



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 839 153  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET VARINGKOLLEN PARK  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Mattias skytters vei 1  
1482 NITTEDAL

### 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: Jon Kåre Solås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2025

### 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, 25.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 204 558	934 254
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 204 558</b>	<b>934 254</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	68 460	68 460
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	2 796 148	661 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 864 608</b>	<b>729 959</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 660 049</b>	<b>204 295</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		38 037	20 053
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>38 037</b>	<b>20 053</b>
Annen rentekostnad		101 377	24 321
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>101 377</b>	<b>24 321</b>
<b>Netto finans</b>		<b>63 340</b>	<b>4 268</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 723 390</b>	<b>200 026</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 723 390</b>	<b>200 026</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 723 389</b>	<b>200 027</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 723 389	200 027
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 723 389</b>	<b>200 027</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	6 010
Andre fordringer		215 377	185 293
<b>Sum fordringer</b>		<b>215 377</b>	<b>191 303</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		226 416	234 627
<b>Sum investeringer</b>		<b>226 416</b>	<b>234 627</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 437 539	924 228
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 437 539</b>	<b>924 228</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 879 332</b>	<b>1 350 158</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 879 332</b>	<b>1 350 158</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 226 046	497 342
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 226 046</b>	<b>497 342</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>-1 226 046</b>	<b>497 342</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	2 456 558	367 278
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 456 558</b>	<b>367 278</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 456 558</b>	<b>367 278</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		348 885	195 331
Annen kortsiktig gjeld		299 935	290 207
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>648 820</b>	<b>485 537</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 105 378</b>	<b>852 815</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 879 332</b>	<b>1 350 158</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 425520

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 913 839 153  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET VARINGKOLLEN PARK  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Mattias skytters vei 1  
1482 NITTEDAL

**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: Jon Kåre Solås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2025

**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, 24.05.2025



Organisasjonsnr: 913 839 153  
SAMEIET VARINGKOLLEN PARK

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 204 558	934 254
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 204 558</b>	<b>934 254</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	68 460	68 460
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	2 796 148	661 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 864 608</b>	<b>729 959</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 660 049</b>	<b>204 295</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		38 037	20 053
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>38 037</b>	<b>20 053</b>
Annen rentekostnad		101 377	24 321
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>101 377</b>	<b>24 321</b>
<b>Netto finans</b>		<b>63 340</b>	<b>4 268</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 723 390</b>	<b>200 026</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 723 390</b>	<b>200 026</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 723 389</b>	<b>200 027</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 723 389	200 027
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 723 389</b>	<b>200 027</b>



Organisasjonsnr: 913 839 153  
SAMEIET VARINGKOLLEN PARK

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler  
Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		0	6 010
Andre fordringer		215 377	185 293
Sum fordringer		215 377	191 303

#### Investeringer

Andre finansielle instrumenter		226 416	234 627
Sum investeringer		226 416	234 627

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 437 539	924 228
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 437 539	924 228

Sum omløpsmidler		1 879 332	1 350 158
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		1 879 332	1 350 158
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-1 226 046	497 342
Sum opptjent egenkapital		-1 226 046	497 342

Sum egenkapital	9	-1 226 046	497 342
-----------------	---	------------	---------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10	2 456 558	367 278
Sum annen langsiktig gjeld		2 456 558	367 278



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 456 558</b>	<b>367 278</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	348 885	195 331
Annen kortsiktig gjeld	299 935	290 207
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>648 820</b>	<b>485 537</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 105 378</b>	<b>852 815</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 879 332</b>	<b>1 350 158</b>



Organisasjonsnr: 913 839 153  
SAMEIET VARINGKOLLEN PARK

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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 2024 Sameiet Varingskollen Park

### Arbeidskapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>864 621</b>	<b>700 234</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	-1 723 389	200 027
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	2 089 280	-35 641
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>365 891</b>	<b>164 387</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>1 230 512</b>	<b>864 621</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital</b>		
Omløpsmidler	1 879 332	1 350 158
Kortsiktig gjeld	-648 820	-485 537
<b>C Arbeidskapital</b>	<b>1 230 512</b>	<b>864 621</b>

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2024 Sameiet Varingskollen Park

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 204 558	909 254	954 281	1 351 411
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 204 558</b>	<b>909 254</b>	<b>954 281</b>	<b>1 351 411</b>
Tilskudd		0	25 000	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>0</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 204 558</b>	<b>934 254</b>	<b>954 281</b>	<b>1 351 411</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	8 460	8 460	8 460	9 306
Styrehonorar	2	60 000	60 000	60 000	66 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		233 981	15 531	25 000	61 177
Kostnad eiendom/lokaler	3	137 635	49 775	85 500	85 525
Kommunale avgifter/renovasjon		29 157	34 453	1 000	31 500
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	4	6 893	5 938	6 259	7 162
Verktøy, inventar og driftsmateriell	5	1 783	2 323	2 500	4 725
Reparasjon og vedlikehold	6	1 923 705	52 451	230 000	231 000
Revisjonshonorar		5 976	5 708	5 715	6 300
Forretningsførerhonorar		79 448	75 378	79 448	82 546
Andre honorar	7	5 775	84 000	1 000	6 300
TV/bredbånd		237 915	221 724	237 168	245 808
Forsikringer		129 559	112 735	112 000	156 442
Andre kostnader	8	4 321	1 484	1 600	3 150
<b>Sum kostnad</b>		<b>2 864 608</b>	<b>729 959</b>	<b>855 650</b>	<b>996 941</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 660 049</b>	<b>204 295</b>	<b>98 631</b>	<b>354 470</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		38 037	20 053	0	0
Rentekostnad		101 377	24 321	24 574	167 150
<b>Netto finansposter</b>		<b>63 340</b>	<b>4 268</b>	<b>24 574</b>	<b>167 150</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 723 389</b>	<b>200 027</b>	<b>74 057</b>	<b>187 320</b>
Overført sameiekapital		-1 723 389	200 027	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-1 723 389</b>	<b>200 027</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**Balanse 2024 Sameiet Varingskollen Park**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	6 010
Kostnader til avregning		226 416	234 627
Andre kortsiktige fordringer		0	2 099
Forskuddsbetalte kostnader		215 377	183 194
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 437 539	924 228
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 879 332</b>	<b>1 350 158</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 879 332</b>	<b>1 350 158</b>



## Balanse 2024 Sameiet Varingskollen Park

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 226 046	497 342
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 226 046</b>	<b>497 342</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>-1 226 046</b>	<b>497 342</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	10	2 456 558	367 278
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 456 558</b>	<b>367 278</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	1 947
Leverandørgjeld		348 885	195 331
Påløpne renter		15 680	210
A konto til avregning		265 328	260 504
Annen kortsiktig gjeld		18 927	27 546
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>648 820</b>	<b>485 537</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 105 378</b>	<b>852 815</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 879 332</b>	<b>1 350 158</b>

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

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

\_\_\_\_\_  
Jon Kåre Solås  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Kenneth Worum Myhre  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Fredrik Stenbakken  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Terje Bjørnstad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Katarina Maria Isotalo  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 Sameiet Varingskollen Park

### Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

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.

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.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 36 seksjoner.

Eiendommer er oppført på gårdsnummer 41, bruks nummer 31 i Nittedal kommune.

Sameiet eiendommer er forsikret gjennom Tryg Forsikring, polise nummer 6600757.

Målingsbaserte utgifter.

Boligselskapet avregner strøm til varmtvann og eier betaler kun for eget forbruk.

I balansen er kostnadene som gjelder dette behandlet som en kortsiktig fordring og står på rapportlinjen «Kostnader til avregning».

Innbetalt a konto fra eieme er behandlet som kortsiktig gjeld og står på rapportlinjen «A konto til avregning».

Avregning gjøres på avtalt tidspunkt for boligselskapet."



