



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 998 979
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL VARAFJELL BORETTSLAG
Forretningsadresse: Fjellvegen 33
5532 HAUGESUND

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: Gunnar Blaalid
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

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, 27.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader		4 449 180	4 109 845
Annen driftsinntekt		13 000	1 110 298
Sum inntekter		4 462 180	5 220 143
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3	487 673	332 621
Avskrivning av driftsmidler	4	5 759	
Annen driftskostnad	5, 6, 7	2 807 309	2 759 665
Sum kostnader		3 300 741	3 092 286
Driftsresultat		1 161 439	2 127 857
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19	13
Annen finansinntekt		26 281	24 900
Sum finansinntekter		26 300	24 913
Annen rentekostnad		536 604	566 540
Sum finanskostnader		536 604	566 540
Netto finans		-510 304	-541 627
Resultat før skattekostnad		651 135	1 586 230
Årsresultat		651 135	1 586 230
Årsresultat etter minoritetsinteresser		651 135	1 586 230
Totalresultat		651 135	1 586 230
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		651 135	1 586 230
Sum overføringer og disponeringer	14	651 135	1 586 230



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	8, 9, 12	8 940 323	8 940 323
Maskiner og anlegg	4	37 435	
Sum varige driftsmidler		8 977 758	8 940 323
Sum anleggsmidler		8 977 758	8 940 323
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		112 057	146 677
Andre kortsiktige fordringer		217 999	316 386
Sum fordringer		330 056	463 063
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		551 942	1 927 431
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		551 942	1 927 431
Sum omløpsmidler		881 998	2 390 494
SUM EIENDELER		9 859 756	11 330 817
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	13, 14	10 200	10 200
Sum innskutt egenkapital		10 200	10 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14		
Udekket tap	14	954 305	1 605 440
Sum opptjent egenkapital		-954 305	-1 605 440
Sum egenkapital		-944 105	-1 595 240
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 11	8 690 244	10 685 464
Øvrig langsiktig gjeld	11	1 762 329	1 762 329
Sum annen langsiktig gjeld		10 452 573	12 447 793
Sum langsiktig gjeld		10 452 573	12 447 793
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		246 355	360 057
Skyldig offentlige avgifter		29 425	10 544
Annen kortsiktig gjeld		75 508	107 663
Sum kortsiktig gjeld		351 288	478 264
Sum gjeld		10 803 861	12 926 057
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 859 756	11 330 817



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 701234

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 998 979
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL VARAFJELL BORETTSLAG
Forretningsadresse: Fjellvegen 33
5532 HAUGESUND

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: Gunnar Blaalid
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

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, 26.07.2025



Organisasjonsnr: 955 998 979
AL VARAFJELL BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader		4 449 180	4 109 845
Annen driftsinntekt		13 000	1 110 298
Sum inntekter		4 462 180	5 220 143
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3	487 673	332 621
Avskrivning av driftsmidler	4	5 759	
Annen driftskostnad	5, 6, 7	2 807 309	2 759 665
Sum kostnader		3 300 741	3 092 286
Driftsresultat		1 161 439	2 127 857
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19	13
Annen finansinntekt		26 281	24 900
Sum finansinntekter		26 300	24 913
Annen rentekostnad		536 604	566 540
Sum finanskostnader		536 604	566 540
Netto finans		-510 304	-541 627
Resultat før skattekostnad		651 135	1 586 230
Årsresultat		651 135	1 586 230
Årsresultat etter minoritetsinteresser		651 135	1 586 230
Totalresultat		651 135	1 586 230
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		651 135	1 586 230
Sum overføringer og disponeringer	14	651 135	1 586 230



Organisasjonsnr: 955 998 979
AL VARAFJELL BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

