



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 890 295  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VARINGSKOLLEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Mattias skytters vei 1  
1482 NITTEDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Håkon Brage Selnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 12.06.2024



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note                       | 2022             | 2021             |
|--|----------------------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |                            |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |                            |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          | 1,2                        | 3 851 442        | 3 575 930        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |                            | <b>3 653 971</b> | <b>3 363 336</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |                            |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 | 3                          | 171 150          | 102 690          |
| Annen driftskostnad                          | 5,6,7,8<br>,9,10,1<br>1,12 | 2 233 210        | 2 128 614        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |                            | <b>2 404 358</b> | <b>2 231 304</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |                            | <b>1 447 084</b> | <b>1 344 627</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |                            |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |                            | 38 764           | 1 486            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |                            | <b>38 764</b>    | <b>1 486</b>     |
| Annen rentekostnad                           |                            | 659 128          | 435 783          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |                            | <b>659 128</b>   | <b>435 783</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |                            | <b>620 364</b>   | <b>434 297</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |                            | <b>826 718</b>   | <b>910 329</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |                            | <b>826 718</b>   | <b>910 329</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |                            | <b>826 718</b>   | <b>910 329</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |                            |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |                            | 826 720          | 910 330          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |                            | <b>826 720</b>   | <b>910 330</b>   |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 4    | 62 680 282        | 62 680 282        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>62 680 282</b> | <b>62 680 282</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Andre fordringer                               | 13   | 5 867             | 5 815             |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>5 867</b>      | <b>5 815</b>      |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>62 686 149</b> | <b>62 686 097</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 30 448            | 4 957             |
| Andre fordringer                               |      | 335 610           | 308 714           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>366 058</b>    | <b>313 671</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 3 143 221         | 2 884 111         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>3 143 221</b>  | <b>2 884 111</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>3 509 279</b>  | <b>3 197 782</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>66 195 428</b> | <b>65 883 880</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>4 600</b>      | <b>4 600</b>      |



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2022              | 2021              |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Fond                              | 17   | 5 867             | 5 815             |
| Annen egenkapital                 |      | 4 448 266         | 3 621 597         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>4 449 532</b>  | <b>3 622 812</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 14   | <b>4 454 132</b>  | <b>3 627 412</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 15   | 22 591 549        | 23 301 361        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 15   | 38 686 354        | 38 625 381        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>61 277 903</b> | <b>61 926 742</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>61 277 903</b> | <b>61 926 742</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 425 479           | 320 827           |
| Annen kortsiktig gjeld            | 16   | 37 914            | 8 899             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>463 393</b>    | <b>329 726</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>61 741 296</b> | <b>62 256 467</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>66 195 428</b> | <b>65 883 880</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |      |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 18   | 61 277 903        | 61 926 742        |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475569

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 890 295  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VARINGSKOLLEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Mattias skytters vei 1  
1482 NITTEDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Håkon Brage Selnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 980 890 295  
VARINGSKOLLEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          | 1,2         | 3 851 442        | 3 575 930        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>3 653 971</b> | <b>3 363 336</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 | 3           | 171 150          | 102 690          |
| Annen driftskostnad                          | 5,6,7,8,9   | 2 233 210        | 2 128 614        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>2 404 358</b> | <b>2 231 304</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>1 447 084</b> | <b>1 344 627</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |             | 38 764           | 1 486            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>38 764</b>    | <b>1 486</b>     |
| Annen rentekostnad                           |             | 659 128          | 435 783          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>659 128</b>   | <b>435 783</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>620 364</b>   | <b>434 297</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             | <b>826 718</b>   | <b>910 329</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>826 718</b>   | <b>910 329</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>826 718</b>   | <b>910 329</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |             | 826 720          | 910 330          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>826 720</b>   | <b>910 330</b>   |



Organisasjonsnr: 980 890 295  
VARINGSKOLLEN BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

4

62 680 282

62 680 282

Sum varige driftsmidler

62 680 282

62 680 282

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

13

5 867

5 815

Sum finansielle

5 867

5 815

anleggsmidler

Sum anleggsmidler

62 686 149

62 686 097

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

30 448

4 957

Andre fordringer

335 610

308 714

Sum fordringer

366 058

313 671

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

3 143 221

2 884 111

Sum bankinnskudd,

3 143 221

2 884 111

kontanter og lignende

Sum omløpsmidler

3 509 279

3 197 782

SUM EIENDELER

66 195 428

65 883 880

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

4 600

4 600

Opptjent egenkapital

Fond

17

5 867

5 815

Annen egenkapital

4 448 266

3 621 597

Sum opptjent egenkapital

4 449 532

3 622 812

Sum egenkapital

14

4 454 132

3 627 412



|                                   |    |                   |                   |
|-----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| <b>Gjeld</b>                      |    |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |    |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |    |                   |                   |
| Gjeld til                         |    |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 15 | 22 591 549        | 23 301 361        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 15 | 38 686 354        | 38 625 381        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |    | <b>61 277 903</b> | <b>61 926 742</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |    | <b>61 277 903</b> | <b>61 926 742</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |    |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |    | 425 479           | 320 827           |
| Annen kortsiktig gjeld            | 16 | 37 914            | 8 899             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |    | <b>463 393</b>    | <b>329 726</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |    | <b>61 741 296</b> | <b>62 256 467</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |    | <b>66 195 428</b> | <b>65 883 880</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |    |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 18 | 61 277 903        | 61 926 742        |



Organisasjonsnr: 980 890 295  
VARINGSKOLLEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

| <u>Sum</u>                      | <u>Beløp</u>                                   |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>            | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>       | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>       | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Pantstillelse</u>                                | <u>Beløp</u> |                  |



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 2022 Varingskollen Borettslag

### Disponible midler

|  | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 |
|--|------------------|------------------|
| <b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b> | <b>2 868 057</b> | <b>2 669 693</b> |
| B. Endring i disponible midler                         |                  |                  |
| Resultat hittil  | 826 720          | 910 330          |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld                         | -709 812         | -499 349         |
| Endringer i andre langsiktige poster                   | 60 922           | -212 617         |
| <b>B. Årets endring disponible midler</b>              | <b>177 830</b>   | <b>198 363</b>   |
| <b>C. Disponible midler</b>                            | <b>3 045 886</b> | <b>2 868 057</b> |
| <b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>             |                  |                  |
| Restansekonto  | 30 448           | 4 957            |
| Forskuddsbetalte forsikr.premie                        | 275 028          | 251 030          |
| Andre forskuddsbet. kostnader                          | 60 582           | 57 684           |
| Bank IN betalinger                                     | 179              | 1                |
| Driftskonto  | 3 143 042        | 2 884 110        |
| Leverandører   | -425 479         | -320 827         |
| Påløpne renter langsiktig gjeld                        | -5 199           | -2 605           |
| Mellomregning finansieringsforetak                     | -31 075          | -4 957           |
| IN konto betalinger                                    | -179             | -1               |
| Påløpte energikostnader                                | -1 375           | -1 336           |
| Forskudd / overdekning                                 | -86              | 0                |
| <b>Disponible midler</b>                               | <b>3 045 886</b> | <b>2 868 057</b> |

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



## Resultatregnskap 2022 Varingskollen Borettslag

|   | Note | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023 |
|---|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>INNETEKT</b>                         |      |                  |                  |                  |                  |
| <b>Løeinntekt</b>                       |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevd felleskostnad                  | 1    | 3 641 491        | 3 350 856        | 3 464 934        | 3 929 339        |
| <b>Sum løeinntekt</b>                   |      | <b>3 641 491</b> | <b>3 350 856</b> | <b>3 464 934</b> | <b>3 929 339</b> |
| <b>Andre inntekter</b>                  |      |                  |                  |                  |                  |
| Diverse inntekt                         | 2    | 12 480           | 12 480           | 12 500           | 12 500           |
| <b>Sum annen inntekt</b>                |      | <b>12 480</b>    | <b>12 480</b>    | <b>12 500</b>    | <b>12 500</b>    |
| <b>Sum inntekt</b>                      |      | <b>3 653 971</b> | <b>3 363 336</b> | <b>3 477 434</b> | <b>3 941 839</b> |
| <b>KOSTNAD</b>                          |      |                  |                  |                  |                  |
| <b>Lønnskostnad</b>                     |      |                  |                  |                  |                  |
| Lønnskostnad                            | 3    | 21 150           | 12 690           | 12 700           | 21 150           |
| Styrehonorar                            | 3    | 150 000          | 90 000           | 90 000           | 150 000          |
| <b>Driftskostnad</b>                    |      |                  |                  |                  |                  |
| Energikostnad                           | 5    | 10 529           | 9 952            | 12 500           | 12 500           |
| Kostnad eiendom/lokale                  | 6    | 84 103           | 38 185           | 77 000           | 110 000          |
| Kommunale avgifter/renovasjon           | 7    | 729 371          | 722 245          | 750 000          | 750 000          |
| Lisenser, leie av maskiner ol.          | 8    | 5 625            | 5 625            | 8 200            | 5 938            |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell    | 9    | 8 866            | 7 137            | 8 250            | 8 250            |
| Reparasjon og vedlikehold               | 10   | 559 715          | 533 316          | 620 000          | 620 000          |
| Revisjonshonorar                        |      | 5 714            | 5 537            | 6 200            | 6 200            |
| Forretningsførerhonorar                 |      | 122 267          | 122 267          | 122 271          | 125 811          |
| Andre honorar                           | 11   | 14 357           | 14 698           | 14 100           | 14 700           |
| Kontorkostnad                           |      | 0                | 1 165            | 1 000            | 1 000            |
| TV/bredbånd                             |      | 233 634          | 203 136          | 210 000          | 242 328          |
| Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr      |      | 838              | 206              | 600              | 600              |
| Salg og reklamekostnad                  |      | 0                | 0                | 2 000            | 2 000            |
| Kontingent og gaver                     |      | 18 545           | 18 849           | 19 000           | 19 000           |
| Forsikring                              |      | 254 495          | 240 648          | 252 800          | 281 300          |
| Eiendomsskatt                           |      | 176 901          | 198 864          | 198 000          | 198 000          |
| Andre kostnader                         | 12   | 8 250            | 6 784            | 11 200           | 11 400           |
| <b>Sum kostnad</b>                      |      | <b>2 404 358</b> | <b>2 231 304</b> | <b>2 415 821</b> | <b>2 580 177</b> |
| <b>Driftsresultat før IN</b>            |      | <b>1 249 613</b> | <b>1 132 033</b> | <b>1 061 613</b> | <b>1 361 662</b> |
| Nedskrivning av IN innbetaling fra eier |      | 197 471          | 212 594          | 0                | 0                |
| <b>Driftsresultat etter IN</b>          |      | <b>1 447 084</b> | <b>1 344 627</b> | <b>1 061 613</b> | <b>1 361 662</b> |
| <b>FINANSPOSTER</b>                     |      |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekt                            |      | 38 764           | 1 486            | 8 000            | 2 000            |
| Rentekostnad                            |      | 659 128          | 435 783          | 413 755          | 887 772          |
| <b>Netto finansposter</b>               |      | <b>620 364</b>   | <b>434 297</b>   | <b>405 755</b>   | <b>885 772</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                      |      | <b>826 720</b>   | <b>910 330</b>   | <b>655 858</b>   | <b>475 890</b>   |
| Overført til/fra annen egenkapital      |      | 826 669          | 910 307          | 0                | 0                |
| Andre overføringer                      |      | 51               | 23               | 0                | 0                |
| <b>SUM OVERFØRINGER</b>                 |      | <b>826 720</b>   | <b>910 330</b>   | <b>0</b>         | <b>0</b>         |



