skal normalt ikke tilbakebetales. Beløpet inntektsføres over avskrivningsperioden og inngår i andre inntekter.



Noter for Vatninga Borettslag orgnr: 984 349 602

Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	7 200 000	7 200 000
Sum	7 200 000	7 200 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	4 403 927	4 768 296
Borettsinnskudd	7 200 000	7 200 000
Sum	11 603 927	11 968 296
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	920 000	920 000
Bygninger, garasjer og boder	14 174 905	14 174 905
Sum	15 094 905	15 094 905

Vatninga Borettslag



Resultat og balanse med noter for Vatninga Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vatninga Borettslag

Styreleder	Tor Johansen (sign.)	19.02.2025
Styremedlem	Wenche Lise K Hagasand (sign.)	19.02.2025
Styremedlem	Gunnhild Moen Thorstensen (sign.)	19.02.2025



Styret i Vatninga Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Tirsdag 18.03.2025 kl.18:00

Hagmannsgate 5b , hos Gunnhild

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere (1 andelseier pr leilighet)**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier (må være eier) til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret (styrehonorar)

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer jf vedtektene

Hele styret inkludert varamedlemmer må føres inn i protokoll. Valgt antall år må protokollføres.

6. Valg av valgkomite

7. Valg av delegat med vara til GBBL sin generalforsamling

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Vatninga Borettslag for 2024

Generell informasjon

Vatninga Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Tor Johansen, Hagmannsgate 5 B
Styremedlem, Gunnhild Moen Thorstensen, Hagmannsgate 5 B
Styremedlem, Wenche Lise K Hagasand, Hagmannsgate 5 B
Varamedlem, Marie Mathilde Borgan, Hagmannsgt. 5 B
Varamedlem, Elsa Astrup Hagen, Hagmannsgate 5 B

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er GrenlandBoligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2024 har det blitt avholdt 7___ styremøter, hvor _5___ protokolerter saker har vært behandlet. Herav ___0___ sak om godkjenning av andelseiere samt ___0___ saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

opparbeidelse av uteområde

Fremtidsplaner

maling av støygerdet og huset

Årsmeldingen er godkjent av styret 13.02.2025



Disponible midler for Vatninga Borettslag pr. 31.12.24

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

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

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	144 622	79 411
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	456 453	-2 432 368
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	5 625	5 625
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-459 436	2 540 151
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-55 854	-48 197
C: Årets endring disponible midler	-53 212	65 211
D: Disponible midler 31.12.	91 410	144 622
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	91 410	142 340



Resultatregnskap pr 31.12.24 for Vatninga Borettslag orgnr: 984 349 602

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		603 168	575 184	586 000	663 172
Innkrevde felleskostn. kabelTV/bredbånd		0	0	17 172	0
Innkrevde felleskostnader renter		189 624	89 929	191 000	188 225
Innkrevde felleskostnader avdrag		366 692	359 431	366 110	364 366
Nedkviktering IN-lån		95 067	94 080	0	0
Målingsbasert inntekt		118 832	134 426	100 000	122 400
Salgsinntekter		7 664	988	0	0
Sum inntekter		1 381 047	1 254 038	1 260 282	1 338 163
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	8 175	6 931	8 200	8 600
Styrehonorar	2	25 000	25 000	30 000	25 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 525	3 525	3 600	3 525
Forretningsførerhonorar		35 796	34 344	33 200	34 800
Teknisk forvaltningsavtale		5 508	5 265	5 500	5 800
Medlemskontigent		1 800	1 800	1 800	2 250
Kontigent NBBL		1 080	1 080	1 200	1 200
Sikringsfond felleskostnader		1 134	1 134	1 200	1 200
Sommer og vinterkostnader		9 932	9 175	9 000	11 000
Vedlikehold	3	122 011	129 427	142 000	156 500
Vedlikehold med prosjektstyring	3	0	2 755 220	0	0
Serviceavtaler		28 800	162 897	0	0
Kabel-tv		66 899	61 895	65 000	80 000
Forsikring		51 152	42 630	46 000	61 000
Kommunale avgifter		145 600	135 828	150 000	153 000
Energi, strøm		215 430	195 988	160 000	185 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		14 173	0	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		1 863	0	0	0
Andre driftskostnader	4	4 393	3 341	13 500	13 500
Styremøter; lokaler , mat mm.		0	1 614	0	0
Bomiljø		0	685	0	0
Avskrivninger	5	5 625	5 625	5 700	5 700
Sum driftskostnader		747 895	3 583 403	675 900	748 075
Driftsresultat		633 152	-2 329 365	584 382	590 088
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		11 314	31 636	12 000	10 000
Rentekostnad		188 013	134 640	191 000	182 289
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-176 699	-103 003	-179 000	-172 289
Årsresultat		456 453	-2 432 368	405 382	0
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		456 453	-2 432 368	405 382	0
Sum overføringer		456 453	-2 432 368	405 382	0

Vatninga Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Vatninga Borettslag orgnr: 984 349 602

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 13	14 174 905	14 174 905
Tomter	7, 13	920 000	920 000
Andre driftsmidler	6	43 125	48 750
Sum varige driftsmidler		15 138 030	15 143 655
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	264 418	208 564
Sum finansielle anleggsmidler		264 418	208 564
Sum anleggsmidler		15 402 448	15 352 218
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	2 282
Periodisert kostnad		78 330	67 215
Sum fordringer		78 330	69 497
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		92 626	181 333
Sum bankinnskudd og liknende		92 626	181 333
Sum omløpsmidler		170 956	250 831
SUM EIENDELER		15 573 404	15 603 049



