



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 818 905
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VÅRVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3001 DRAMMEN

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: Hilde Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2025

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, 02.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 733 356	2 515 460
Sum inntekter		2 733 356	2 515 460
Kostnader			
Lønnskostnad	2	110 450	110 381
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	1 513 237	2 583 303
Sum kostnader		1 623 687	2 693 684
Driftsresultat		1 109 669	-178 224
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 320	194
Annen finansinntekt		12 311	10 245
Sum finansinntekter		14 631	10 439
Annen rentekostnad		597 261	507 773
Sum finanskostnader		597 261	507 773
Netto finans		-582 630	-497 334
Ordinært resultat før skattekostnad		527 039	-675 558
Ordinært resultat etter skattekostnad		527 039	-675 558
Årsresultat		527 039	-675 558
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		527 039	-675 558
Sum overføringer og disponeringer		527 039	-675 558



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	16 478 869	16 478 869
Sum varige driftsmidler		16 478 869	16 478 869
Sum anleggsmidler		16 478 868	16 478 868
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	9 867
Andre fordringer		334 429	301 692
Sum fordringer		334 429	311 559
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 309 636	1 052 080
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 309 636	1 052 080
Sum omløpsmidler		1 644 065	1 363 639
SUM EIENDELER		18 122 934	17 842 507
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		4 200	4 200
Sum innskutt egenkapital		4 200	4 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 653 615	7 126 576



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		7 653 615	7 126 576
Sum egenkapital	9	7 657 815	7 130 776
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	9 642 356	9 945 840
Øvrig langsiktig gjeld		467 970	467 970
Sum annen langsiktig gjeld		10 110 326	10 413 810
Sum langsiktig gjeld		10 110 326	10 413 810
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		328 018	262 547
Skyldige offentlige avgifter		1 884	1 878
Annen kortsiktig gjeld		24 891	33 496
Sum kortsiktig gjeld		354 793	297 921
Sum gjeld		10 465 118	10 711 731
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 122 934	17 842 507



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 348120

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 818 905
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VÅRVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3001 DRAMMEN

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: Hilde Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2025

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, 01.04.2025



Organisasjonsnr: 950 818 905
VÅRVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 733 356	2 515 460
Sum inntekter		2 733 356	2 515 460
Kostnader			
Lønnskostnad	2	110 450	110 381
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 513 237	2 583 303
Sum kostnader		1 623 687	2 693 684
Driftsresultat		1 109 669	-178 224
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 320	194
Annen finansinntekt		12 311	10 245
Sum finansinntekter		14 631	10 439
Annen rentekostnad		597 261	507 773
Sum finanskostnader		597 261	507 773
Netto finans		-582 630	-497 334
Ordinært resultat før skattekostnad		527 039	-675 558
Ordinært resultat etter skattekostnad		527 039	-675 558
Årsresultat		527 039	-675 558
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		527 039	-675 558
Sum overføringer og disponeringer		527 039	-675 558



Organisasjonsnr: 950 818 905
VÅRVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	16 478 869	16 478 869
Sum varige driftsmidler		16 478 869	16 478 869
Sum anleggsmidler		16 478 868	16 478 868
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	9 867
Andre fordringer		334 429	301 692
Sum fordringer		334 429	311 559
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 309 636	1 052 080
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 309 636	1 052 080
Sum omløpsmidler		1 644 065	1 363 639
SUM EIENDELER		18 122 934	17 842 507
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		4 200	4 200
Sum innskutt egenkapital		4 200	4 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 653 615	7 126 576
Sum opptjent egenkapital		7 653 615	7 126 576
Sum egenkapital	9	7 657 815	7 130 776
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	9 642 356	9 945 840