## Noter årsregnskap 2024 Sameiet Varingskollen Park

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	766 896	655 488
3609 Leie parkering	22 176	0
3618 Leietillegg strøm	29 186	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	237 168	193 608
3650 Innkrevde felleskostn. renter	74 310	23 683
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	74 822	36 475
<b>Sum</b>	<b>1 204 558</b>	<b>909 254</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	60 000	60 000
<b>Sum</b>	<b>68 460</b>	<b>68 460</b>

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

### Note 3 - Kostnad eiendom/lokaler

	2024	2023
6300 Leiekostnader lokaler	1 000	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	43 541	34 775
6392 Containerleie/tømming	8 160	0
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	84 934	15 000
<b>Sum</b>	<b>137 635</b>	<b>49 775</b>

### Note 4 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens Bevar HMS E-post	6 893	5 938
<b>Sum</b>	<b>6 893</b>	<b>5 938</b>

### Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6552 Driftsmateriell	0	941
6581 Programvare	1 783	1 381
<b>Sum</b>	<b>1 783</b>	<b>2 323</b>



## Noter årsregnskap 2024 Sameiet Varingskollen Park

### Note 6 - Reparasjon og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	15 563	0
6605 Vedlikehold fellesanlegg	25 500	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	222 439	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	187 554	28 448
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	1 047 750	0
6644 Fasade/balkonger	410 885	0
6648 Vedlikehold dører og porter	14 014	14 003
<b>Sum</b>	<b>1 923 705</b>	<b>52 451</b>

### Note 7 - Andre honorarer

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	5 775	688
6720 Juridisk honorar	0	27 063
6730 Teknisk honorar	0	56 250
<b>Sum</b>	<b>5 775</b>	<b>84 000</b>

Konto 6714 gjelder endring felleskostnader og bistand ved låneopptak.

### Note 8 - Andre kostnader

	2024	2023
7720 Årsmøte	1 000	0
7770 Betalingskostnader	1 039	984
7773 Omkostninger innkreving	2 298	501
7790 Andre kostnader	0	-1
7795 Husleietap	-17	0
<b>Sum</b>	<b>4 321</b>	<b>1 484</b>



## Noter årsregnskap 2024 Sameiet Varingskollen Park

### Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Oppjent egenkapital			
Årets resultat	497 342	-1 723 388	-1 226 046
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>497 342</b>	<b>-1 723 388</b>	<b>-1 226 046</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>497 342</b>	<b>-1 723 388</b>	<b>-1 226 046</b>

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.

### Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Ringerike Hadeland 22808206645	DNB Bank ASA 16364690421
Lånenummer:		
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2021
Rentesats:	7.00 %	7.20 %
Beregnet innfridd:	30.08.2034	26.08.2024
Opprinnelig lånebeløp:	2 500 000	450 000
Lånesaldo 01.01:	0	367 278
Avdrag i perioden:	43 442	367 278
Opptak i perioden:	2 500 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 456 558</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 403 046	0

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22808206645	16	85 575	1 369 200
	4	72 553	290 212
	3	61 391	184 173
	6	52 089	312 534
	4	43 718	174 872
	3	41 857	125 571

Selskapets eiere har et felles ansvar for låneopptaket da sameiet ikke eier bygningen.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Varingskollen Park.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Varingskollen Park**

Styreleder	Jon Kåre Solås (sign.)	21.02.2025
Styremedlem	Fredrik Stenbakken (sign.)	10.02.2025
Styremedlem	Kenneth Worum Myhre (sign.)	10.02.2025
Styremedlem	Katarina Maria Isotalo (sign.)	13.02.2025
Styremedlem	Terje Bjørnstad (sign.)	10.02.2025



**KPMG AS**  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til årsmøtet i Sameiet Varingkollen Park

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Varingkollen Park som 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 sameiets 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 sameiet 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. Øvrig informasjon omfatter også 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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo document key: EPWUQ-2KXIK-0V0W3-BV65T-N8L7D-CVF5C



for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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 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 sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 sameiets 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 sameiet 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.

Drammen  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Nyberg, Daniel Walstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-02-23 16:03:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EPWUQ-2XXIK-0V0W3-BV651-N8L7D-CVFS

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

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

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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