Balanse pr 31.12.24 for Vatninga Borettslag orgnr: 984 349 602

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	900	900
Oppjent egenkapital	9	3 358 725	2 902 272
Sum egenkapital	9	3 359 625	2 903 172
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 13	4 403 927	4 768 296
Annen langsiktig gjeld - IN	10, 13	440 306	535 372
Etableringsstilskudd	11	90 000	90 000
Borettsinnskudd	12, 13	7 200 000	7 200 000
Sum langsiktig gjeld		12 134 233	12 593 668
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		79 546	104 843
Påløpne renter		0	1 366
Sum kortsiktig gjeld		79 546	106 209
Sum gjeld		12 213 779	12 699 877
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 573 404	15 603 049

Porsgrunn 31.12.2024

Vatninga Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tor Johansen
Leder

Wenche Lise K Hagasand
Styremedlem

Gunnhild Moen Thorstensen
Styremedlem

Vatninga Borettslag

Side 6 av 16



Noter for Vatninga Borettslag orgnr: 984 349 602

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	8 175	6 931
Sum	8 175	6 931

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	25 000	25 000
Sum	25 000	25 000



Noter for Vatninga Borettslag orgnr: 984 349 602

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	77 106	79 941
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	12 940	34 798
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	31 964	14 688
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	2 755 220
Sum	122 011	2 884 647

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
7720 Generalforsamling	1 734	1 724
7770 Bank og kortgebyrer	1 609	1 617
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	1 050	0
Sum	4 393	3 341

Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6010 Avskrivning kontorutstyr/maskiner/inventar	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Note 6 - Andre driftsmidler

	Ei-Bil ladere	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	56 250	920 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	56 250	920 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	13 125	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	43 125	920 000
Årets avskrivninger :	5 625	0
Anskaffelsesår :	2022	2003
Antatt levetid i år :	10	

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.



Noter for Vatninga Borettslag orgnr: 984 349 602

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	14 174 905	920 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	14 174 905	920 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	14 174 905	920 000
Anskaffelsesår :	2003	2003
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	264 418	208 564
Sum	264 418	208 564

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



Noter for Vatninga Borettslag orgnr: 984 349 602

Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	900	900
2070 Akkumulert resultat	3 358 725	2 902 272
Sum	3 359 625	2 903 172



Noter for Vatninga Borettslag orgnr: 984 349 602

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Husbanken	DNB BANK ASA
Formål:	Prosjekt tak og maling		
Lånenummer:	16366822686	11483981 4	71778027474
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2004	2004
Rentesats:	5.75 %	1.047 %	5.85 %
Beregnet innfridd:	30.12.2052	30.06.2029	02.04.2024
Opprinnelig lånebeløp:	3 000 000	7 990 000	250 000
Lånesaldo 01.01:	2 966 813	1 797 150	4 333
Avdrag i perioden:	40 914	319 122	4 333
Lånesaldo 31.12:	2 925 899	1 478 028	0
Saldo 5 år frem i tid:	2 680 926	0	0
Andelssaldo 01.01:	0	535 372	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	95 067	0
Andelssaldo 31.12:	0	440 305	0
Sum pantegjeld for lån:	2 925 899	1 918 333	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11483981 4	1	232 687	232 687
	1	219 624	219 624
	4	207 557	830 228
	1	195 490	195 490
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366822686	2	354 372	708 744
	2	334 713	669 426
	1	320 968	320 968
	1	316 403	316 403
	2	310 698	621 396
	1	288 964	288 964

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

Note 11 - Etableringstilskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2283 Etableringstilskudd	90 000	90 000
Sum	90 000	90 000

Etableringstilskuddet er bokført som gjeld, men skal normalt ikke tilbakebetales. Beløpet inntektsføres over avskrivningsperioden og inngår i andre inntekter.



Noter for Vatninga Borettslag orgnr: 984 349 602

Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	7 200 000	7 200 000
Sum	7 200 000	7 200 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	4 403 927	4 768 296
Borettsinnskudd	7 200 000	7 200 000
Sum	11 603 927	11 968 296
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	920 000	920 000
Bygninger, garasjer og boder	14 174 905	14 174 905
Sum	15 094 905	15 094 905



Resultat og balanse med noter for Vatninga Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vatninga Borettslag

Styreleder	Tor Johansen (sign.)	19.02.2025
Styremedlem	Wenche Lise K Hagasand (sign.)	19.02.2025
Styremedlem	Gunnhild Moen Thorstensen (sign.)	19.02.2025



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Vatninga Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vatninga Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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



**Shape the future
with confidence**

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 utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.

evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.

konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.

evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 27. februar 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: Y8MDI-X4PTU-TCVQS-LZ8WD-GZ0E5-ZZFAZ



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."

Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-02-27 14:01:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Y8MDI-X4PTU-1CVQS-LZ8WD-GZ0E5-ZZFAZ

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Vatninga Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vatninga Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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



**Shape the future
with confidence**

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 utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.

evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.

konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.

evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 27. februar 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: Y8MDI-X4PTU-TCVQS-LZ8WD-GZ0E5-ZZFAZ



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."

Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-02-27 14:01:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Y8MDI-X4PTU-1CVQS-LZ8WD-GZ0E5-ZZFAZ

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.