



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 618 690
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VÅRTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sveinung Melvin Husmoen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 26.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 505 744	1 405 783
Sum inntekter		1 505 744	1 405 783
Kostnader			
Lønnskostnad	1	-28 525	-30 807
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-6 845	0
Annen driftskostnad	2,3,4,5	-662 177	-830 971
Sum kostnader		-697 547	-861 776
Driftsresultat		808 197	544 008
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		28 216	31 264
Sum finanskostnader		-405 916	-317 193
Netto finans		-377 700	-285 929
Ordinært resultat før skattekostnad		430 497	258 079
Ordinært resultat etter skattekostnad		430 497	258 079
Årsresultat	6,10	430 497	258 079
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		430 497	258 079
Sum overføringer og disponeringer		430 497	258 079



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,11	25 219 675	25 219 675
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	941 932	880 325
Sum varige driftsmidler		26 161 607	26 100 000
Sum anleggsmidler		26 161 607	26 100 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	97 609	88 915
Andre fordringer	8	315 804	352 293
Sum fordringer		413 413	441 208
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	641 400	699 393
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 054 813	1 140 602
Sum omløpsmidler		1 054 813	1 140 601
SUM EIENDELER		27 216 420	27 240 602
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	3 655 524	3 225 027
Sum opptjent egenkapital		3 655 524	3 225 027



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		3 655 524	3 225 027
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,12	7 758 979	8 159 453
Øvrig langsiktig gjeld	11,13	15 310 000	15 310 000
Sum annen langsiktig gjeld		23 068 979	23 469 453
Sum langsiktig gjeld		23 068 979	23 469 453
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		96 657	116 326
Skyldige offentlige avgifter		2	2
Annen kortsiktig gjeld		395 258	429 794
Sum kortsiktig gjeld		491 917	546 121
Sum gjeld		23 560 896	24 015 574
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 216 420	27 240 602
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	23 068 979	23 469 453



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 563273

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 618 690
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VÅRTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sveinung Melvin Husmoen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 25.06.2025



Organisasjonsnr: 985 618 690
VÅRTUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 505 744	1 405 783
Sum inntekter		1 505 744	1 405 783
Kostnader			
Lønnskostnad	1	-28 525	-30 807
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-6 845	0
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	-662 177	-830 971
Sum kostnader		-697 547	-861 776
Driftsresultat		808 197	544 008
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		28 216	31 264
Sum finanskostnader		-405 916	-317 193
Netto finans		-377 700	-285 929
Ordinært resultat før skattekostnad		430 497	258 079
Ordinært resultat etter skattekostnad		430 497	258 079
Årsresultat	6, 10	430 497	258 079
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		430 497	258 079
Sum overføringer og disponeringer		430 497	258 079



Organisasjonsnr: 985 618 690
VÅRTUNET BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,11	25 219 675	25 219 675
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	941 932	880 325
Sum varige driftsmidler		26 161 607	26 100 000

Sum anleggsmidler **26 161 607** **26 100 000**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	8	97 609	88 915
Andre fordringer	8	315 804	352 293
Sum fordringer		413 413	441 208

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	641 400	699 393
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 054 813	1 140 602

Sum omløpsmidler **1 054 813** **1 140 601**

SUM EIENDELER **27 216 420** **27 240 602**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	3 655 524	3 225 027
Sum opptjent egenkapital		3 655 524	3 225 027

Sum egenkapital **3 655 524** **3 225 027**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,12	7 758 979	8 159 453
Øvrig langsiktig gjeld	11,13	15 310 000	15 310 000
Sum annen langsiktig gjeld		23 068 979	23 469 453
Sum langsiktig gjeld		23 068 979	23 469 453
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		96 657	116 326
Skyldige offentlige avgifter		2	2
Annen kortsiktig gjeld		395 258	429 794
Sum kortsiktig gjeld		491 917	546 121
Sum gjeld		23 560 896	24 015 574
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 216 420	27 240 602
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	23 068 979	23 469 453



Organisasjonsnr: 985 618 690
VÅRTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til VÅRTUNET BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 borettslaget 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 avviklet.

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

Geir Ove Frostad

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



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."

