



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 206 517  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VÆRINGKLEIVA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### 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: Marita Nakken  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

### 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, 16.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,3	1 801 160	1 629 504
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 801 160</b>	<b>1 629 504</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	91 280	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	40 188	0
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11, 12,13	1 106 724	1 147 037
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 238 190</b>	<b>1 238 317</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>562 970</b>	<b>391 187</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		32 633	30 934
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 633</b>	<b>30 934</b>
Annen rentekostnad		98 180	113 286
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>98 180</b>	<b>113 286</b>
<b>Netto finans</b>		<b>65 547</b>	<b>82 352</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>497 421</b>	<b>308 835</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>497 421</b>	<b>308 835</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>497 423</b>	<b>308 836</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		497 423	308 836
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>497 423</b>	<b>308 836</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	5	14 583 545	14 444 095
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	361 692	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 945 237</b>	<b>14 444 095</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 945 237</b>	<b>14 444 095</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 210	13 875
Andre fordringer	14	125 447	118 598
<b>Sum fordringer</b>		<b>137 657</b>	<b>132 473</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 343 894	1 051 665
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 343 894</b>	<b>1 051 665</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 481 551</b>	<b>1 184 138</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 426 789</b>	<b>15 628 233</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 600</b>	<b>3 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 575 346	3 077 923



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 571 746</b>	<b>3 074 323</b>
<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>3 575 346</b>	<b>3 077 923</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	5 191 892	4 862 915
Øvrig langsiktig gjeld		7 646 400	7 646 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 838 292</b>	<b>12 509 315</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 838 292</b>	<b>12 509 315</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	26 248
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	17	13 150	14 747
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 150</b>	<b>40 995</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 851 442</b>	<b>12 550 310</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 426 789</b>	<b>15 628 233</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	18	12 838 292	12 509 315



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 327421

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 206 517  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VÆRINGKLEIVA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### 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: Marita Nakken  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

#### 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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 955 206 517  
VÆRINGKLEIVA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,3	1 801 160	1 629 504
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 801 160</b>	<b>1 629 504</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	91 280	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	40 188	0
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	1 106 724	1 147 037
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 238 190</b>	<b>1 238 317</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>562 970</b>	<b>391 187</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		32 633	30 934
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 633</b>	<b>30 934</b>
Annen rentekostnad		98 180	113 286
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>98 180</b>	<b>113 286</b>
<b>Netto finans</b>		<b>65 547</b>	<b>82 352</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>497 421</b>	<b>308 835</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>497 421</b>	<b>308 835</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>497 423</b>	<b>308 836</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		497 423	308 836
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>497 423</b>	<b>308 836</b>





<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	5 191 892	4 862 915
Øvrig langsiktig gjeld		7 646 400	7 646 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 838 292</b>	<b>12 509 315</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 838 292</b>	<b>12 509 315</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	26 248
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	17	13 150	14 747
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 150</b>	<b>40 995</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 851 442</b>	<b>12 550 310</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 426 789</b>	<b>15 628 233</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	18	12 838 292	12 509 315



Organisasjonsnr: 955 206 517  
VÆRINGKLEIVA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

