



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 14.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 254 038	999 583
Sum inntekter		1 254 038	999 583
Kostnader			
Lønnskostnad	2	28 525	28 525
Annen driftskostnad	1,3,4,5	3 554 879	498 271
Sum kostnader		3 583 403	526 794
Driftsresultat		-2 329 365	472 789
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		31 636	1 384
Sum finansinntekter		31 636	1 384
Annen finanskostnad		134 640	25 794
Sum finanskostnader		134 640	25 794
Netto finans		-103 003	-24 410
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 432 370	448 377
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 432 370	448 377
Årsresultat		-2 432 368	448 379
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-2 432 368	448 379



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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	48 750	54 375
Sum varige driftsmidler		15 143 655	15 149 280
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	208 564	160 367
Sum finansielle anleggsmidler		208 564	160 367
Sum anleggsmidler		15 352 218	15 309 646
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		69 497	59 051
Sum fordringer		69 497	59 051
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		181 333	63 684
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		181 333	63 684
Sum omløpsmidler		250 831	122 735
SUM EIENDELER		15 603 049	15 432 381
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	900	900



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	2 902 272	5 334 640
Sum opptjent egenkapital		2 902 272	5 334 640
Sum egenkapital	9	2 903 172	5 335 540
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,13	4 768 296	2 134 065
Øvrig langsiktig gjeld	10,11, 12,13	7 825 372	7 919 452
Sum annen langsiktig gjeld		12 593 668	10 053 517
Sum langsiktig gjeld		12 593 668	10 053 517
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		104 843	43 324
Annen kortsiktig gjeld		1 366	0
Sum kortsiktig gjeld		106 209	43 324
Sum gjeld		12 699 877	10 096 841
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 603 049	15 432 381



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 394736

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 14.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 984 349 602
VATNINGA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 254 038	999 583
Sum inntekter		1 254 038	999 583
Kostnader			
Lønnskostnad	2	28 525	28 525
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	3 554 879	498 271
Sum kostnader		3 583 403	526 794
Driftsresultat		-2 329 365	472 789
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		31 636	1 384
Sum finansinntekter		31 636	1 384
Annen finanskostnad		134 640	25 794
Sum finanskostnader		134 640	25 794
Netto finans		-103 003	-24 410
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 432 370	448 377
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 432 370	448 377
Årsresultat		-2 432 368	448 379
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-2 432 368	448 379



Organisasjonsnr: 984 349 602
VATNINGA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

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	48 750	54 375
Sum varige driftsmidler		15 143 655	15 149 280

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	8	208 564	160 367
Sum finansielle anleggsmidler		208 564	160 367

Sum anleggsmidler		15 352 218	15 309 646
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		69 497	59 051
Sum fordringer		69 497	59 051

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		181 333	63 684
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		181 333	63 684

Sum omløpsmidler		250 831	122 735
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		15 603 049	15 432 381
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	9	900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	2 902 272	5 334 640
Sum opptjent egenkapital		2 902 272	5 334 640

Sum egenkapital	9	2 903 172	5 335 540
------------------------	----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,13	4 768 296	2 134 065
Øvrig langsiktig gjeld	10,11,12,	7 825 372	7 919 452
Sum annen langsiktig gjeld		12 593 668	10 053 517
Sum langsiktig gjeld		12 593 668	10 053 517
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		104 843	43 324
Annen kortsiktig gjeld		1 366	0
Sum kortsiktig gjeld		106 209	43 324
Sum gjeld		12 699 877	10 096 841
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 603 049	15 432 381



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. 31.12.23

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. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	79 411	143 907
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-2 432 368	448 379
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	5 625	1 875
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-56 250
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	2 540 151	-421 898
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-48 197	-36 602
C: Årets endring disponible midler	65 211	-64 496
D: Disponible midler 31.12.	144 622	79 411
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	142 340	77 570

Vatninga Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Vatninga Borettslag orgnr: 984 349 602