## Balanse 2022 Varingskollen Borettslag

|                                  | Note | 2022              | 2021              |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>             |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |      |                   |                   |
| Tomter                           | 4    | 11 086 190        | 11 086 190        |
| Bygninger                        | 4    | 51 594 092        | 51 594 092        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b> |      |                   |                   |
| Øremerkede bankinnskudd          | 13   | 5 867             | 5 815             |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |      | <b>62 686 149</b> | <b>62 686 097</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>              |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                |      |                   |                   |
| Restanse felleskostnader         |      | 30 448            | 4 957             |
| Forskuddsbetalte kostnader       |      | 335 610           | 308 714           |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |      |                   |                   |
| Innestående bank                 |      | 3 143 221         | 2 884 111         |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |      | <b>3 509 279</b>  | <b>3 197 782</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>66 195 428</b> | <b>65 883 880</b> |



## Balanse 2022 Varingskollen Borettslag

|                                 | Note      | 2022              | 2021              |
|---------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |           |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>              |           |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>     |           |                   |                   |
| Andelskapital                   |           | 4 600             | 4 600             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |           | <b>4 600</b>      | <b>4 600</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |           |                   |                   |
| Fond                            | 17        | 5 867             | 5 815             |
| Annen egenkapital               |           | 4 443 666         | 3 616 997         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |           | <b>4 449 532</b>  | <b>3 622 812</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>14</b> | <b>4 454 132</b>  | <b>3 627 412</b>  |
| <b>Gjeld</b>                    |           |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |           |                   |                   |
| Pantegjeld                      | 15        | 22 591 549        | 23 301 361        |
| Borettsinnskudd                 |           | 28 705 000        | 28 705 000        |
| IN nedbetalt fellesgjeld        | 15        | 9 981 354         | 9 920 381         |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |           | <b>61 277 903</b> | <b>61 926 742</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |           |                   |                   |
| Forskuddsbetalt felleskostnad   |           | 86                | 0                 |
| Leverandørgjeld                 |           | 425 479           | 320 827           |
| Påløpne renter                  |           | 5 199             | 2 605             |
| Annen kortsiktig gjeld          | 16        | 32 629            | 6 294             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |           | <b>463 393</b>    | <b>329 726</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                |           | <b>61 741 296</b> | <b>62 256 467</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |           | <b>66 195 428</b> | <b>65 883 880</b> |
| Pantstillelser                  | 18        | 61 277 903        | 61 926 742        |

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

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

\_\_\_\_\_  
Håkon Brage Selnes  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Cecilie Thingnes  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Fred Lyngby  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Ann Kristin Korsan  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Våril Bendiksen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 Varingskollen 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld. .

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat etter IN.



## Noter årsregnskap 2022 Varingskollen Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

|                                    | 2022             | 2021             |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift  | 2 543 304        | 2 422 368        |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter | 655 083          | 430 515          |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag | 443 104          | 497 973          |
| <b>Sum</b>                         | <b>3 641 491</b> | <b>3 350 856</b> |

### Note 2 - Andre driftsinntekter

|                            | 2022          | 2021          |
|----------------------------|---------------|---------------|
| 3990 Andre driftsinntekter | 12 480        | 12 480        |
| <b>Sum</b>                 | <b>12 480</b> | <b>12 480</b> |

Innbetalt strøm vedr. 4 mannsboligene.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

|   | 2022           | 2021           |
|---|----------------|----------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift                     | 21 150         | 12 690         |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet | 150 000        | 90 000         |
| <b>Sum</b>                                  | <b>171 150</b> | <b>102 690</b> |

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift, antall årsverk 0.

### Note 4 - Varige driftsmidler

|                                      | Bygninger  | Tomt       |
|--------------------------------------|------------|------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 51 594 092 | 11 086 190 |
| Årets tilgang :                      | 0          | 0          |
| Årets avgang :                       | 0          | 0          |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 51 594 092 | 11 086 190 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0          | 0          |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0          | 0          |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 51 594 092 | 11 086 190 |
| Anskaffelsesår :                     | 2000       | 1999       |
| Antatt levetid i år :                |            |            |

Borettslaget består av 46 seksjoner. Eiendommen er oppført på g.nr 41 g.nr 123 i 3031 Nittedal kommune. Eieromt på 18 023 kvm. Forsikringspolise SP 1442182 Protector Forsikring.