8, 9, 12

8 940 323

8 940 323

Maskiner og anlegg

4

37 435

Sum varige driftsmidler

8 977 758

8 940 323

Sum anleggsmidler

8 977 758

8 940 323

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

112 057

146 677

Andre kortsiktige

fordringer

217 999

316 386

Sum fordringer

330 056

463 063

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

551 942

1 927 431

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

551 942

1 927 431

Sum omløpsmidler

881 998

2 390 494

SUM EIENDELER

9 859 756

11 330 817

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Andelskapital

13, 14

10 200

10 200

Sum innskutt egenkapital

10 200

10 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

14

Udekket tap

14

954 305

1 605 440

Sum opptjent egenkapital

-954 305

-1 605 440

Sum egenkapital

-944 105

-1 595 240

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10, 11	8 690 244	10 685 464
Øvrig langsiktig gjeld	11	1 762 329	1 762 329
Sum annen langsiktig gjeld		10 452 573	12 447 793
Sum langsiktig gjeld		10 452 573	12 447 793
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		246 355	360 057
Skyldig offentlige avgifter		29 425	10 544
Annen kortsiktig gjeld		75 508	107 663
Sum kortsiktig gjeld		351 288	478 264
Sum gjeld		10 803 861	12 926 057
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 859 756	11 330 817



Organisasjonsnr: 955 998 979
AL VARAFJELL BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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

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.



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

+47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i AL Varafjell Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AL Varafjell Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, 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 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten, bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. 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 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

Styret (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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske
Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
AL Varafjell Borettslag

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 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.

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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Haugesund, 14.05.2025
Deloitte AS



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
AL Varafjell Borettslag

Jørn Marcussen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

Name	Date
Marcussen, Jørn-Didrik	2025-05-14

Identification

 bankID™ Marcussen, Jørn-Didrik



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Årsregnskap 2024

AI Varafjell Borettslag

Resultatregnskap
Balanse

Org.nr.: 955 998 979



RESULTATREGNSKAP

AL VARAFJELL BORETTSLAG

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Innkrevde felleskostnader		4 449 180	4 109 845
Annen driftsinntekt		13 000	1 110 298
Sum driftsinntekter		4 462 180	5 220 143
Lønnskostnad	2, 3	487 673	332 621
Avskrivning av driftsmidler	4	5 759	0
Annen driftskostnad	5, 6, 7	2 807 309	2 759 665
Sum driftskostnader		3 300 741	3 092 286
Driftsresultat		1 161 439	2 127 857
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		19	13
Annen finansinntekt		26 281	24 900
Annen rentekostnad		536 604	566 540
Resultat av finansposter		-510 304	-541 627
Årsresultat		651 135	1 586 230
OVERFØRINGER			
Overført til annen egenkapital / udekket tap		-651 135	-1 586 230
Sum overføringer	14	651 135	1 586 230



BALANSE

AL VARAFJELL BORETTSLAG

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	8, 9, 12	8 940 323	8 940 323
Maskiner og anlegg	4	37 435	0
Sum varige driftsmidler		8 977 758	8 940 323
Sum anleggsmidler		8 977 758	8 940 323
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		112 057	146 677
Andre kortsiktige fordringer		217 999	316 386
Sum fordringer		330 056	463 063
Bankinnskudd, kontanter o.l.		551 942	1 927 431
Sum omløpsmidler		881 998	2 390 494
Sum eiendeler		9 859 756	11 330 817



BALANSE

AL VARAFJELL BORETTSLAG

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Andelskapital	13, 14	10 200	10 200
Sum innskutt egenkapital		10 200	10 200
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-954 305	-1 605 440
Sum opptjent egenkapital		-954 305	-1 605 440
Sum egenkapital		-944 105	-1 595 240
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 11	8 690 244	10 685 464
Øvrig langsiktig gjeld	11	1 762 329	1 762 329
Sum annen langsiktig gjeld		10 452 573	12 447 793
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		246 355	360 057
Skyldig offentlige avgifter		29 425	10 544
Annen kortsiktig gjeld		75 508	107 663
Sum kortsiktig gjeld		351 288	478 264
Sum gjeld		10 803 861	12 926 057
Sum egenkapital og gjeld		9 859 756	11 330 817

Haugesund
Styret i Al Varafjell Borettslag

Gunnar Blaalid
styreleder

Jan Egil Davidsen
nestleder

Mariann Iren Aksdal
styremedlem



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

+47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i AL Varafjell Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AL Varafjell Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, 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 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten, bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. 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 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

Styret (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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske
Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
AL Varafjell Borettslag

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 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.