Frostad, Geir Ove

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-502323

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-14 13:00:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: S74IO-X10CB-EM3VQ-PB6OO-ATEDA-D4500

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

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

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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



Vårtunet Borettslag - Resultatregnskap 2024

Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter				
	591 756	746 112	591 800	621 390
Felleskostnader driftsdel				
Felleskostnader kapitaldel	807 908	553 591	827 000	815 401
Tillegg elektroniske fellesavtaler	106 080	106 080	106 080	125 500
Sum driftsinntekter	1 505 744	1 405 783	1 524 880	1 562 291
Driftskostnader				
Personalkostnader	1	-3 525	-5 807	-3 525
Styrehonorar		-25 000	-25 000	-25 000
Avskrivninger		-6 845	0	0
Forretningsførerhonorar		-43 310	-41 999	-43 310
Honorar administrative tjenester		-12 283	-13 470	-13 800
Eksterne honorar	2	-9 195	-9 991	-7 000
Kontingent boligbyggelag		-5 525	-5 100	-5 950
Drifts- og serviceavtaler		0	-13 801	0
Vaktmestertjenester		-39 754	-41 895	-44 000
Løpende vedlikehold	3	-33 360	-30 872	-40 000
Periodisk vedlikehold	4	-80 598	-290 616	-300 000
Elektroniske fellesavtaler		-118 208	-110 980	-125 500
Forsikring		-62 194	-57 643	-72 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-165 760	-114 880	-138 000
Eiendomsavgifter		-76 495	-75 052	-81 000
Energi, felles		-295	-5 640	-6 000
Andre driftsutgifter	5	-15 200	-19 048	-7 000
Sum driftskostnader		-697 547	-861 776	-939 515
DRIFTSRESULTAT		808 197	544 008	622 776
Finansinntekter og kostnader				
Finansinntekter		28 216	31 264	20 000
Finanskostnader		-405 916	-317 193	-438 000
Netto finansposter		-377 700	-285 929	-377 997
Resultat før skattekostnad		430 497	258 079	389 000
Ordinært resultat etter skatt		430 497	258 079	389 000
ÅRSRESULTAT	6, 10	430 497	258 079	389 000
Disponering av totalresultat:		430 497	258 079	389 000
Overført til annen egenkapital		455 056	283 850	0
Redusert restansvar IN overført EK		-24 559	-25 771	0

Org.nr: 985 618 690 - 300



Vårtunet Borettslag - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	7, 11	25 219 675	25 219 675
Andre anleggsmidler	7	941 932	880 325
Sum anleggsmidler		26 161 607	26 100 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Forskuttede kostnader MBU	8	274 999	296 276
Periodiserte kostnader	8	97 609	88 915
Mellomregning Klare Finans	8	12 589	24 753
Opptjente renter	8	28 216	31 264
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	9	641 400	699 393
Sum omløpsmidler		1 054 813	1 140 602
SUM EIENDELER		27 216 420	27 240 602

Org.nr: 985 618 690 - 300



Vårtunet Borettslag - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	10	1 300	1 300
Opptjent egenkapital			
Egenkapital fra IN ordning	10	386 748	411 307
Annen egenkapital	10	3 267 476	2 812 420
Sum egenkapital		3 655 524	3 225 027
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	11, 12	7 758 979	8 159 453
Borettsinnskudd	11, 13	15 310 000	15 310 000
Sum langsiktig gjeld		23 068 979	23 469 453
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		96 657	116 326
Skyldig off. myndigheter		2	2
Forskudd kunder		25 206	37 964
Forskuttede inntekter MBU		341 040	342 011
Påløpte kostnader		29 012	49 819
Sum kortsiktig gjeld		491 917	546 121
Sum gjeld		23 560 896	24 015 574
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 216 420	27 240 602
Pantstillelser	11	23 068 979	23 469 453

Sted: _____, dato: _____

Sveinung Melvin Husmoen
Leder

Øivind Steiner
Styremedlem

Elin Sørmo
Styremedlem

Org.nr: 985 618 690 - 300



Vårtunet Borettslag - Noter 2024

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg (garasjeanlegg, parkeringsplasser og lignende) er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen. Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterrett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierens side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift	3 525	3 807
Andre lønnskostnader	0	2 000
Sum personalkostnader	3 525	5 807

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 2 - EKSTERNE HONORARER

	2024	2023
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 695	6 022
Fakturerte tjenester	2 500	0
Teknisk rådgivning	0	3 969
Sum eksterne honorarer	9 195	9 991

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Org.nr: 985 618 690 - 300



Vårtunet Borettslag - Noter 2024

Note 3 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	22 972	3 817
Reparasjon og vedlikehold et-anlegg	7 271	3 944
Reparasjon og vedlikehold uteområde	942	21 813
Reparasjon og vedlikehold annet	2 175	1 298
Sum vedlikehold	33 360	30 872

Note 4 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Periodisk vedlikehold	80 598	290 616
Sum periodisk vedlikehold	80 598	290 616

Periodisk vedlikehold gjelder snekkerarbeid tak.