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**



## Årsregnskap 2021 Væringkleiva Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 143 143</b>	<b>1 077 902</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	497 423	308 836
Tilbakeføring av avskrivning	40 188	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-541 330	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	328 978	-243 595
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>325 259</b>	<b>65 241</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 468 401</b>	<b>1 143 143</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 481 551	1 184 138
Kortsiktig gjeld	-13 150	-40 995
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 468 401</b>	<b>1 143 143</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2021 Væringkleiva Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 692 117	1 629 504	1 612 393	1 771 953
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 692 117</b>	<b>1 629 504</b>	<b>1 612 393</b>	<b>1 771 953</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Tilskudd	2	89 443	0	0	0
Diverse inntekt	3	19 600	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>109 043</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 801 160</b>	<b>1 629 504</b>	<b>1 612 393</b>	<b>1 771 953</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	4	11 280	11 280	11 280	11 280
Styrehonorar	4	80 000	80 000	80 000	80 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	5	40 188	0	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	6	82 462	29 722	30 000	60 000
Kostnad eiendom/lokale	7	55 083	58 604	80 000	68 500
Kommunale avgifter/renovasjon	8	323 520	319 781	330 000	335 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	9	5 835	5 825	5 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	10	1 037	21 990	13 000	8 000
Reparasjon og vedlikehold	11	70 050	121 309	775 000	174 000
Revisjonshonorar		5 176	5 057	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		111 383	108 773	111 000	115 000
Andre honorar	12	15 451	7 525	5 000	9 500
Kontorkostnad		873	0	0	4 000
TV/bredbånd		191 117	187 920	191 500	198 000
Kontingent og gaver		10 800	10 800	11 000	24 000
Forsikring		226 389	254 930	281 000	237 500
Andre kostnader	13	7 548	14 801	14 500	9 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 238 190</b>	<b>1 238 317</b>	<b>1 944 280</b>	<b>1 345 780</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>562 970</b>	<b>391 187</b>	<b>-331 887</b>	<b>426 173</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		32 633	30 934	21 000	0
Rentekostnad		98 180	113 286	88 201	85 828
<b>Netto finansposter</b>		<b>65 547</b>	<b>82 352</b>	<b>67 201</b>	<b>85 828</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>497 423</b>	<b>308 836</b>	<b>-399 088</b>	<b>340 345</b>
Overført til/fra annen egenkapital		497 423	308 836	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>497 423</b>	<b>308 836</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Væringkleiva Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	5	290 295	290 295
Bygninger	5	14 120 000	14 120 000
Påkostninger	5	139 450	0
Andre fellesanlegg	5	33 800	33 800
Andre driftsmidler	5	361 692	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 945 237</b>	<b>14 444 095</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		9 886	13 875
Kundefordringer		2 324	0
Andre kortsiktige fordringer	14	60 986	56 359
Forskuddsbetalte kostnader		64 461	62 239
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 343 894	1 051 665
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 481 551</b>	<b>1 184 138</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 426 789</b>	<b>15 628 233</b>



## Balanse 2021 Væringkleiva Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		3 600	3 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 600</b>	<b>3 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 571 746	3 074 323
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 571 746</b>	<b>3 074 323</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>3 575 346</b>	<b>3 077 923</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	16	5 191 892	4 862 915
Borettsinnskudd		7 646 400	7 646 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 838 292</b>	<b>12 509 315</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		5 073	0
Leverandørgjeld		0	26 248
Skyldig off. myndigheter		0	0
Påløpne renter		509	492
Annen kortsiktig gjeld	17	7 568	14 255
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 150</b>	<b>40 995</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 851 442</b>	<b>12 550 310</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 426 789</b>	<b>15 628 233</b>
Pantstillelser	18	12 838 292	12 509 315

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Marita Nakken  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Axel Støren Weden  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bjørnar Luteberget  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ida Caroline Schrøder  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2021 Væringkleiva Borettslag**

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Belasting og bokføring av terminforfall fra Husbanken som har fast forfall den 1 i måneden, gjøres den 30 i måneden før.

Dette gjøres for at de disponible midlene på rapporteringstidspunktene skal gi riktig likviditet i borettslaget.



## Noter årsregnskap 2021 Væringkleiva Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 038 744	1 038 744
3618 Leietillegg strøm	62 685	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	187 920	187 920
3650 Innkrevde felleskostn. renter	88 380	120 744
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	271 188	238 896
3690 Andre leieinntekter	43 200	43 200
<b>Sum</b>	<b>1 692 117</b>	<b>1 629 504</b>

Konto 3690 gjelder innbetalinger til dugnadsfond.

### Note 2 - Tilskudd

Konto 3402 gjelder tilskudd klimaetaten Oslo kommune kr 51 110.  
Konto 3403 gjelder tilskudd fra Usble bomiljøfond kr 38 333.

### Note 3 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3999 Andre inntekter	19 600	0
<b>Sum</b>	<b>19 600</b>	<b>0</b>

Konto 3999 gjelder salg av kabler.

### Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	11 280	11 280
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	80 000	80 000
<b>Sum</b>	<b>91 280</b>	<b>91 280</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0



## Noter årsregnskap 2021 Væringkleiva Borettslag

### Note 5 - Varige driftsmidler

	Infrastuktur Elbilanlegg	Ladebokser Elbilanlegg	Byggningsmess anlegg	Tomt	Boligeiendom
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0	33 800	290 295	14 120 000
Årets tilgang :	139 450	401 880	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	139 450	401 880	33 800	290 295	14 120 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	40 188	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	139 450	361 692	33 800	290 295	14 120 000
Årets avskrivninger :	0	40 188	0	0	0
Anskaffelsesår :	2021	2021	1982	1986	1982
Antatt levetid i år :		5			

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Skadeforsikring, polise nr. 77500115, forsikring for boligsammenslutning.