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		575 184	528 576	558 000	586 000
Innkrevde felleskostn. kabelTV/bredbånd		0	0	17 172	17 172
Innkrevde felleskostnader renter		89 929	25 702	22 337	191 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		359 431	329 797	332 795	366 110
Nedkviktering IN-lån		94 080	93 103	0	0
Målingsbasert inntekt		134 426	20 309	100 000	100 000
Salgsinntekter		988	2 096	0	0
Sum inntekter		1 254 038	999 583	1 030 304	1 260 282
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 931	5 293	5 400	8 200
Styrehonorar	2	25 000	25 000	25 000	30 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 525	3 525	3 600	3 600
Forretningsførerhonorar		23 544	22 626	23 600	24 600
Teknisk forvaltningsavtale		5 265	4 660	5 000	5 500
Medlemskontigent		1 800	1 800	1 800	1 800
Kontigent NBBL		1 080	1 026	1 100	1 200
Sikringsfond felleskostnader		1 134	1 080	1 100	1 200
Forretningsførsel IN		8 202	7 884	8 200	8 600
Brøyting - strøing		9 175	4 248	9 000	9 000
Vedlikehold	3	94 629	134 140	81 000	99 000
Vedlikehold med prosjektstyring	3	2 755 220	0	0	0
Vedlikehold heis		34 798	7 455	9 000	12 000
Serviceavtale heis		23 691	22 092	23 000	25 000
Serviceavtaler		132 168	1 673	0	6 000
Periodisk kontroll heis		7 038	0	7 000	0
Kabel-tv		61 895	56 702	60 000	65 000
Forsikring		42 630	38 064	41 000	46 000
Kommunale avgifter		135 828	130 844	150 000	150 000
Energi, strøm		195 988	48 283	155 000	160 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	3 887	0	0
Andre driftskostnader	4	5 939	4 639	13 500	13 500
Styremøter; lokaler, mat mm.		1 614	0	0	0
Bomiljø		685	0	0	0
Avskrivninger	5	5 625	1 875	5 700	5 700
Sum driftskostnader		3 583 403	526 794	629 000	675 900
Driftsresultat		-2 329 365	472 789	401 304	584 382
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		31 636	1 384	3 000	12 000
Rentekostnad		134 640	25 794	22 337	191 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-103 003	-24 410	-19 337	-179 000
Årsresultat		-2 432 368	448 379	381 967	405 382
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-2 432 368	448 379	0	0
Sum overføringer		-2 432 368	448 379	0	0

Vatninga Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Vatninga Borettslag orgnr: 984 349 602

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 13	14 174 905	14 174 905
Tomter	7, 13	920 000	920 000
Andre driftsmidler	6	48 750	54 375
Sum varige driftsmidler		15 143 655	15 149 280
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	208 564	160 367
Sum finansielle anleggsmidler		208 564	160 367
Sum anleggsmidler		15 352 218	15 309 646
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		2 282	1 841
Periodisert kostnad		67 215	57 210
Sum fordringer		69 497	59 051
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		181 333	63 684
Sum bankinnskudd og liknende		181 333	63 684
Sum omløpsmidler		250 831	122 735
SUM EIENDELER		15 603 049	15 432 381

Vatninga Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Vatninga Borettslag orgnr: 984 349 602

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	900	900
Oppjent egenkapital	9	2 902 272	5 334 640
Sum egenkapital	9	2 903 172	5 335 540
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 13	4 768 296	2 134 065
Annen langsiktig gjeld - IN	10, 13	535 372	629 452
Etableringsstilskudd	11	90 000	90 000
Borettsinnskudd	12, 13	7 200 000	7 200 000
Sum langsiktig gjeld		12 593 668	10 053 517
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		104 843	43 324
Påløpne renter		1 366	0
Sum kortsiktig gjeld		106 209	43 324
Sum gjeld		12 699 877	10 096 841
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 603 049	15 432 381

Porsgrunn 31.12.2023

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 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	6 931	5 293
Sum	6 931	5 293

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	25 000	25 000
Sum	25 000	25 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Vatninga Borettslag



Noter for Vatninga Borettslag orgnr: 984 349 602

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	38 215	60 874
6602 Vedlikehold VVS	6 178	16 834
6603 Vedlikehold av el.anlegg	35 549	40 442
6604 Vedlikehold uteanlegg	4 688	5 990
6630 Egenandel skader	10 000	10 000
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	2 755 220	0
Sum	2 849 849	134 140

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	1 950	1 875
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 724	552
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 617	1 564
Sum	5 939	4 639

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 31.12.23	Pr 31.12.22
6010 Avskrivninger	5 625	1 875
Sum	5 625	1 875

Note 6 - Andre driftsmidler

	Ei-Bil ladere
Anskaffelseskost pr.01.01 :	56 250
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	56 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	7 500
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	48 750
Årets avskrivninger :	5 625
Anskaffelsesår :	2022
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 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	208 564	160 367
Sum	208 564	160 367

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 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	900	900
2070 Akkumulert resultat	2 902 272	5 334 640
Sum	2 903 172	5 335 540

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:	5.60 %	1.047 %	5.85 %
Beregnet innfridd:	30.12.2052	30.06.2029	31.03.2024
Opprinnelig lånebeløp:	3 000 000	7 990 000	250 000
Lånesaldo 01.01:	0	2 112 960	21 105
Avdrag i perioden:	33 187	315 810	16 772
Opptak i perioden:	3 000 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	2 966 813	1 797 150	4 333
Saldo 5 år frem i tid:	2 739 014	167 676	0
Andelssaldo 01.01:	0	629 452	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	94 080	0
Andelssaldo 31.12:	0	535 372	0
Sum pantegjeld for lån:	2 966 813	2 332 522	4 333

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11483981 4	1	282 926	282 926
	1	267 043	267 043
	4	252 371	1 009 484
	1	237 698	237 698
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366822686	2	359 327	718 654
	2	339 393	678 786
	1	325 456	325 456
	1	320 828	320 828
	2	315 042	630 084
	1	293 005	293 005
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 71778027474	2	525	1 050
	2	496	992
	1	475	475
	1	469	469
	2	460	920
	1	428	428

Vatninga Borettslag



Noter for Vatninga Borettslag orgnr: 984 349 602

Pantegjeld

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

Vatninga Borettslag



Noter for Vatninga Borettslag orgnr: 984 349 602

Note 11 - Etableringstilskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
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.

Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
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 31.12.23	Pr31.12.22
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	5 303 668	2 763 517
Borettsinnskudd	7 200 000	7 200 000
Sum	12 503 668	9 963 517
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.)	07.02.2024
Styremedlem	Wenche Lise K Hagasand (sign.)	07.02.2024
Styremedlem	Gunnhild Moen Thorstensen (sign.)	05.02.2024



Styret i Vatninga Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Torsdag 14.03.2024 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. Lønn til styremedlemmer utover styrehonorar

Dersom styremedlemmer skal motta lønn som ikke er styrehonorar, må dette vedtas av generalforsamlingen.

6. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer jf vedtektene

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

7. Valg av valgkomite

8. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 22. mai kl. 18.00



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 2023

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, Marianne Knudsen, Hagmannsgate 5 B

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2023 har det blitt avholdt ___11_ styremøter, hvor ___3_ protokollerte saker har vært behandlet. Herav ___0_ sak om godkjenning av andelseiere samt ___0_ saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Fremtidsplaner

Årsmeldingen er godkjent av styret 12.02.2024



Disponible midler for Vatninga Borettslag pr. 31.12.23

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. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	79 411	143 907
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-2 432 368	448 379
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	5 625	1 875
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-56 250
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	2 540 151	-421 898
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-48 197	-36 602
C: Årets endring disponible midler	65 211	-64 496
D: Disponible midler 31.12.	144 622	79 411
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	142 340	77 570



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Vatninga Borettslag orgnr: 984 349 602

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		575 184	528 576	558 000	586 000
Innkrevde felleskostn. kabelTV/bredbånd		0	0	17 172	17 172
Innkrevde felleskostnader renter		89 929	25 702	22 337	191 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		359 431	329 797	332 795	366 110
Nedkviktering IN-lån		94 080	93 103	0	0
Målingsbasert inntekt		134 426	20 309	100 000	100 000
Salgsinntekter		988	2 096	0	0
Sum inntekter		1 254 038	999 583	1 030 304	1 260 282
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 931	5 293	5 400	8 200
Styrehonorar	2	25 000	25 000	25 000	30 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 525	3 525	3 600	3 600
Forretningsførerhonorar		23 544	22 626	23 600	24 600
Teknisk forvaltningsavtale		5 265	4 660	5 000	5 500
Medlemskontigent		1 800	1 800	1 800	1 800
Kontigent NBBL		1 080	1 026	1 100	1 200
Sikringsfond felleskostnader		1 134	1 080	1 100	1 200
Forretningsførsel IN		8 202	7 884	8 200	8 600
Brøyting - strøing		9 175	4 248	9 000	9 000
Vedlikehold	3	94 629	134 140	81 000	99 000
Vedlikehold med prosjektstyring	3	2 755 220	0	0	0
Vedlikehold heis		34 798	7 455	9 000	12 000
Serviceavtale heis		23 691	22 092	23 000	25 000
Serviceavtaler		132 168	1 673	0	6 000
Periodisk kontroll heis		7 038	0	7 000	0
Kabel-tv		61 895	56 702	60 000	65 000
Forsikring		42 630	38 064	41 000	46 000
Kommunale avgifter		135 828	130 844	150 000	150 000
Energi, strøm		195 988	48 283	155 000	160 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		0	3 887	0	0
Andre driftskostnader	4	5 939	4 639	13 500	13 500
Styremøter; lokaler, mat mm.		1 614	0	0	0
Bomiljø		685	0	0	0
Avskrivninger	5	5 625	1 875	5 700	5 700
Sum driftskostnader		3 583 403	526 794	629 000	675 900
Driftsresultat		-2 329 365	472 789	401 304	584 382
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		31 636	1 384	3 000	12 000
Rentekostnad		134 640	25 794	22 337	191 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-103 003	-24 410	-19 337	-179 000
Årsresultat		-2 432 368	448 379	381 967	405 382
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-2 432 368	448 379	0	0
Sum overføringer		-2 432 368	448 379	0	0

Vatninga Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Vatninga Borettslag orgnr: 984 349 602

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 13	14 174 905	14 174 905
Tomter	7, 13	920 000	920 000
Andre driftsmidler	6	48 750	54 375
Sum varige driftsmidler		15 143 655	15 149 280
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	208 564	160 367
Sum finansielle anleggsmidler		208 564	160 367
Sum anleggsmidler		15 352 218	15 309 646
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		2 282	1 841
Periodisert kostnad		67 215	57 210
Sum fordringer		69 497	59 051
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		181 333	63 684
Sum bankinnskudd og liknende		181 333	63 684
Sum omløpsmidler		250 831	122 735
SUM EIENDELER		15 603 049	15 432 381

Vatninga Borettslag

Side 6 av 17



Balanse pr 31.12.23 for Vatninga Borettslag orgnr: 984 349 602

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	900	900
Oppjent egenkapital	9	2 902 272	5 334 640
Sum egenkapital	9	2 903 172	5 335 540
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 13	4 768 296	2 134 065
Annen langsiktig gjeld - IN	10, 13	535 372	629 452
Etableringsstilskudd	11	90 000	90 000
Borettsinnskudd	12, 13	7 200 000	7 200 000
Sum langsiktig gjeld		12 593 668	10 053 517
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		104 843	43 324
Påløpne renter		1 366	0
Sum kortsiktig gjeld		106 209	43 324
Sum gjeld		12 699 877	10 096 841
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 603 049	15 432 381