Note 5 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Verktøy, driftsmateriell, inventar	7 852	0
Generalforsamling/årsmøte	1 490	4 725
Kurskostnader	2 900	8 500
Bankgebyrer	676	644
Andre gebyrer	1 884	5 180
Tilskudd bomiljø	36	0
Hjemmeside/internett/TV-abo	362	0
Sum andre driftsutgifter	15 200	19 048

Note 6 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
Disponible midler 01.01	594 480	764 531
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	430 497	258 079
Tilbakeført avskrivning	6 845	0
Tilgang av anleggsmidler	-68 453	0
Avdrag lån	-400 474	-428 129
Årets endring i disponible midler	-31 584	-170 050
Disponible midler i periodens slutt	562 896	594 480
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	562 896	594 480

Org.nr: 985 618 690 - 300



Vårtunet Borettslag - Noter 2024

Note 7 - ANLEGGSMIDLER

	Park. plass	Tomter	Bygning	Lekeplasser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	880 325	899 267	24 320 408	0
Årets tilgang :	0	0	0	68 453
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	880 325	899 267	24 320 408	68 453
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	6 845
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	880 325	899 267	24 320 408	61 607
Årets avskrivninger :	0	0	0	6 845
Antatt levetid i år :				5

Avskrivningssatsene som er brukt er satt opp i henhold til levetid med lineære avskrivninger. Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Tomt og bygninger er anskaffet i år 2005. Park.plass er anskaffet i år 2005.

Note 8 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 9 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	4	4
Bankinnskudd	641 396	699 389
Sum bankinnskudd	641 400	699 393



Vårtunet Borettslag - Noter 2024

Note 10 - EGENKAPITAL

	2024	2023
SUM EGENKAPITAL 01.01	3 225 027	2 966 949
Andelskapital 01.01	1 300	1 300
Andelskapital 31.12	1 300	1 300
Annen egenkapital 01.01	2 812 420	2 528 571
Årets resultat	430 497	258 079
Justering for nedskrivning IN-ordning	24 559	25 771
Annen egenkapital 31.12	3 267 476	2 812 420
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	411 307	437 078
Nedskrevet på felleslån til egenkapital	-24 559	-25 771
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	386 748	411 307
SUM EGENKAPITAL 31.12	3 655 524	3 225 027

Andelskapitalen er kr 1 300,- fordelt på 13 andeler à kr 100,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 11 - PANTSTILLELSER

	2024
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	25 219 675
Restgjeld 31.12	23 068 979

Pålydende pantstillelser var 31 100 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Vårtunet Borettslag - Noter 2024

Note 12 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Svenska Handelsbanken AB NUF	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Vedlikehold	Oppføringslån
Lånenummer:	90517277923	14626373
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2005
Rentesats:	5.95 %	4.658 %
Betingelser:	Flytende rente	
Beregnet innfridd:	30.06.2049	31.12.2035
Opprinnelig lånebeløp:	2 900 000	10 790 000
Lånesaldo 01.01:	2 597 837	5 561 616
Avdrag i perioden:	44 636	355 838
Lånesaldo 31.12:	2 553 201	5 205 778
Saldo 5 år frem i tid:	2 281 898	3 163 997
Andelssaldo 01.01:	0	383 848
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	24 559
Andelssaldo 31.12:	0	359 289
Sum pantegjeld for lån:	2 553 201	5 565 067

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14626373	5	429 092	2 145 460
	6	427 451	2 564 706
	1	326 042	326 042
	1	169 570	169 570
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517277923	5	197 421	987 105
	8	195 762	1 566 096

Note 13 - INNSKUDD

	2024	2023
Borettsinnskudd	15 310 000	15 310 000
Sum innskudd	15 310 000	15 310 000



Resultat og balanse med noter for Vårtunet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vårtunet Borettslag

Styreleder	Sveinung Melvin Husmoen (sign.)	13.03.2025
Styremedlem	Øivind Steiner (sign.)	06.03.2025
Styremedlem	Elin Sørmo (sign.)	13.03.2025