Øvrig langsiktig gjeld	467 970	467 970
Sum annen langsiktig gjeld	10 110 326	10 413 810
Sum langsiktig gjeld	10 110 326	10 413 810
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	328 018	262 547
Skyldige offentlige avgifter	1 884	1 878
Annen kortsiktig gjeld	24 891	33 496
Sum kortsiktig gjeld	354 793	297 921
Sum gjeld	10 465 118	10 711 731
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	18 122 934	17 842 507



Organisasjonsnr: 950 818 905
VÅRVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.10

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Disponible midler Vårveien Borettslag

Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	Ar 2024	Ar 2023
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	1 065 718	2 050 268
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	527 039	-675 558
Opptak lån / avdrag på lån	-303 485	-308 992
Årets endring i disponible midler	223 555	-984 550
Disponible midler 31.12	1 289 273	1 065 718



Resultatregnskap Vårveien Borettslag - 2024-12

	Note	Regnskap År 2024	Regnskap År 2023	Budsjett År 2024	Budsjett År 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	2 733 356	2 515 460	2 633 904	2 633 904
Sum inntekter		2 733 356	2 515 460	2 633 904	2 633 904
Kostnader					
Personalkostnader	2	110 450	110 381	113 353	113 353
Kommunale avgifter		541 522	484 968	466 464	460 850
Strøm og annen energi	3	145 715	131 492	120 000	138 067
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	4	100 260	1 143 878	333 600	269 850
Løpende driftskostnader	5	120 884	268 785	82 800	102 329
Administrativ konsulentbistand	6	144 122	136 732	143 621	150 972
Digitale tjenester		274 564	262 639	276 024	275 246
Forsikringer		143 483	116 595	130 070	148 832
Andre driftskostnader	7	42 687	38 214	39 403	42 753
Sum driftskostnader		1 623 687	2 693 685	1 705 335	1 702 252
Driftsresultat		1 109 669	-178 224	928 569	931 652
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		2 320	194	0	0
Andre finansinntekter		12 311	10 245	0	0
Rentekostnader		597 261	507 773	626 336	578 561
Sum finansinntekter / finanskostnader		-582 630	-497 334	-626 336	-578 561
Årets resultat		527 039	-675 558	302 233	353 091
Disponering:					
Overført annen egenkapital		527 039	-675 558	0	0
Sum disponeringer		527 039	-675 558	0	0

klientnr. 38 Vårveien Borettslag org.nr. 950818905



Balanse - Vårveien Borettslag - 2024-12

	Note	År 2024	År 2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	8	67 739	67 739
Bygninger	8	16 411 130	16 411 130
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		16 478 868	16 478 868
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	9 867
Andre fordringer		334 429	301 692
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 309 074	1 051 518
Innestående på særvilkår - skattetrekk		562	562
Sum omløpsmidler		1 644 065	1 363 639
SUM EIENDELER		18 122 934	17 842 507

klientnr. 38 Vårveien Borettslag org.nr. 950818905



Balanse - Vårveien Borettslag - 2024-12

	Note	År 2024	År 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		4 200	4 200
Opptjent egenkapital		7 653 615	7 126 576
Sum egenkapital	9	7 657 815	7 130 776
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	10	9 642 356	9 945 840
Borettsinnskudd		467 970	467 970
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 426	14 336
Gjeld til forretningsfører		50	100
Leverandørgjeld		328 018	262 547
Skyldig off. myndigheter		1 884	1 878
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		3 873	3 873
Påløpne renter		1 223	1 223
Annen kortsiktig gjeld		14 319	13 964
Sum gjeld		10 465 118	10 711 731
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 122 934	17 842 507

Sted: _____, dato: _____

Hilde Larsen
Styreleder

Gunnar Gulliksen
Styremedlem

Sanijela Gujic
Styremedlem



Noter Vårveien Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % ut i fra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning.

Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000 frem til 2023 og 50.000 - fra 2024.

Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.



