



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

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, 11.07.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 988435082

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 811 952	1 647 900
Sum inntekter		1 811 952	1 647 900
Kostnader			
Lønnskostnad		31 633	31 436
Annen driftskostnad		623 181	568 499
Sum kostnader		654 814	599 935
Driftsresultat		1 157 138	1 047 965
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 477	2 727
Sum finansinntekter		8 477	2 727
Annen finanskostnad		339 434	363 750
Sum finanskostnader		339 434	363 750
Netto finans		-330 957	-361 023
Resultat før skattekostnad		826 181	686 942
Årsresultat		826 181	686 942
Totalresultat		826 181	686 942
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		826 181	686 942
Sum overføringer og disponeringer		826 181	686 942



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		26 075 000	26 075 000
Sum varige driftsmidler		26 075 000	26 075 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		26 075 000	26 075 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		13 995	19 173
Sum fordringer		13 995	19 173
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		533 777	430 169
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		533 777	430 169
Sum omløpsmidler		547 772	449 342
SUM EIENDELER		26 622 772	26 524 342

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 100	2 100
Sum innskutt egenkapital		2 100	2 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 608 807	5 782 626
Sum opptjent egenkapital		6 608 807	5 782 626
Sum egenkapital		6 610 907	5 784 726
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 383 996	9 948 519
Øvrig langsiktig gjeld		10 500 000	10 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 883 996	20 448 519
Sum langsiktig gjeld		19 883 996	20 448 519
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		80 327	258 656
Leverandørgjeld		889	2 129
Annen kortsiktig gjeld		46 654	30 312
Sum kortsiktig gjeld		127 870	291 097
Sum gjeld		20 011 866	20 739 616
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 622 772	26 524 342



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 655665

Enheten

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

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

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, 10.07.2025



Organisasjonsnr: 988 435 082
VERPINGSVIKA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 811 952	1 647 900
Sum inntekter		1 811 952	1 647 900
Kostnader			
Lønnskostnad		31 633	31 436
Annen driftskostnad		623 181	568 499
Sum kostnader		654 814	599 935
Driftsresultat		1 157 138	1 047 965
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 477	2 727
Sum finansinntekter		8 477	2 727
Annen finanskostnad		339 434	363 750
Sum finanskostnader		339 434	363 750
Netto finans		-330 957	-361 023
Resultat før skattekostnad		826 181	686 942
Årsresultat		826 181	686 942
Totalresultat		826 181	686 942
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		826 181	686 942
Sum overføringer og disponeringer		826 181	686 942



Organisasjonsnr: 988 435 082
VERPINGSVIKA BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		26 075 000	26 075 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		26 075 000	26 075 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		13 995	19 173
Sum fordringer		13 995	19 173
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		533 777	430 169
Sum omløpsmidler		547 772	449 342
SUM EIENDELER		26 622 772	26 524 342
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 100	2 100
Sum innskutt egenkapital		2 100	2 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 608 807	5 782 626



Sum opptjent egenkapital	6 608 807	5 782 626
Sum egenkapital	6 610 907	5 784 726
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	9 383 996	9 948 519
Øvrig langsiktig gjeld	10 500 000	10 500 000
Sum annen langsiktig gjeld	19 883 996	20 448 519
Sum langsiktig gjeld	19 883 996	20 448 519
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	80 327	258 656
Leverandørgjeld	889	2 129
Annen kortsiktig gjeld	46 654	30 312
Sum kortsiktig gjeld	127 870	291 097
Sum gjeld	20 011 866	20 739 616
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	26 622 772	26 524 342



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



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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 6581
VERPINGSVIKA BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i VERPINGSVIKA BORETTSLAG

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

Dato for årsmøtet:

28. mai 2025 kl. 17:00, OBOS, Ystenesgata 6B.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i VERPINGSVIKA BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Malin Stadsnes er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble Malin Stadsnes foreslått. Protokollvitner velges i møtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

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

Vedlegg

1. 6581 årsrapport 2024.pdf
2. 6581 Årsregnskap 2024.pdf
3. 6581_Revisjonsberetning_Verpingsvika_Borettslagdocx.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 26 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 26 000.



Sak 7

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



Styrets årsrapport

Vi har jobbet med vedlikehold av økonomien til borettslaget.

Vi har arbeidet med tilrettelegging for lading av EI-bil.

Vi har lagt fremtidig planlegging for økonomi og mulig finansiering av ladestasjoner for EI-bil.



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Resultat

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

Disponible midler

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

Disponible midler per 31.12 var kr 419 903.