Porsgrunn 31.12.2023

Vatninga Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tor Johansen
Leder

Wenche Lise K Hagasand
Styremedlem

Gunnhild Moen Thorstensen
Styremedlem

Vatninga Borettslag

Side 7 av 17



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 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	6 931	5 293
Sum	6 931	5 293

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	25 000	25 000
Sum	25 000	25 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Vatninga Borettslag orgnr: 984 349 602

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	38 215	60 874
6602 Vedlikehold VVS	6 178	16 834
6603 Vedlikehold av el.anlegg	35 549	40 442
6604 Vedlikehold uteanlegg	4 688	5 990
6630 Egenandel skader	10 000	10 000
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	2 755 220	0
Sum	2 849 849	134 140

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	1 950	1 875
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 724	552
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 617	1 564
Sum	5 939	4 639

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 31.12.23	Pr 31.12.22
6010 Avskrivninger	5 625	1 875
Sum	5 625	1 875

Note 6 - Andre driftsmidler

	Ei-Bil ladere
Anskaffelseskost pr.01.01 :	56 250
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	56 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	7 500
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	48 750
Årets avskrivninger :	5 625
Anskaffelsesår :	2022
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 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	208 564	160 367
Sum	208 564	160 367

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 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	900	900
2070 Akkumulert resultat	2 902 272	5 334 640
Sum	2 903 172	5 335 540

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:	5.60 %	1.047 %	5.85 %
Beregnet innfridd:	30.12.2052	30.06.2029	31.03.2024
Opprinnelig lånebeløp:	3 000 000	7 990 000	250 000
Lånesaldo 01.01:	0	2 112 960	21 105
Avdrag i perioden:	33 187	315 810	16 772
Opptak i perioden:	3 000 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	2 966 813	1 797 150	4 333
Saldo 5 år frem i tid:	2 739 014	167 676	0
Andelssaldo 01.01:	0	629 452	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	94 080	0
Andelssaldo 31.12:	0	535 372	0
Sum pantegjeld for lån:	2 966 813	2 332 522	4 333

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11483981 4	1	282 926	282 926
	1	267 043	267 043
	4	252 371	1 009 484
	1	237 698	237 698
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366822686	2	359 327	718 654
	2	339 393	678 786
	1	325 456	325 456
	1	320 828	320 828
	2	315 042	630 084
	1	293 005	293 005
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 71778027474	2	525	1 050
	2	496	992
	1	475	475
	1	469	469
	2	460	920
	1	428	428



Noter for Vatninga Borettslag orgnr: 984 349 602

Pantegjeld

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

Vatninga Borettslag

Side 12 av 17



Noter for Vatninga Borettslag orgnr: 984 349 602

Note 11 - Etableringstilskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
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.

Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
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 31.12.23	Pr31.12.22
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	5 303 668	2 763 517
Borettsinnskudd	7 200 000	7 200 000
Sum	12 503 668	9 963 517
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.)	07.02.2024
Styremedlem	Wenche Lise K Hagasand (sign.)	07.02.2024
Styremedlem	Gunnhild Moen Thorstensen (sign.)	05.02.2024



Building a better
working world

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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Vatninga Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vatninga Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 13.02.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: CGMEN-HZOB4-KZPE2-07Q00-3AEOA-1F47J



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-02-13 17:10:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CGMEN-HZOB4-KZPEZ-07Q00-3AE0A-1F47J

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>



Building a better
working world

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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Vatninga Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vatninga Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 13.02.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: OGMEN-HZOB4-KZPE2-07Q00-3AEOA-1F47J



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-02-13 17:10:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CGMEN-HZOB4-KZPEZ-07Q00-3AE0A-1F47J

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>