



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 494 678
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VARDEHEIMVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl
avd Romeriket
Astrids vei 1
1473 LØRENSKOG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Eugen Andreas Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 15.06.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|--------------------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 623 112 | 637 728 |
| Sum inntekter | | 623 112 | 637 728 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 6 606 | 6 846 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5,6 ,7,8,9, 10 | 344 623 | 447 424 |
| Sum kostnader | | 351 229 | 454 270 |
| Driftsresultat | | 271 883 | 183 458 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 868 | 3 707 |
| Sum finansinntekter | | 868 | 3 707 |
| Annen rentekostnad | | 26 061 | 29 421 |
| Sum finanskostnader | | 26 061 | 29 421 |
| Netto finans | | 25 193 | 25 714 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 246 690 | 157 744 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 246 690 | 157 744 |
| Årsresultat | | 246 690 | 157 745 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 246 690 | 157 745 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 246 690 | 157 745 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 11 | 6 618 625 | 6 618 625 |
| Sum varige driftsmidler | | 6 618 625 | 6 618 625 |
| Sum anleggsmidler | | 6 618 625 | 6 618 625 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 11 543 | 30 243 |
| Andre fordringer | | 89 945 | 62 560 |
| Sum fordringer | | 101 488 | 92 803 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 507 397 | 489 111 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 507 397 | 489 111 |
| Sum omløpsmidler | | 608 885 | 581 914 |
| SUM EIENDELER | | 7 227 510 | 7 200 539 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 400 | 1 400 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 3 275 110 | 3 028 419 |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 273 710 | 3 027 019 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | 15 | 3 275 110 | 3 028 419 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 12 | 952 690 | 1 133 046 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 2 920 000 | 2 920 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 3 872 690 | 4 053 046 |
| Sum langsiktig gjeld | | 3 872 690 | 4 053 046 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 58 994 | 67 243 |
| Annen kortsiktig gjeld | 13 | 20 717 | 51 831 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 79 711 | 119 074 |
| Sum gjeld | | 3 952 401 | 4 172 120 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 7 227 510 | 7 200 539 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 14 | 3 872 690 | 4 053 046 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 399165

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 494 678
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VARDEHEIMVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl
avd Romeriket
Astrids vei 1
1473 LØRENSKOG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Eugen Andreas Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 26.06.2021



Organisasjonsnr: 952 494 678
VARDEHEIMVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|---------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 623 112 | 637 728 |
| Sum inntekter | | 623 112 | 637 728 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 6 606 | 6 846 |
| Annen driftskostnad | 3, 4, 5, 6, 7 | 344 623 | 447 424 |
| Sum kostnader | | 351 229 | 454 270 |
| Driftsresultat | | 271 883 | 183 458 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 868 | 3 707 |
| Sum finansinntekter | | 868 | 3 707 |
| Annen rentekostnad | | 26 061 | 29 421 |
| Sum finanskostnader | | 26 061 | 29 421 |
| Netto finans | | 25 193 | 25 714 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 246 690 | 157 744 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 246 690 | 157 744 |
| Årsresultat | | 246 690 | 157 745 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 246 690 | 157 745 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 246 690 | 157 745 |



Organisasjonsnr: 952 494 678
VARDEHEIMVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

| Note | 2020 | 2019 |
|------|------|------|
|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|----|-----------|-----------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 11 | 6 618 625 | 6 618 625 |
| Sum varige driftsmidler | | 6 618 625 | 6 618 625 |

| | | | |
|-------------------|--|-----------|-----------|
| Sum anleggsmidler | | 6 618 625 | 6 618 625 |
|-------------------|--|-----------|-----------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|------------------|--|---------|--------|
| Kundefordringer | | 11 543 | 30 243 |
| Andre fordringer | | 89 945 | 62 560 |
| Sum fordringer | | 101 488 | 92 803 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|---|--|---------|---------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 507 397 | 489 111 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 507 397 | 489 111 |

| | | | |
|------------------|--|---------|---------|
| Sum omløpsmidler | | 608 885 | 581 914 |
|------------------|--|---------|---------|

| | | | |
|---------------|--|-----------|-----------|
| SUM EIENDELER | | 7 227 510 | 7 200 539 |
|---------------|--|-----------|-----------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|--------------------------|--|-------|-------|
| Sum innskutt egenkapital | | 1 400 | 1 400 |
|--------------------------|--|-------|-------|