BUDSJETT 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 4% økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		158 245	183 659
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		826 181	686 942
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-564 523	-712 357
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		261 658	-25 415
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		419 903	158 245
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		547 772	449 342
Kortsiktig gjeld		-127 870	-291 097
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		419 902	158 245



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 811 952	1 647 900	1 812 000	1 884 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 811 952	1 647 900	1 812 000	1 884 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 633	-5 436	-4 500	-5 000
Styrehonorar	4	-26 000	-26 000	-26 000	-26 000
Revisjonshonorar	5	-9 110	-8 594	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-68 653	-65 288	-68 000	-71 000
Konsulenthonorar	6	-3 750	-3 850	-10 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-18 832	-16 850	-40 000	-40 000
Forsikringer		-124 651	-116 494	-130 000	-150 000
Kommunale avgifter	8	-382 199	-328 756	-404 000	-432 000
Energi/fyring		-11 367	-10 159	-8 000	-10 000
Andre driftskostnader	9	-4 619	-18 508	-17 000	-22 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-654 814	-599 935	-716 500	-770 000
DRIFTSRESULTAT		1 157 138	1 047 965	1 095 500	1 114 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	8 477	2 727	1 000	1 000
Finanskostnader	11	-339 434	-363 750	-345 000	-318 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-330 957	-361 023	-344 000	-317 000
ÅRSRESULTAT		826 181	686 942	751 500	797 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		826 181	686 942		



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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	24 375 000	24 375 000
Tomt		1 700 000	1 700 000
SUM ANLEGGSMIDLER		26 075 000	26 075 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		13 995	19 173
Driftskonto OBOS-banken		533 766	430 158
Sparekonto OBOS-banken		11	11
SUM OMLØPSMIDLER		547 772	449 342
SUM EIENDELER		26 622 772	26 524 342



EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 21 * 100	2 100	2 100
Opptjent egenkapital	6 608 807	5 782 626
SUM EGENKAPITAL	6 610 907	5 784 726

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	13	9 383 996	9 948 519
Borettsinnskudd	14	10 500 000	10 500 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		19 883 996	20 448 519

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		46 654	30 312
Leverandørgjeld		889	2 129
Påløpte renter		80 327	87 457
Påløpte avdrag		0	171 199
SUM KORTSIKTIG GJELD		127 870	291 097

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 622 772	26 524 342
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	15	31 625 000	31 625 000
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 15.04.2025
Styret i Verpingsvika Borettslag

Atle Knutsen

Daniel W. Mulelid Kvam

Emilie Myren Ynnesdal

**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.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader2	1 804 152
Garasje	7 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 811 952

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 666
Yrkesskadeforsikring	-1 967
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 633

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 26 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 110.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 750
SUM KONSULENTHONORAR	-3 750

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-14 200
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 632
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-18 832

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-79 176
Vann- og avløpsavgift	-207 151
Renovasjonsavgift	-95 872
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-382 199

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-288
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 600
Andre kontorkostnader	-55
Bank- og kortgebyr	-2 677
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-4 619

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	1 956
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	6 521
SUM FINANSINNTEKTER	8 477

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-339 434
SUM FINANSKOSTNADER	-339 434

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

Kostpris/Bokf.verdi 2005 24 375 000

SUM BYGNINGER 24 375 000

Tomten ble kjøpt i 2005 for kr 1 700 000.

Gnr.201/bnr.648 M. flere

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

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Fast rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,68 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2005 -15 575 000

Nedbetalt tidligere 5 818 805

Nedbetalt i år 512 330

-9 243 865

Obos Boligkreditt AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,05 %. Løpetiden er 9 år.

Opprinnelig 2018 -475 000

Nedbetalt tidligere 282 676

Nedbetalt i år 52 193

-140 131

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -9 383 996

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2005 -10 500 000

SUM BORETTSINNSKUDD -10 500 000

NOTE: 15**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

10 500 000

Pantelån 9 383 996

TOTALT 19 883 996

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger 24 375 000

Tomt 1 700 000

TOTALT 26 075 000



Shape the future
with confidence

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

Til generalforsamlingen i Verpingsvika Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Verpingsvika 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 enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Vedlegg 3

15 av 19 6581_Revisjonsberetning_Verpingsvika_Borettslagdocx.pdf

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: RHFMB-XW02D-QZ9UH-31 ZHT-9NK6P-IRRKE



**Shape the future
with confidence**

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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Ålesund, 6. mai 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: RHFMB-XW02D-QZ9UH-31 ZHT-9NK6P-IRRKE



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Nesslin, Truls

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-06 21:41:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: RHFMB-XW02D-QZ9UH-3TZHT-9NK6P-IRRKE

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 3

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 den lokale valideringsverktøy for digitale signaturer.

17 av 19



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 28.05.25

Selskapsnummer: 6581 Selskapsnavn: VERPINGSVIKA BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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