



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 263 767
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VIPPA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vestre gate 2
4836 ARENDAL

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: Kjell Jan Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

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, 29.05.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------|------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 443 334 | 962 486 |
| Sum inntekter | | 1 443 334 | 962 485 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 17 115 | 17 115 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5 | 683 409 | 552 474 |
| Sum kostnader | | 700 524 | 569 589 |
| Driftsresultat | | 742 810 | 392 897 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 20 674 | 5 787 |
| Sum finansinntekter | | 20 674 | 5 787 |
| Annen rentekostnad | | 689 471 | 263 819 |
| Sum finanskostnader | | 689 471 | 263 819 |
| Netto finans | | 668 797 | 258 031 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 74 013 | 134 865 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 74 013 | 134 865 |
| Årsresultat | | 74 013 | 134 865 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 74 013 | 134 865 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 74 013 | 134 865 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 6 | 32 000 000 | 32 000 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 32 000 000 | 32 000 000 |
| Sum anleggsmidler | | 32 000 000 | 32 000 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 1 380 | 0 |
| Andre fordringer | | 75 766 | 101 585 |
| Sum fordringer | | 77 146 | 101 585 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 748 562 | 522 957 |
| Sum omløpsmidler | | 825 708 | 624 542 |
| SUM EIENDELER | | 32 825 708 | 32 624 542 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 7 | 60 000 | 60 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 60 000 | 60 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 8 | 437 592 | 363 580 |
| Sum opptjent egenkapital | | 437 592 | 363 580 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | 497 592 | 423 580 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | 22 300 000 | 22 400 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 9,10 | 9 700 000 | 9 600 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 32 000 000 | 32 000 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 32 000 000 | 32 000 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 96 761 | 81 675 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 231 354 | 119 287 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 328 115 | 200 962 |
| Sum gjeld | | 32 328 115 | 32 200 962 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 32 825 708 | 32 624 542 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 11 | 32 000 000 | 32 000 000 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 403008

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 263 767
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VIPPA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vestre gate 2
4836 ARENDAL

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: Kjell Jan Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

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, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 921 263 767
VIPPA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 443 334 | 962 486 |
| Sum inntekter | | 1 443 334 | 962 485 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 17 115 | 17 115 |
| Annen driftskostnad | 3, 4, 5 | 683 409 | 552 474 |
| Sum kostnader | | 700 524 | 569 589 |
| Driftsresultat | | 742 810 | 392 897 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 20 674 | 5 787 |
| Sum finansinntekter | | 20 674 | 5 787 |
| Annen rentekostnad | | 689 471 | 263 819 |
| Sum finanskostnader | | 689 471 | 263 819 |
| Netto finans | | 668 797 | 258 031 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 74 013 | 134 865 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 74 013 | 134 865 |
| Årsresultat | | 74 013 | 134 865 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 74 013 | 134 865 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 74 013 | 134 865 |



Organisasjonsnr: 921 263 767
VIPPA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

| Note | 2023 | 2022 |
|------|------|------|
|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

6

32 000 000

32 000 000

Sum varige driftsmidler

32 000 000

32 000 000

Sum anleggsmidler

32 000 000

32 000 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

1 380

0

Andre fordringer

75 766

101 585

Sum fordringer

77 146

101 585

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

748 562

522 957

Sum omløpsmidler

825 708

624 542

SUM EIENDELER

32 825 708

32 624 542

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

7

60 000

60 000

Sum innskutt egenkapital

60 000

60 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

8

437 592

363 580

Sum opptjent egenkapital

437 592

363 580

Sum egenkapital

497 592

423 580

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

9

22 300 000

22 400 000

Øvrig langsiktig gjeld

9,10

9 700 000

9 600 000



| | | | |
|---------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Sum annen langsiktig gjeld | | 32 000 000 | 32 000 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 32 000 000 | 32 000 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 96 761 | 81 675 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 231 354 | 119 287 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 328 115 | 200 962 |
| Sum gjeld | | 32 328 115 | 32 200 962 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 32 825 708 | 32 624 542 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 11 | 32 000 000 | 32 000 000 |



Organisasjonsnr: 921 263 767
VIPPA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Resultatregnskap 2023