Opptjent egenkapital

| | | | |
|--------------------------|--|-----------|-----------|
| Annen egenkapital | | 3 275 110 | 3 028 419 |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 273 710 | 3 027 019 |

| | | | |
|-----------------|----|-----------|-----------|
| Sum egenkapital | 15 | 3 275 110 | 3 028 419 |
|-----------------|----|-----------|-----------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

| | | | |
|--------------------------------|----|---------|-----------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 12 | 952 690 | 1 133 046 |
|--------------------------------|----|---------|-----------|



| | | | |
|-----------------------------------|----|------------------|------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | | 2 920 000 | 2 920 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 3 872 690 | 4 053 046 |
| Sum langsiktig gjeld | | 3 872 690 | 4 053 046 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 58 994 | 67 243 |
| Annen kortsiktig gjeld | 13 | 20 717 | 51 831 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 79 711 | 119 074 |
| Sum gjeld | | 3 952 401 | 4 172 120 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 7 227 510 | 7 200 539 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 14 | 3 872 690 | 4 053 046 |



Organisasjonsnr: 952 494 678
VARDEHEIMVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

| <u>Ledende person</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|-----------------------------------|-------------|---------------------|----------------------|
| styret | 0.00 | 0.00 | 6606.00 |
| <u>Sum ytelse andre led.pers.</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
| | 0.00 | | |

Gjelder styrehonorar

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Arsregnskap 2020 Vardeheimveien Borettslag

Disponible midler

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|--|------------------|------------------|
| A. Disponible midler fra foregående årsregnskap | 462 840 | 483 962 |
| B. Endring i disponible midler | | |
| Årets resultat | 246 690 | 157 745 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | -180 356 | -178 866 |
| B. Årets endring disponible midler | 66 334 | -21 121 |
| C. Disponible midler | 529 174 | 462 840 |
| Spesifikasjon av disponible midler: | | |
| Omløpsmidler | 608 885 | 581 914 |
| Kortsiktig gjeld | -79 711 | -119 074 |
| C. Disponible midler | 529 174 | 462 840 |

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



Resultatregnskap 2020 Vardeheimveien Borettslag

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNETEKT | | | | | |
| Leieinntekt | | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 1 | 623 112 | 637 728 | 636 358 | 619 377 |
| Sum leieinntekt | | 623 112 | 637 728 | 636 358 | 619 377 |
| Annen inntekt | | | | | |
| Sum inntekt | | 623 112 | 637 728 | 636 358 | 619 377 |
| KOSTNAD | | | | | |
| Lønnskostnad | | | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 1 452 | 846 | 846 | 1 692 |
| Styrehonorar | 2 | 5 154 | 6 000 | 6 000 | 12 000 |
| Driftskostnad | | | | | |
| Energikostnad | 3 | 11 696 | 18 583 | 20 000 | 20 000 |
| Kostnad eiendom/lokale | 4 | 20 073 | 24 654 | 19 500 | 24 000 |
| Kommunale avgifter/renovasjon | 5 | 101 472 | 94 933 | 110 000 | 112 000 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 6 | 934 | 28 210 | 8 000 | 7 000 |
| Reparasjon og vedlikehold | 7 | 10 114 | 68 829 | 75 000 | 85 000 |
| Revisjonshonorar | 8 | 4 281 | 4 210 | 7 000 | 7 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 66 606 | 64 668 | 67 000 | 68 200 |
| Andre honorar | 9 | 1 262 | 0 | 0 | 0 |
| Kontorkostnad | | 0 | 0 | 500 | 500 |
| TV/bredbånd | | 66 920 | 87 190 | 88 000 | 95 000 |
| Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr | | 215 | 239 | 0 | 0 |
| Kontingent og gaver | | 4 200 | 4 200 | 4 200 | 4 200 |
| Forsikring | | 55 616 | 50 613 | 56 300 | 59 229 |
| Andre kostnader | 10 | 1 234 | 1 095 | 2 000 | 2 000 |
| Sum kostnad | | 351 229 | 454 270 | 464 346 | 497 821 |
| Driftsresultat | | 271 883 | 183 458 | 172 012 | 121 556 |
| FINANSPOSTER | | | | | |
| Renteinntekt | | 868 | 3 707 | 1 000 | 1 000 |
| Rentekostnad | | 26 061 | 29 421 | 26 618 | 7 409 |
| Netto finansposter | | 25 193 | 25 714 | 25 618 | 6 409 |
| Årsresultat | | 246 690 | 157 745 | 146 394 | 115 147 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 246 690 | 157 745 | 0 | 0 |
| SUM OVERFØRINGER | | 246 690 | 157 745 | 0 | 0 |



