



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Karen Margrethe Reirå  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 30.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	14	1 410 565	1 644 704
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 410 565</b>	<b>1 644 704</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	-28 525	-33 030
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	-537 672	-822 219
<b>Sum kostnader</b>		<b>-566 196</b>	<b>-855 249</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>844 369</b>	<b>789 454</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>507</b>	<b>1 669</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-106 460</b>	<b>-176 399</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-105 953</b>	<b>-174 730</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>738 416</b>	<b>614 725</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>738 416</b>	<b>614 725</b>
<b>Årsresultat</b>	12,16	<b>738 416</b>	<b>614 725</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		738 416	614 725
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>738 416</b>	<b>614 725</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,13	25 219 675	25 219 675
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	880 325	880 325
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 100 000</b>	<b>26 100 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 100 000</b>	<b>26 100 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		78 252	73 226
Andre fordringer	10	288 890	193 619
<b>Sum fordringer</b>		<b>367 142</b>	<b>266 845</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	781 693	788 536
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 148 835</b>	<b>1 055 381</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 148 835</b>	<b>1 055 381</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 248 835</b>	<b>27 155 381</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	2 413 032	1 674 616
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 413 032</b>	<b>1 674 616</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 413 032</b>	<b>1 674 616</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	9 078 259	9 714 552
Øvrig langsiktig gjeld	13,15	15 310 000	15 310 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 388 259</b>	<b>25 024 552</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 388 259</b>	<b>25 024 552</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		113 672	101 568
Skyldige offentlige avgifter		2	2
Annen kortsiktig gjeld		333 871	354 644
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>447 544</b>	<b>456 213</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 835 803</b>	<b>25 480 765</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 248 835</b>	<b>27 155 381</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	24 388 259	25 024 552



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 567286

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Karen Margrethe Reirå  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 05.07.2022



Organisasjonsnr: 985 618 690  
VÅRTUNET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	14	1 410 565	1 644 704
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 410 565</b>	<b>1 644 704</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	-28 525	-33 030
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	-537 672	-822 219
<b>Sum kostnader</b>		<b>-566 196</b>	<b>-855 249</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>844 369</b>	<b>789 454</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>507</b>	<b>1 669</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-106 460</b>	<b>-176 399</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-105 953</b>	<b>-174 730</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>738 416</b>	<b>614 725</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>738 416</b>	<b>614 725</b>
<b>Årsresultat</b>	12,16	<b>738 416</b>	<b>614 725</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		738 416	614 725
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>738 416</b>	<b>614 725</b>



Organisasjonsnr: 985 618 690  
VÅRTUNET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,13	25 219 675	25 219 675
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	880 325	880 325
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 100 000</b>	<b>26 100 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 100 000</b>	<b>26 100 000</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		78 252	73 226
Andre fordringer	10	288 890	193 619
<b>Sum fordringer</b>		<b>367 142</b>	<b>266 845</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	781 693	788 536
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 148 835</b>	<b>1 055 381</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 148 835</b>	<b>1 055 381</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 248 835</b>	<b>27 155 381</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	2 413 032	1 674 616
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 413 032</b>	<b>1 674 616</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 413 032</b>	<b>1 674 616</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13,14	9 078 259	9 714 552
Øvrig langsiktig gjeld	13,15	15 310 000	15 310 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 388 259</b>	<b>25 024 552</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 388 259</b>	<b>25 024 552</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		113 672	101 568
Skyldige offentlige avgifter		2	2
Annen kortsiktig gjeld		333 871	354 644
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>447 544</b>	<b>456 213</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 835 803</b>	<b>25 480 765</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 248 835</b>	<b>27 155 381</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	24 388 259	25 024 552