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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Haugesund, 14.05.2025
Deloitte AS



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
AL Varafjell Borettslag

Jørn Marcussen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

Name	Date
Marcussen, Jørn-Didrik	2025-05-14

Identification

 bankID™ Marcussen, Jørn-Didrik



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Årsregnskap 2024

AI Varafjell Borettslag

Resultatregnskap
Balanse

Org.nr.: 955 998 979



RESULTATREGNSKAP

AL VARAFJELL BORETTSLAG

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Innkrevde felleskostnader		4 449 180	4 109 845
Annen driftsinntekt		13 000	1 110 298
Sum driftsinntekter		4 462 180	5 220 143
Lønnskostnad	2, 3	487 673	332 621
Avskrivning av driftsmidler	4	5 759	0
Annen driftskostnad	5, 6, 7	2 807 309	2 759 665
Sum driftskostnader		3 300 741	3 092 286
Driftsresultat		1 161 439	2 127 857
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		19	13
Annen finansinntekt		26 281	24 900
Annen rentekostnad		536 604	566 540
Resultat av finansposter		-510 304	-541 627
Årsresultat		651 135	1 586 230
OVERFØRINGER			
Overført til annen egenkapital / udekket tap		-651 135	-1 586 230
Sum overføringer	14	651 135	1 586 230



BALANSE

AL VARAFJELL BORETTSLAG

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	8, 9, 12	8 940 323	8 940 323
Maskiner og anlegg	4	37 435	0
Sum varige driftsmidler		8 977 758	8 940 323
Sum anleggsmidler		8 977 758	8 940 323
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		112 057	146 677
Andre kortsiktige fordringer		217 999	316 386
Sum fordringer		330 056	463 063
Bankinnskudd, kontanter o.l.		551 942	1 927 431
Sum omløpsmidler		881 998	2 390 494
Sum eiendeler		9 859 756	11 330 817



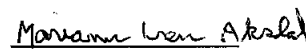
AL VARAFJELL BORETTSLAG

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Andelskapital	13, 14	10 200	10 200
Sum innskutt egenkapital		10 200	10 200
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-954 305	-1 605 440
Sum opptjent egenkapital		-954 305	-1 605 440
Sum egenkapital		-944 105	-1 595 240
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 11	8 690 244	10 685 464
Øvrig langsiktig gjeld	11	1 762 329	1 762 329
Sum annen langsiktig gjeld		10 452 573	12 447 793
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		246 355	360 057
Skyldig offentlige avgifter		29 425	10 544
Annen kortsiktig gjeld		75 508	107 663
Sum kortsiktig gjeld		351 288	478 264
Sum gjeld		10 803 861	12 926 057
Sum egenkapital og gjeld		9 859 756	10 830 817

Haugesund, 13/5 - 2025
Styret i Al Varafjell Borettslag


Gunnar Blaalid
styreleder


Jan Egil Davidsen
nestleder


Mariann Iren Aksdal
styremedlem



Årsregnskap for AL Varafjell borettslag 2024

Informasjon om årsregnskapet.

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

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

Nedenfor finner du oppstilling over borettslagets disponible midler

Disponible midler	Noter	2024	2023
A. Disponible midler pr. 01.01		1 912 230	886 811
B: Endring i disponible midler:			
Årets resultat (Se resultatregnskap)		651 135	1 586 230
Tilbakeføring av avskrivning		5 759	-
Fradrag for gjennomført påkostning			
Tilgang		(43 193)	230 701
Opptak langsiktige lån			
Avdrag på langsiktige lån	10	(1 995 220)	(791 512)
Nedbetalt annen langsiktig gjeld			
Tilleggsinnb.borettsinnskudd			
B. ÅRETS ENDRING DISPONIBLE MIDLER		(1 381 519)	1 025 419
C. DISPONIBLE MIDLER 31.12		530 711	1 912 230

Omløpsmidler:	881 998	2 390 494
Kortsiktig gjeld:	351 287	478 264
Disponible midler:	530 711	1 912 230



Årsregnskap for AL Varafjell borettslag 2023

NOTER

Note 1: Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak.