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | |
| Inntekter felleskostnader | | 588 984 | 535 392 | 588 936 |
| Innbetalte rentekostnader | | 689 471 | 263 819 | 560 000 |
| Andre driftsinntekter | | 164 879 | 163 275 | 130 896 |
| Sum inntekter | | 1 443 334 | 962 485 | 1 279 832 |
| Driftskostnader | | | | |
| Lønnskostnader | 2 | 17 115 | 17 115 | 17 115 |
| Revisjonshonorar | 3 | 9 250 | 8 625 | 9 500 |
| Årskontigent boligbyggelag | | 3 600 | 3 600 | 3 600 |
| Forretningsførerhonorar bbl | | 45 876 | 43 074 | 45 876 |
| Kommunale avgifter | | 182 418 | 165 858 | 175 000 |
| TV og Internett | | 79 350 | 71 377 | 73 296 |
| Forsikring | | 43 842 | 41 646 | 54 000 |
| Vaktmester tjenester abbl | | 15 460 | 6 920 | 5 000 |
| Vedlikehold | 4 | 121 959 | 88 479 | 200 500 |
| Elektrisk energi | | 80 518 | 86 899 | 77 600 |
| Andre driftskostnader | 5 | 101 136 | 35 996 | 70 345 |
| Sum driftskostnader | | 700 524 | 569 589 | 731 832 |
| Driftsresultat | | 742 810 | 392 897 | 548 000 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | |
| Renteinntekter | | 20 674 | 5 787 | 12 000 |
| Rentekostnad | | 689 471 | 263 819 | 560 000 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | 668 797 | 258 031 | 548 000 |
| Årsresultat | | 74 013 | 134 865 | 0 |
| Overført opptjent egenkapital | | 74 013 | 134 865 | 0 |
| Sum disponert | | 74 013 | 134 865 | 0 |



Balanse

| | Note | Balanse 31.12.23 | Balanse 31.12.22 |
|----------------------------|------|---------------------|---------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 6 | 32 000 000 | 32 000 000 |
| Sum anleggsmidler | | 32 000 000 | 32 000 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 1 380 | 0 |
| Andre fordringer | | 75 766 | 101 585 |
| Innestående på driftskonto | | 748 562 | 522 957 |
| Sum omløpsmidler | | 825 708 | 624 542 |
| SUM EIENDELER | | 32 825 708 | 32 624 542 |



Balanse

| | Note | Balanse 31.12.23 | Balanse 31.12.22 |
|---------------------------------|------|---------------------|---------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Andelskapital | 7 | 60 000 | 60 000 |
| Oppjent egenkapital | 8 | 437 592 | 363 580 |
| Sum egenkapital | | 497 592 | 423 580 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 9 | 22 300 000 | 22 400 000 |
| Nedbetalt IN beboere | 9 | 200 000 | 100 000 |
| Borettsinnskudd | 10 | 9 500 000 | 9 500 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 32 000 000 | 32 000 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 96 761 | 81 675 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 231 354 | 119 287 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 328 115 | 200 962 |
| Sum gjeld | | 32 328 115 | 32 200 962 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 32 825 708 | 32 624 542 |
| Pantestillelser | 11 | 32 000 000 | 32 000 000 |
| Vippa Borettslag | | | |
| Nedenes, 02.04.24 | | | |

Kjell Jan Johnsen
Styreleder

Cecilie Terjesen
Styremedlem

Leif Håvard Pedersen
Styremedlem

203 Vippa Borettslag



Noter Vippa Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk for små foretak.

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 tilhørende noter.

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

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for dette året er satt opp under denne forutsetningen.

Note 1 - Disponible midler

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|---|------------------|------------------|
| A. Disponible midler IB | 423 580 | 288 714 |
| B. Endring i disponible midler | | |
| Årets resultat | 74 013 | 134 865 |
| Innfrielse langsiktig gjeld | -100 000 | -100 000 |
| Endring i langsiktige poster | 100 000 | 100 000 |
| B. Periodens endringer disponible midler | 74 013 | 134 865 |
| C. Disponible midler | 497 592 | 423 580 |
| Omløpsmidler | 825 708 | 624 542 |
| - Kortsiktig gjeld | 328 115 | 200 962 |
| Disponible midler | 497 592 | 423 580 |



Noter Vippa Borettslag

Note 2 - Lønnskostnader

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------|---------------|---------------|
| 5300 Styrehonorar | 15 000 | 15 000 |
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 2 115 | 2 115 |
| Sum | 17 115 | 17 115 |

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Revisjonshonorar

| | 2023 | 2022 |
|---------------|--------------|--------------|
| 6700 Revisjon | 9 250 | 8 625 |
| Sum | 9 250 | 8 625 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

| | 2023 | 2022 |
|---------------------------|----------------|---------------|
| 6600 Forsikringskader | 0 | 10 000 |
| 6601 Vedlikehold Bygg | 7 202 | 4 790 |
| 6602 Vedlikehold Elektro | 38 126 | 13 174 |
| 6603 Vedlikehold Rør | 26 875 | 23 125 |
| 6604 Vedlikehold Utvendig | 26 293 | 10 497 |
| 6605 Vedlikehold Heis | 23 463 | 22 225 |
| 6606 Vedlikehold Garasjer | 0 | 668 |
| 6650 Lovpålagt HMS | 0 | 4 000 |
| Sum | 121 959 | 88 479 |

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

Note 5 - Andre driftskostnader

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|----------------|---------------|
| 6360 Renhold, sanitærartikler | 0 | 776 |
| 6619 Andre driftskostnader | 16 756 | 5 427 |
| 6620 Snørydding | 67 698 | 13 250 |
| 6621 Alarmkostnader | 12 221 | 11 825 |
| 7710 Kostnader vedr. styrearbeid | 780 | 900 |
| 7720 Generalforsamling | 252 | 597 |
| 7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg | 3 350 | 3 141 |
| 7771 Termingebyr langsiktig gjeld | 80 | 80 |
| Sum | 101 136 | 35 996 |

203 Vippa Borettslag



Noter Vippa Borettslag

Note 6 - Tomt / bygninger

| Anskaffet år: | Bygninger 2019 | Totalt |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Kostpris | 32 000 000 | 32 000 000 |
| Bokført verdi | 32 000 000 | 32 000 000 |

Styret mener at det utførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningen.
Det er derfor ikke foretatt avskrivninger av bygg.

Note 7 - Innskutt andelskapital

Det er innbetalt 12 andeler à kr. 5 000,-.

Note 8 - Egenkapital

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Annen egenkapital 01.01 | 363 580 | 228 714 |
| Grunnkapital | 60 000 | 60 000 |
| Årets resultat | 74 013 | 134 865 |
| Sum egenkapital 31.12 | 497 592 | 423 580 |



Noter Vipva Borettslag

Note 9 - Pantegjeld

| | |
|------------------------------------|-------------------|
| Kreditor: | Husbanken |
| Formål: | Grunnlån |
| Lånenummer: | 203-001 |
| Lånetype: | Serie |
| Opptaksår: | 2019 |
| Rentesats: | 3.873 % |
| Betingelser: | Flytende renter |
| Beregnet innfridd: | 30.09.2049 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 22 500 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 22 400 000 |
| Avdrag i perioden: | 100 000 |
| Lånesaldo 31.12: | 22 300 000 |
| Andelssaldo 01.01: | 100 000 |
| Innbetalt IN i perioden: | 100 000 |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 0 |
| Andelssaldo 31.12: | 200 000 |
| Sum pantegjeld for lån: | 22 500 000 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 203-001 | 1 | 2 215 000 | 2 215 000 |
| | 1 | 2 180 000 | 2 180 000 |
| | 1 | 2 074 000 | 2 074 000 |
| | 1 | 2 039 000 | 2 039 000 |
| | 1 | 1 934 000 | 1 934 000 |
| | 1 | 1 890 000 | 1 890 000 |
| | 1 | 1 821 000 | 1 821 000 |
| | 2 | 1 723 000 | 3 446 000 |
| | 1 | 1 621 000 | 1 621 000 |
| | 1 | 1 547 000 | 1 547 000 |
| | 1 | 1 533 000 | 1 533 000 |

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Forv. økning |
|--|--------------|-------------------|--------------|
| Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag | | | |
| Lån 203-001 har første avdrag 31.03.2028 med kr 503 409 | 1 | 2 215 000 | 8 390 |
| | 1 | 2 180 000 | 8 258 |
| | 1 | 2 074 000 | 7 856 |
| | 1 | 2 039 000 | 7 723 |
| | 1 | 1 934 000 | 7 326 |
| | 1 | 1 890 000 | 7 159 |
| | 1 | 1 821 000 | 6 898 |
| | 2 | 1 723 000 | 6 527 |
| | 1 | 1 547 000 | 5 860 |
| | 1 | 1 533 000 | 5 807 |
| | 1 | 1 621 000 | 5 572 |



Noter Vippa Borettslag

Pantegjeld

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har prioritet etter felleslånet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

203 Vippa Borettslag



Noter Vippa Borettslag

Note 10 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr 32 000 000,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 32 000 000,-.



Resultat og balanse med noter for Vippa Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vippa Borettslag

| | | |
|-------------|------------------------------|------------|
| Styreleder | Kjell Jan Johnsen (sign.) | 04.04.2024 |
| Styremedlem | Cecilie Terjesen (sign.) | 03.04.2024 |
| Styremedlem | Leif Håvard Pedersen (sign.) | 28.03.2024 |



Til generalforsamlingen i Vipva Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vipva 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen 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 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Arendal, 2. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

| Name | Method | Date |
|------------------|---------------|------------------|
| Lindal, Lars Ole | BANKID | 2024-04-03 19:25 |

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.