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**



## Vårtunet Borettslag - Resultatregnskap 2021

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Driftsinntekter</b>				
Felleskostnader	699 912	679 572	699 988	699 988
Felleskostnader kapitaldel	482 997	522 775	489 387	480 817
Tillegg elektroniske fellesavtaler	97 656	85 800	97 700	101 000
Andre driftsinntekter	0	356 557	0	0
Innbetaling IN-ordning	14	130 000	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>1 410 565</b>	<b>1 644 704</b>	<b>1 287 075</b>	<b>1 281 805</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Personalkostnader	1	-3 525	-3 030	-3 666
Styrehonorar	2	-25 000	-30 000	-26 000
Forretningsførerhonorar		-40 033	-38 868	-41 500
Eksterne honorar	3	-14 563	-17 688	-9 800
Kontingent boligbyggelag		-5 100	-5 100	-5 100
Drifts- og serviceavtaler	4	-41 684	-43 702	-57 050
Løpende vedlikehold	5	-26 685	-62 197	-100 000
Periodisk vedlikehold	6	-72 594	-316 263	-39 000
Elektroniske fellesavtaler		-95 639	-93 533	-101 000
Forsikring		-49 517	-46 455	-50 200
Kommunale tjenester og renovasjon		-94 140	-109 399	-108 500
Eiendomsavgifter		-80 251	-101 500	-83 000
Energi, felles	7	-12 854	12 000	-4 000
Andre driftsutgifter	8	-4 612	-2 511	-4 700
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-566 196</b>	<b>-855 249</b>	<b>-590 050</b>	<b>-635 566</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>844 369</b>	<b>789 454</b>	<b>697 025</b>	<b>646 239</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>				
Finansinntekter	507	1 669	2 000	1 500
Finanskostnader	-106 460	-176 399	-120 613	-141 000
<b>Netto finansposter</b>	<b>-105 953</b>	<b>-174 730</b>	<b>-118 613</b>	<b>-139 500</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>	<b>738 416</b>	<b>614 725</b>	<b>578 412</b>	<b>506 739</b>
Ordinært resultat etter skatt		738 416	614 725	578 412
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>12, 16</b>	<b>738 416</b>	<b>614 725</b>	<b>578 412</b>
Disponering av totalresultat:		738 416	614 725	578 412
Overført til annen egenkapital		608 416	634 664	0
Overført til egenkapital IN ordning		130 000	0	0
Redusert restansvar IN overført EK		0	-19 939	0

Org.nr: 985 618 690 - 300



## Vårtunet Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	9, 13	25 219 675	25 219 675
Andre anleggsmidler	9	880 325	880 325
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 100 000</b>	<b>26 100 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		78 252	73 226
Forskutterte kostnader MBU	10	268 303	181 320
Mellomregning BBL Finans	10	20 080	10 630
Opptjente renter	10	507	1 669
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	11	781 693	788 536
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 148 835</b>	<b>1 055 381</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 248 835</b>	<b>27 155 381</b>

Org.nr: 985 618 690 - 300



## Vårtunet Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	12	1 300	1 300
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	1 945 863	1 337 447
Egenkapital fra IN ordning	12	465 869	335 869
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 413 032</b>	<b>1 674 616</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	13, 14	9 078 259	9 714 552
Borettsinnskudd	13, 15	15 310 000	15 310 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 388 259</b>	<b>25 024 552</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd kunder		10 482	18 447
Forskutterte inntekter MBU		310 800	310 800
Leverandørgjeld		113 672	101 568
Skyldig off. myndigheter		2	2
Påløpte kostnader		12 589	25 397
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>447 544</b>	<b>456 213</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 835 803</b>	<b>25 480 765</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 248 835</b>	<b>27 155 381</b>
Pantstillelser	13	24 388 259	25 024 552

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Karen Margrethe Reirå  
Leder

Marianne Tømmerdal  
Styremedlem

Øivind Steiner  
Styremedlem

Org.nr: 985 618 690 - 300



## Vårtunet Borettslag - Noter 2021

### 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 opptjeningsprinsippet.

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.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett 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 andelseierne 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 BBL Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. 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. Forsikringsselskapet 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

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	3 525	3 030
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>3 525</b>	<b>3 030</b>

### Note 2 - STYREHONORAR

	2021	2020
Styrehonorar	25 000	30 000

Org.nr: 985 618 690 - 300



## Vårtunet Borettslag - Noter 2021

### Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	5 000	9 188
Juridisk rådgivning	9 563	8 500
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>14 563</b>	<b>17 688</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Avtale om sekretærtjenester	0	1 749
Avtale om HMS-tjenester	8 115	7 956
Andre administrasjonsavtaler	4 686	4 296
Avtale om vintervedlikehold	0	13 701
Avtale om sommervedlikehold	17 046	15 912
Avtale om renholdstjenester	0	88
Avtale om skadedyrbekjempelse	11 838	0
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>41 684</b>	<b>43 702</b>

Andre administrasjonsavtaler gjelder langtidsbudsjett og e-post.

### Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Snekkerarbeid	0	8 844
Skadedyrbekjempelse	0	1 018
Malearbeid og -utstyr	439	13 545
Elektrikerarbeid	12 444	0
Dør og vinduer	0	4 728
Feiing areal/tømt sandfang	0	1 964
Takarbeid	0	13 090
Piper	0	10 051
Snøbrøyting, sandstrøing	4 295	0
Avfallstømming/søppelsuganlegg	5 375	4 455
Forbruksmateriell	55	349
Brannsikring	518	518
Boder	0	3 635
Byggesaksgebyr	3 560	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>26 685</b>	<b>62 197</b>



Vårtunet Borettslag - Noter 2021

**Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD**

	2021	2020
Snekkerarbeid	0	152 250
Malearbeid og -utstyr	0	152 888
Piper	72 594	0
Isolering	0	11 126
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>72 594</b>	<b>316 263</b>

**Note 7 - ENERGIKOSTNADER**

	2021	2020
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	23 219	-12 000
Fellesenergi avregning	-10 365	0
<b>Sum energikostnader</b>	<b>12 854</b>	<b>-12 000</b>

**Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER**

	2021	2020
Verktøy, driftsmateriell, inventar	698	0
Generalforsamling/årsmøte	1 250	0
Kurskostnader	500	0
Bankgebyrer	1 700	2 192
Andre gebyrer	465	317
Andre kostnader	0	1
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>4 612</b>	<b>2 511</b>



## Vårtunet Borettslag - Noter 2021

### Note 9 - ANLEGGSMIDLER

	Park. plass	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	880 325	899 267	24 320 408
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	880 325	899 267	24 320 408
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	880 325	899 267	24 320 408

Antatt levetid i år :

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  
Parkering/veier er anskaffet i år 2005

### Note 10 - 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 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	4	4
Bankinnskudd	781 689	788 532
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>781 693</b>	<b>788 536</b>

Org.nr: 985 618 690 - 300



## Vårtunet Borettslag - Noter 2021

### Note 12 - EGENKAPITAL

	2021	2020
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>1 674 616</b>	<b>1 059 891</b>
Andelskapital 01.01	1 300	1 300
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>1 300</b>	<b>1 300</b>
Annen egenkapital 01.01	1 337 447	702 782
Årets resultat	738 416	614 725
Justering for innbetaling IN-ordning	-130 000	0
Justering for nedskrivning IN-ordning	0	19 939
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>1 945 863</b>	<b>1 337 447</b>
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	335 869	355 808
Innbetalt IN-ordning i år	130 000	0
Nedskrevet på felleslån til egenkapital	0	-19 939
<b>Egenkapital fra IN-ordning 31.12</b>	<b>465 869</b>	<b>335 869</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>2 413 032</b>	<b>1 674 616</b>

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

### Note 13 - PANTSTILLELSER

	2021
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>25 219 675</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>24 388 259</b>

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



## Vårtunet Borettslag - Noter 2021

## Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Vedlikehold	Oppføringslån
Lånenummer:	90517277923	14626373
Lånetyper:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2005
Rentesats:	2.15 %	0.718 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2049	31.12.2035
Opprinnelig lånebeløp:	2 900 000	10 790 000
Lånesaldo 01.01:	2 802 367	6 912 185
Avdrag i perioden:	76 278	560 015
Lånesaldo 31.12:	<b>2 726 089</b>	<b>6 352 170</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 355 932	4 174 402
Andelssaldo 01.01:	0	335 869
Innbetalt IN i perioden:	0	130 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	27 459
Andelssaldo 31.12:	<b>0</b>	<b>438 410</b>
Sum pantegjeld for lån:	<b>2 726 089</b>	<b>6 790 580</b>

## PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14626373	5	523 585	2 617 925
	6	521 582	3 129 492
	1	397 842	397 842
	1	206 912	206 912
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517277923	5	210 789	1 053 945
	8	209 018	1 672 144

## Note 15 - INNSKUDD

	2021	2020
Borettsinnskudd	15 310 000	15 310 000
Sum innskudd	<b>15 310 000</b>	<b>15 310 000</b>



Vårtunet Borettslag - Noter 2021

Note 16 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>599 168</b>	<b>458 825</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	738 416	614 725
Avdrag lån	-506 293	-474 382
Avdrag IN ordning	-130 000	0
Innbetalt innskudd	0	19 939
Utbetalt innskudd	0	-19 939
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>102 123</b>	<b>140 343</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>701 291</b>	<b>599 168</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>701 291</b>	<b>599 168</b>



Resultat og balanse med noter for Vårtunet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Vårtunet Borettslag**

Styreleder	Karen Margrethe Reirå (sign.)	25.04.2022
Styremedlem	Marianne Tømmerdal (sign.)	25.04.2022
Styremedlem	Øivind Steiner (sign.)	25.04.2022



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Vårtunet Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vårtunet Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021, og av dets resultater 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding. 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 6SKPD-QVGG0-S4DEN-ZQDEB-GEQZD-ZMMMT



# 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."

## John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-26 10:58:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6SKPD-QVGG0-S4DEN-ZQDEB-GEQZD-ZMMMT

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/validate>