Borettslaget eier tomten. Borettslaget består av 43 seksjoner. Eiendommen er oppført på g.nr 233, b.nr 484 og g.nr 236, b.nr 190 i 0301 i Oslo kommune.

Eiertomt på 6232 kvm.

### Note 6 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	82 462	29 722
<b>Sum</b>	<b>82 462</b>	<b>29 722</b>

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm kostnad økt betydelig. Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desemberfaktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til mars 2022.

### Note 7 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6362 Skadedyrutryddelse	14 460	14 176
6391 Snømåking/strøing/feiing	23 442	23 247
6392 Containerleie/tømming	16 003	18 295
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	1 178	2 886
<b>Sum</b>	<b>55 083</b>	<b>58 604</b>



## Noter årsregnskap 2021 Væringkleiva Borettslag

### Note 8 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	323 520	319 781
<b>Sum</b>	<b>323 520</b>	<b>319 781</b>

### Note 9 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 835	5 825
<b>Sum</b>	<b>5 835</b>	<b>5 825</b>

Konto 6420 gjelder hovedsaklig lisens for Bevar HMS.

### Note 10 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	0	18 452
6540 Inventar	0	1 647
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	81
6552 Driftsmateriell	1 037	1 810
<b>Sum</b>	<b>1 037</b>	<b>21 990</b>

### Note 11 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	0	15 017
6602 Vedlikehold VVS	8 509	54 984
6603 Vedlikehold elektro	18 750	31 433
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	499	2 438
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	16 391	16 391
6630 Egenandel forsikring	22 880	0
6641 Malerarbeider	3 021	1 047
<b>Sum</b>	<b>70 050</b>	<b>121 309</b>

Konto 6603 gjelder lekkasje tak.

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

### Note 12 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	15 451	7 525
<b>Sum</b>	<b>15 451</b>	<b>7 525</b>

Konto 6714 gjelder kostnader for avtale om godkjenning andelseiere, refinansiering, husleievarsel.



Noter årsregnskap 2021 Væringkleiva Borettslag

**Note 13 - Andre kostnader**

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	2 031	8 188
7719 Møter, div. styret	2 580	4 504
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 518	0
7770 Betalingskostnader	991	1 725
7773 Omkostninger innkreving	427	383
7790 Andre kostnader	1	1
<b>Sum</b>	<b>7 548</b>	<b>14 801</b>

**Note 14 - Andre kortsiktige fordringer**

	2021	2020
1514 Ompostering av gjeld	9 278	0
1532 Tilgode, viderefaktureres	51 708	56 359
<b>Sum</b>	<b>60 986</b>	<b>56 359</b>

Konto 1532 gjelder eiendomsskatt.



Noter årsregnskap 2021 Væringkleiva Borettslag

Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3 600	0	3 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>3 600</b>	<b>0</b>	<b>3 600</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	3 074 323	497 423	3 571 746
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>3 074 323</b>	<b>497 423</b>	<b>3 571 746</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3 077 923</b>	<b>497 423</b>	<b>3 575 346</b>

Note 16 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	El-bil anlegg	
<b>Lånenummer:</b>	<b>16364101183</b>	<b>12137936893</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2019
Rentesats:	1.79 %	1.85 %
Beregnet innfridd:	30.03.2037	21.06.2021
Opprinnelig lånebeløp:	5 340 000	6 100 000
Lånesaldo 01.01:	0	4 862 915
Avdrag i perioden:	148 108	4 862 915
Opptak i perioden:	5 340 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 191 892</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 655 349	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364101183	18	184 436	3 319 848
	18	104 002	1 872 036



## Noter årsregnskap 2021 Væringkleiva Borettslag

### Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	631	380
2985 Mellomregning finansieringsforetak	6 937	13 875
<b>Sum</b>	<b>7 568</b>	<b>14 255</b>

Konto 1532 gjelder eiendomsskatt.

### Note 18 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	5 191 892
Innskuddskapital	7 646 400
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>12 838 292</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>14 583 545</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 7 650 000,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Væringkleiva Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Væringkleiva Borettslag**

Styreleder	Marita Nakken (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Ida Caroline Schrøder (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Axel Støren Weden (sign.)	15.03.2022
Styremedlem	Bjørnar Luteberget (sign.)	15.03.2022



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Væringkleiva Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Væringkleiva Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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 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 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 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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Væringkleiva Borettslag

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 18. mars 2022  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor