



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Nina Aas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

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, 25.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 691 568	1 592 364
Sum inntekter		1 691 568	1 592 364
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	29 666
Annen driftskostnad		786 198	979 026
Sum kostnader		820 428	1 008 692
Driftsresultat		871 140	583 672
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 125	17 489
Sum finansinntekter		30 125	17 489
Annen finanskostnad		972 921	550 978
Sum finanskostnader		972 921	550 978
Netto finans		-942 796	-533 489
Resultat før skattekostnad		-71 656	50 183
Årsresultat		-71 656	50 183
Totalresultat		-71 656	50 183
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-71 656	50 183
Sum overføringer og disponeringer		-71 656	50 183



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		46 165 000	46 165 000
Sum varige driftsmidler		46 165 000	46 165 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		46 165 000	46 165 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		77 243	63 878
Sum fordringer		77 243	63 878
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		694 444	689 657
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		694 444	689 657
Sum omløpsmidler		771 686	753 535
SUM EIENDELER		46 936 686	46 918 535

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		145 000	145 000
Sum innskutt egenkapital		145 000	145 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 732 604	2 804 260
Sum opptjent egenkapital		2 732 604	2 804 260
Sum egenkapital		2 877 604	2 949 260
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		19 497 637	19 497 637
Øvrig langsiktig gjeld		24 440 000	24 440 000
Sum annen langsiktig gjeld		43 937 637	43 937 637
Sum langsiktig gjeld		43 937 637	43 937 637
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		97 434	4 434
Leverandørgjeld		8 543	21 601
Annen kortsiktig gjeld		15 468	5 603
Sum kortsiktig gjeld		121 445	31 638
Sum gjeld		44 059 082	43 969 275
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 936 686	46 918 535



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 606912

Enheten

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

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: Nina Aas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

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, 10.07.2024



Organisasjonsnr: 990 659 230
BORETTSLAGET VORPNESSET SYD

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 691 568	1 592 364
Sum inntekter		1 691 568	1 592 364
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	29 666
Annen driftskostnad		786 198	979 026
Sum kostnader		820 428	1 008 692
Driftsresultat		871 140	583 672
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 125	17 489
Sum finansinntekter		30 125	17 489
Annen finanskostnad		972 921	550 978
Sum finanskostnader		972 921	550 978
Netto finans		-942 796	-533 489
Resultat før skattekostnad		-71 656	50 183
Årsresultat		-71 656	50 183
Totalresultat		-71 656	50 183
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-71 656	50 183
Sum overføringer og disponeringer		-71 656	50 183



Organisasjonsnr: 990 659 230
BORETTSLAGET VORPNESSET SYD

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		46 165 000	46 165 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		46 165 000	46 165 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		77 243	63 878
Sum fordringer		77 243	63 878
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		694 444	689 657
Sum omløpsmidler		771 686	753 535
SUM EIENDELER		46 936 686	46 918 535
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		145 000	145 000
Sum innskutt egenkapital		145 000	145 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 732 604	2 804 260



Sum opptjent egenkapital	2 732 604	2 804 260
Sum egenkapital	2 877 604	2 949 260
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	19 497 637	19 497 637
Øvrig langsiktig gjeld	24 440 000	24 440 000
Sum annen langsiktig gjeld	43 937 637	43 937 637
Sum langsiktig gjeld	43 937 637	43 937 637
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	97 434	4 434
Leverandørgjeld	8 543	21 601
Annen kortsiktig gjeld	15 468	5 603
Sum kortsiktig gjeld	121 445	31 638
Sum gjeld	44 059 082	43 969 275
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	46 936 686	46 918 535



Organisasjonsnr: 990 659 230
BORETTSLAGET VORPNESSET SYD

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7389

Borettslaget Vorpneset Syd



Velkommen til årsmøte i Borettslaget Vorpneset Syd

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:

30. mai 2024 kl. 18:00, Møte gjennomføres på Teams, direktelenke til møtet finner du her:
<https://shorturl.at/LSV37>.

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 Borettslaget Vorpneset Syd



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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Hermod Larsen er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene 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

Protokollfører og protokollvitner velges i selve 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 at årets resultat dekkes gjennom overføring fra opptjent egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes gjennom overføring fra opptjent egenkapital.

Vedlegg

1. 7389 Borettslaget Vorpnesset Syd_Årsregnskap.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 30 000.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Innstilling



Valgkomiteen fremlegger kandidater til vervene på selve møtet.

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kandidat velges på selve møtet.

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kandidat fremlegges på selve møtet .

Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Kandidat fremlegges på selve møtet.
- Kandidat fremlegges på selve møtet.



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Hermod Larsen	Laksvorpveien 11
Styremedlem	Jørn Ivar Fiskvik	Laksvorpveien 29
Styremedlem	Tuva Emilie Jamtøy	Kleppfiskveien 15
Varamedlem	Øyvind Sten	Laksvorpveien 19

Valgkomiteen

Øystein Celius	Eidsåsen 32
Bård Schevig	Torvtaket 12

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Borettslaget Vorpneset Syd

Borettslaget består av 26 andelsleiligheter.

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

Gårds- og bruksnummer:

204 239

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget Vorpneset Syd har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid 2023

Styret har avholdt 4 møter i beretningsåret.
Det er omsatt 3 leiligheter i 2023.

Det er foretatt maling av de fleste av leilighetene. Borettslaget har kjøpt inn maling og utstyr, og den enkelte beboer har sørget for jobben. To av leiligheten er blitt malt i forbindelse med skader og utskifting av bordkledning. Vi fortsetter maling av de resterende leilighetene sommeren 2024.

På noen av leiligheten må deler av bordkledning skiftes før de blir malt.

Forsikringspremien øker fortsatt som følge av skader.

Det er søkt og innvilget avdragsfrihet ut 2025.

Rentesatsen er nå 5,85%. Signalene fra Norges bank er at toppen er nådd, og at den gradvis reduseres fra høsten 2024.

Felleskostnadene ble økt med 10% fra 1.januar i år.

Bakgrunnen for avdragsfriheten er å holde felleskostnadene så lave som mulig inntil rentene igjen blir lavere.

Som følge av dette holdes likviditeten på ett akseptabelt nivå.

For noen år siden ble det gjort en stor dugnadsjobb da mye skog/kratt ble fjernet.

Det er god vekst på Hemnskjela, så det er kanskje på tide med en ny dugnad.

Styret



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak innbetaling av felleskostnader som følge av sammenslåing av andeler.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak rentøkningene i løpet av 2023.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd 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.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Vorpnisset Syd.

Lån

Borettslaget Vorpnisset Syd har lån i OBOS-banken. Lånet er et annuitetslån med flytende rente som er på 5,85%, løpetid 25 år med avdragsfrihet til 30.11.2026. Det har i løpet av 2023 vært en betydelig renteøkning. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 10% økning av felleskostnadene fom 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i BORETTSLAGET VORPNESSET SYD

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET VORPNESSET SYD.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Annen informasjon

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

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: HXEQO-VMJH-4SHSE-8731Y-G76C4-ATXCU



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."

Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-05-14 18:15:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HXEQ0-VMUH-4SHSE-8731Y-G76C4-ATXCU

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>

12 av 23

7389 Borettslaget Vorpneset Syd_Årsregnskap.pdf



7389 BRL VORPNESSET SYD

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. 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	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		721 897	917 231	721 897	650 241
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-71 656	50 183	323 800	-52 000
Tillegg for nye langsiktige lån		0	19 497 637	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	0	-19 743 154	-576 678	-272 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-71 656	-195 334	-252 878	-324 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		650 241	721 897	469 019	326 241
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		771 686	753 535		
Kortsiktig gjeld		-121 445	-31 638		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		650 241	721 897		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 640 856	1 590 744	1 641 000	1 805 000
Andre inntekter	3	50 712	1 620	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 691 568	1 592 364	1 641 000	1 805 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 230	-3 666	-15 000	-5 000
Styrehonorar	5	-30 000	-26 000	-26 000	-30 000
Revisjonshonorar	6	-10 390	-10 287	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-81 160	-78 028	-79 200	-86 000
Konsulenthonorar		0	0	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	7	-266 645	-510 508	-308 000	-158 000
Forsikringer		-162 418	-141 434	-150 000	-175 000
Kommunale avgifter	8	-185 556	-177 422	-200 000	-200 000
Energi/fyring		-1 862	-3 520	-6 000	-6 000
Andre driftskostnader	9	-78 167	-57 827	-71 000	-75 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-820 428	-1 008 692	-870 200	-750 000
DRIFTSRESULTAT		871 141	583 672	770 800	1 055 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	30 125	17 489	0	0
Finanskostnader	11	-972 921	-550 978	-447 000	-1 107 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-942 796	-533 489	-447 000	-1 107 000
ÅRSRESULTAT		-71 656	50 183	323 800	-52 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	50 183		
Fra opptjent egenkapital		-71 656	0		



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

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	41 548 500	41 548 500
Tomt		4 616 500	4 616 500
SUM ANLEGGSMIDLER		46 165 000	46 165 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		5 296	16 279
Forskuddsbetalte kostnader		57 410	47 599
Andre kortsiktige fordringer	13	14 537	0
Driftskonto OBOS-banken		219 931	326 618
Sparekonto OBOS-banken		469 791	358 317
Innestående i andre banker		4 722	4 722
SUM OMLØPSMIDLER		771 686	753 535
SUM EIENDELER		46 936 686	46 918 535
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 29 * 5 000		145 000	145 000
Opptjent egenkapital		2 732 604	2 804 260
SUM EGENKAPITAL		2 877 604	2 949 260
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	19 497 637	19 497 637
Borettsinnskudd	15	24 440 000	24 440 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		43 937 637	43 937 637
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 468	5 603
Leverandørgjeld		8 543	21 601
Påløpte renter		97 434	4 434
SUM KORTSIKTIG GJELD		121 445	31 638
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 936 686	46 918 535
Pantstillelse	16	49 600 000	49 600 000
Garantiansvar		0	0

Vorpneset, 18.04.2024
Styret i Borettslaget Vorpneset Syd

Hermod Larsen /s/

Tuva Emilie Jamtøy /s/

Jørn Ivar Fiskvik /s/

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Lån/Renter	1 097 220
Felleskostnader	543 636
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 640 856

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Felleskostnader	50 112
Uidentifisert innbetaling	600
SUM ANDRE INNETEKTER	50 712

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

Arbeidsgiveravgift	-4 230
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 230

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 30 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 390.

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-208 104
Drift/vedlikehold VVS	-9 358
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-994
Egenandel forsikring	-45 000
Kostnader dugnader	-3 189
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-266 645

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-116 822
Renovasjonsavgift	-68 734
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-185 556

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Diverse leiekostnader/leasing	-5 250
Snørydding	-66 938
Andre fremmede tjenester	-466
Andre kontorkostnader	-1 229
Bank- og kortgebyr	-2 789
Velferdskostnader	-1 495
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-78 167

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 754
Renter av sparekonto i OBOS-banken	11 474
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 395
Kundeutbytte fra Gjensidige	15 502
SUM FINANSINTEKTER	30 125

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-972 921
SUM FINANSKOSTNADER	-972 921

NOTE: 12**BYGNINGER**

BYGG	41 548 500
SUM BYGNINGER	41 548 500

Tomten ble kjøpt i 2005.

Gnr.204/bnr.239

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

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer for ansatte/tillitsvalgte som mangler kvitteringer	14 537
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	14 537

Nødvendig kvittering er fremlagt og registrert, posten vil kostnadsføres i 2024 regnskapet.

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,70 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2015	-19 497 637	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	0	
		-19 497 637
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-19 497 637

AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

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

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

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr	OBOS Boligkreditt	
	Potensiell endring i felleskostnader fra 01/12-2026	
22, 23, 24		1 500
25, 27, 28		1 500
29		1 500
13, 14, 15		1 700
19, 20, 21		1 700
1, 2, 3		1 750
4, 7		1 750
8, 9, 10		1 750
5		3 450

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

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

**NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

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

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

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



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 79226058. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 30.05.24

Selskapsnummer: 7389 Selskapsnavn: Borettslaget Vorpnasset Syd

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.