Note 2: Personalkostnader	2024	2023
Lønnskostnader	420 815	289 223
Arbeidsgiveravgift	59 327	39 556
Pensjonskostnader	7 531	3 841
Andre personalkostnader		
Sum personalkostnader:	487 673	332 620

Gjennomsnittlig antall årsverk: 1 1

Borettslaget er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om tjenstepensjon. Borettslagets pensjonsordninger tilfredstiller kravene i denne lov.

Note 3 : Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr. 52.500,-.

Note 4: Andre anleggsmidler:

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid. Rehabilitering og vedlikehold av eksisterende bygningsmasse kostnadsføres løpende. I 2024 er det kjøpt inn en plenklippertraktor til kostpris 43 194,-. Avskrives over 5 år.

Note 5: Revisjonshonorar

Kostnadsført godtgjørelse til revisor utgjør kr. 15.375,- ekskl. mva. Dette inkluderer også oppsett av årsregnskap og noter.

Note 6: Vedlikehold	2024	2023
Bygninger	348 446	472 261
Utstyr	17 407	14 316
Heiser	137 251	116 636
Sum reparasjon- og vedlikehold:	503 103	603 213

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

Note 7: Kommunale avgifter:

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjonsavgift, feieavgift og eiendomsskatt.

**Note 8: Tomt**

Tomten er kjøpt i 1969 for kr. 371.783,-

Note 9: Bygninger	2024	2023
Anskaffet år: 1969		
Kostpris 1969	8 342 320	8 342 320
Garasjer 1972	226 220	226 220
Andelsleilighet 1990	0	0
Bokført verdi pr. 31.12	8 568 540	8 568 540

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold/vedlikeholdsavsetning.

Note 10: Pantegjeld

Lånegiver	DNB
Opprinnelig låneår	2020
Løpetid	16,6 år
Opprinnelig	13 060 000
Opptak i året	
Nedbetalt tidligere	2 374 536
Nedbetalt i år	1 995 220
Sum pantegjeld:	8 690 244

Lånet er et serielån.

Note 11: Borettsinnskudd	2024	2023
Opprinnelig 1969	1 762 329	1 762 329
Sum borettsinnskudd	1 762 329	1 762 329

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12: Pantstillelser

Av anleggets bokførte gjeld er kr. 8 690 244,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12. en bokført verdi på kr. 8.342.320,-, garasjeverdi kr. 226.220,- og tomt kr. 371.783,-.



Note 13: Leilighetsnote

Leilighetstype	Leilighetsopplysninger				Andelkapital
	Antall leiligheter	Kostpris	Opprinnelig innskudd	Andel av gjeld 31.12.	
1 roms leilighet	1	62 174	9 900	71 708	2 235
2 roms leilighet	24	71 594	11 400	71 708	2 470
3 roms leilighet	51	90 805	14 400	86 504	2 675
4 roms leilighet	26	106 136	16 900	95 610	2 820
Andelskapital:			Pålyd.		
Andeler	102		100		10 200

Noter 14: Egenkapital

	Andels-kapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	10 200	-	(1 605 440)	(1 595 240)
Årets resultat			651 135	651 135
Egenkapital 31.12.	10 200	-	(954 305)	(944 105)

Egenkapitalen er pr 31.12 tapt - dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Den reelle verdien av borettslagets eiendeler anses imidlertid betydelig høyere da erfaringer med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den historiske kostprisen regnskapet viser. Den reelle egenkapitalen vurderes dermed til å være positiv.