Noter Vårveien Borettslag

Note 1 - Inntekter

	År 2024	År 2023
3600 Innkrevde felleskostnader	2 312 352	2 161 152
3603 Strøm, Gass, propan - Målerbasert	408 404	341 708
3627 Dugnad	12 600	12 600
Sum	2 733 356	2 515 460

Note 2 - Personalkostnader

	År 2024	År 2023
5100 Lønn til ansatte	27 116	27 116
5150 Opptjente feriepenger	3 878	3 878
5330 Styrehonorar	65 000	65 000
5400 Arbeidsgiveravgift	12 988	12 988
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	547	547
5920 Yrkesskadeforsikring	922	853
Sum	110 450	110 381

Antall årsverk sysselsatt: 0,1

Note 3 - Energi

	År 2024	År 2023
6340 Lys, varme	145 715	131 492
Sum	145 715	131 492

Note 4 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	År 2024	År 2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	130	34 492
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	33 917	52 662
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	56 213	5 894
6640 Periodisk vedlikehold	0	1 024 383
6695 Forsikringskadesaker - egenandel	10 000	26 448
Sum	100 260	1 143 878



Noter Vårveien Borettslag

Note 5 - Løpende driftskostnader

	År 2024	År 2023
6360 Renhold	45 884	44 375
6395 Sommer og vintervedlikehold	36 394	61 622
6730 Honorar for teknisk rådgivning	31 807	155 988
6780 Andre driftsavtaler	6 800	6 800
Sum	120 884	268 785

Note 6 - Administrative honorarer

	År 2024	År 2023
6701 Honorar revisjon	3 600	4 450
6710 Forretningsførerhonorar	123 702	117 366
6711 Honorar administrative tjenester	16 820	14 916
Sum	144 122	136 732

Note 7 - Andre driftskostnader

	År 2024	År 2023
6490 Annen leiekostnad	8 462	5 929
6550 Driftsmateriale	4 475	8 311
6551 Datautstyr (hardware)	3 995	0
6553 Lisenskostnader	0	232
6800 Kontorrekvisita	3 873	417
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	416	0
7000 Drivstoff	716	649
7020 Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner mm	2 280	3 194
7450 Kontingent boligbyggelaget	12 600	10 500
7720 Generalforsamling / Årsmøte	3 470	3 582
7770 Bank og kortgebyrer	2 400	2 400
7790 Annen kostnad	0	3 000
Sum	42 687	38 214



Noter Vårveien Borettslag

Note 8 - Eiendom

	År 2024	År 2023
1150 Tomter	67 739	67 739
1100 Bygninger	2 583 711	2 583 711
1101 Rehabilitering og påkostninger	13 827 419	13 827 419
Sum	16 478 868	16 478 868

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.

Note 9 - Egenkapital

	Ar 2024	Ar 2023
Innskutt egenkapital	4 200	4 200
Opptjent egenkapital	7 653 615	7 126 576
SUM EGENKAPITAL	7 657 815	7 130 776

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.

Note 10 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS - ikke standard
Formål:	Refinansiering(Rehab - vindusutskifting)
Lånenummer:	12121600429
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2011
Rentesats:	6.05 %
Beregnet innfridd:	30.06.2042
Opprinnelig lånebeløp:	14 000 000
Lånesaldo 01.01:	9 945 840
Avdrag i perioden:	303 485
Lånesaldo 31.12:	9 642 356
Saldo 5 år frem i tid:	7 820 867

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12121600429	42	229 580	9 642 360

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.



Resultat og balanse med noter for Vårveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vårveien Borettslag

Styreleder	Hilde Larsen (sign.)	23.02.2025
Styremedlem	Sanijela Gujic (sign.)	23.02.2025
Styremedlem	Gunnar Gulliksen (sign.)	23.02.2025



Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i
Vårveien Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Vårveien Borettslag's årsregnskap som viser et overskudd på kr 527 039. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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 2024 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget 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 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.

Styrets og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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 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>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 24.februar 2025

Østlandske Revisorer AS

Laila Ødegården
Statsautorisert revisor