Balanse 2020 Vardeheimveien Borettslag

| | Note | 2020 | 2019 |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter | 11 | 2 973 100 | 2 973 100 |
| Bygninger | 11 | 3 645 525 | 3 645 525 |
| Sum anleggsmidler | | 6 618 625 | 6 618 625 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanse felleskostnader | | 11 543 | 30 243 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 89 945 | 62 560 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 507 397 | 489 111 |
| Sum omløpsmidler | | 608 885 | 581 914 |
| SUM EIENDELER | | 7 227 510 | 7 200 539 |



Balanse 2020 Vardeheimveien Borettslag

| | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | | 1 400 | 1 400 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 400 | 1 400 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 3 273 710 | 3 027 019 |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 273 710 | 3 027 019 |
| Sum egenkapital | 15 | 3 275 110 | 3 028 419 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 12 | 952 690 | 1 133 046 |
| Borettsinnskudd | | 2 920 000 | 2 920 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 3 872 690 | 4 053 046 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnad | | 3 497 | 8 |
| Leverandørgjeld | | 58 994 | 67 243 |
| Påløpne renter | | 7 763 | 8 791 |
| Annen kortsiktig gjeld | 13 | 9 457 | 43 032 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 79 711 | 119 074 |
| Sum gjeld | | 3 952 401 | 4 172 120 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 7 227 510 | 7 200 539 |
| Pantstillelser | 14 | 3 872 690 | 4 053 046 |
| Sted: _____ | Dato: _____ | | |

Eugen Andreas Helgesen
Styreleder

Trine Aas
Styremedlem

Kenneth Ivarsson
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Vardeheimveien 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.



Noter årsregnskap 2020 Vardeheimveien Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2020 | 2019 |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift | 429 408 | 429 408 |
| 3602 Innkrevde felleskostn. kapital | 193 704 | 208 320 |
| Sum | 623 112 | 637 728 |

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

| | 2020 | 2019 |
|---|--------------|--------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 1 452 | 0 |
| 5403 Avsetning arbeidsgiveravgift | 0 | 846 |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet | 12 000 | 0 |
| 5332 Styrehonorar ikke utbetalt | -6 846 | 6 000 |
| Sum | 6 606 | 6 846 |

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

Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensj

Styrehonorar for 2019 ble utbetalt i januar 2020. Styrehonorar kr 6000,- og arbeidsgiveravgift 846,-.

Note 3 - Energikostnader

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| 6200 Strøm- og energikostnader | 11 696 | 18 583 |
| Sum | 11 696 | 18 583 |

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

| | 2020 | 2019 |
|--|---------------|---------------|
| 6360 Annet renhold | 1 088 | 2 284 |
| 6391 Snømåking/strøing/feiing | 15 433 | 14 535 |
| 6392 Containerleie/tømming | 3 428 | 7 358 |
| 6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk | 125 | 478 |
| Sum | 20 073 | 24 654 |



Noter årsregnskap 2020 Vardeheimveien Borettslag

Note 5 - Kommunale avgifter

| | 2020 | 2019 |
|-------------------------|----------------|---------------|
| 6329 Kommunale avgifter | 101 472 | 94 933 |
| Sum | 101 472 | 94 933 |

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | 2020 | 2019 |
|--|------------|---------------|
| 6540 Inventar | 0 | 23 048 |
| 6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l. | 715 | 4 892 |
| 6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l. | 219 | 0 |
| 6552 Driftsmateriell | 0 | 270 |
| Sum | 934 | 28 210 |

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

| | 2020 | 2019 |
|--|---------------|---------------|
| 6602 Vedlikehold VVS | 8 703 | 0 |
| 6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde | 1 411 | 15 056 |
| 6617 Vedlikehold brannvernutstyr | 0 | 12 275 |
| 6630 Egenandel forsikring | 0 | 6 000 |
| 6645 Tak/blikkenslagerarbeid | 0 | 29 513 |
| 6692 Andre reparasjoner og vedlikehold | 0 | 5 985 |
| Sum | 10 114 | 68 829 |

6602 kr. 8703,- er kostnad fra Proff Rørlegger AS, avstengt hovedstoppekran.
Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

Note 8 - Revisjonshonorar

| | 2020 | 2019 |
|-----------------------|--------------|--------------|
| 6700 Revisjonshonorar | 4 281 | 4 210 |
| Sum | 4 281 | 4 210 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

Note 9 - Andre honorar

| | 2020 | 2019 |
|---|--------------|----------|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 1 262 | 0 |
| Sum | 1 262 | 0 |

konto 6714 kr. 1262,- er sendt varsel felleskostnader og budsjettendring.



Noter årsregnskap 2020 Vardeheimveien Borettslag

Note 10 - Andre kostnader

| | 2020 | 2019 |
|------------------------------|--------------|--------------|
| 7718 Fellesarrangement | 74 | 0 |
| 7770 Betalingskostnader | 937 | 948 |
| 7773 Omkostninger innkreving | 160 | 147 |
| 7790 Andre kostnader | 63 | 0 |
| Sum | 1 234 | 1 095 |

Note 11 - Varige driftsmidler

| | Tomter/eiendom | Boligeiendommer (inkl.tomt) |
|--------------------------------------|----------------|--------------------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 2 973 100 | 3 645 525 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 2 973 100 | 3 645 525 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 2 973 100 | 3 645 525 |
| Anskaffelsesår : | 1989 | 1989 |
| Antatt levetid i år : | | |

Borettslagets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring. Polisenr. 586947

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 3 177 kvm. G.nr 107, b.nr 524. Byggeår 1955 Vardeheimvn. 17 A-B og 1989/90 Vardeheimvn. 17C-H



Noter årsregnskap 2020 Vardeheimveien Borettslag

Note 12 - Langsiktig gjeld

| Kreditor: | Den Norske Stats Husbank | Den Norske Stats Husbank |
|-------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Lånenummer: | 119591683 | 114864911 |
| Lånetype: | Serie | Annuitet |
| Opptaksår: | 1991 | 2003 |
| Rentesats: | 0.798 % | 2.583 % |
| Beregnet innfridd: | 01.05.2021 | 01.03.2033 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 1 688 400 | 1 400 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 180 900 | 952 146 |
| Avdrag i perioden: | 120 600 | 59 756 |
| Lånesaldo 31.12: | 60 300 | 892 390 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 0 | 569 277 |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114864911 | 14 | 63 742 | 892 388 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 119591683 | 14 | 4 307 | 60 298 |

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

| | 2020 | 2019 |
|---|--------------|---------------|
| 2931 Skyldig styrehonorar | 0 | 6 846 |
| 2937 Påløpte energikostnader | 1 391 | 2 151 |
| 2985 Mellomregning finansieringsforetak | 8 066 | 34 035 |
| Sum | 9 457 | 43 032 |

konto 2937 er leverandørfakturaer fra Gulbrandsdal Energi AS for desember 2020 og er fakturert i januar 2021.

Note 14 - Pantstillelser

| | Bokført verdi pr. 31.12.2020 |
|--|------------------------------|
| Bokført langsiktig gjeld | 952 690 |
| Innskuddskapital | 2 920 000 |
| Boligselskapets pantsikrede gjeld | 3 872 690 |
| Bokført verdi av pantsatt eiendom | 6 618 625 |

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Noter årsregnskap 2020 Vardeheimveien Borettslag

Note 15 - Egenkapital

| | Egenkapital per 01.01 | Endringer | Egenkapital per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|----------------|--------------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 1 400 | 0 | 1 400 |
| Sum innskutt egenkapital | 1 400 | 0 | 1 400 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Årets resultat | 3 027 019 | 246 691 | 3 273 710 |
| Sum opptjent egenkapital | 3 027 019 | 246 691 | 3 273 710 |
| Sum egenkapital | 3 028 419 | 246 691 | 3 275 110 |



Resultat og balanse med noter for Vardeheimveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vardeheimveien Borettslag

| | | |
|-------------|--------------------------------|------------|
| Styreleder | Eugen Andreas Helgesen (sign.) | 16.03.2021 |
| Styremedlem | Kenneth Ivarsson (sign.) | 09.03.2021 |
| Styremedlem | Trine Aas (sign.) | 11.03.2021 |



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Vardeheimveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Vardeheimveien Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 246 690. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 International Standards on Auditing (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 og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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

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 |



Revisors beretning - 2020
Vardeheimveien Borettslag

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.

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

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 21. mars 2021
KPMG AS

Øyvind Skorgevik
Statsautorisert revisor