Noter årsregnskap 2022 Varingskollen Borettslag

**Note 5 - Energikostnader**

|                                | 2022          | 2021         |
|--------------------------------|---------------|--------------|
| 6200 Strøm- og energikostnader | 10 529        | 9 952        |
| <b>Sum</b>                     | <b>10 529</b> | <b>9 952</b> |

**Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler**

|   | 2022          | 2021          |
|---|---------------|---------------|
| 6391 Snømåking/strøing/feiing             | 49 008        | 26 875        |
| 6392 Containerleie/tømming                | 400           | 200           |
| 6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk | 34 695        | 11 110        |
| <b>Sum</b>                                | <b>84 103</b> | <b>38 185</b> |

**Note 7 - Kommunale avgifter**

|                         | 2022           | 2021           |
|-------------------------|----------------|----------------|
| 6329 Kommunale avgifter | 729 371        | 722 245        |
| <b>Sum</b>              | <b>729 371</b> | <b>722 245</b> |

**Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.**

|                         | 2022         | 2021         |
|-------------------------|--------------|--------------|
| 6420 Leie av datautstyr | 5 625        | 5 625        |
| <b>Sum</b>              | <b>5 625</b> | <b>5 625</b> |

Konto 6420 er bevar HMS

**Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell**

|  | 2022         | 2021         |
|--|--------------|--------------|
| 6500 Verktøy og redskaper                      | 3 094        | 0            |
| 6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l. | 223          | 1 088        |
| 6552 Driftsmateriell                           | 299          | 800          |
| 6583 IT-lisensavgift                           | 5 250        | 5 250        |
| <b>Sum</b>                                     | <b>8 866</b> | <b>7 137</b> |

Konto 6500 innkjøp av hekkesaks, ryddesag.  
Konto 6552 innkjøp skjøteledning.  
Konto 6583 gjelder hjemmeside 2022.



## Noter årsregnskap 2022 Varingskollen Borettslag

### Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

|                                   | 2022           | 2021           |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| 6601 Vedlikehold bygg             | 376 746        | 427 979        |
| 6602 Vedlikehold VVS              | 54 441         | 81 781         |
| 6613 Vedlikehold utvending anlegg | 113 945        | 10 943         |
| 6630 Egenandel forsikring         | 10 000         | 0              |
| 6641 Malerarbeider                | 4 582          | 12 614         |
| <b>Sum</b>                        | <b>559 715</b> | <b>533 316</b> |

Konto 6601 gjelder skiftet balkongdører, lister, vridere.

Konto 6602 gjelder vedlikeholdsspyling.

Konto 6613 gjelder graving ifbm infrastruktur, vedlikehold lekeplass, trafikkmalning.

Konto 6641 innkjøp av maling/beis.

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

### Note 11 - Andre honorar

|   | 2022          | 2021          |
|---|---------------|---------------|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 14 357        | 14 698        |
| <b>Sum</b>                              | <b>14 357</b> | <b>14 698</b> |

Konto 6714 IN-avtale.

### Note 12 - Andre kostnader

|                              | 2022         | 2021         |
|------------------------------|--------------|--------------|
| 7718 Fellesarrangement       | 5 460        | 5 225        |
| 7740 Kurs for tillitsvalgte  | 790          | 0            |
| 7770 Betalingskostnader      | 961          | 994          |
| 7773 Omkostninger innkreving | 1 011        | 553          |
| 7790 Andre kostnader         | 0            | 38           |
| 7795 Husleietap              | 28           | -25          |
| <b>Sum</b>                   | <b>8 250</b> | <b>6 784</b> |

### Note 13 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold - vedlikeholdsfond.



## Noter årsregnskap 2022 Varingskollen Borettslag

### Note 14 - Egenkapital

|                                 | Egenkapital<br>per 01.01 | Endringer      | Egenkapital<br>per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|----------------|--------------------------|
| <b>Egenkapital</b>              |                          |                |                          |
| Innskutt egenkapital            |                          |                |                          |
| Andelskapital                   | 4 600                    | 0              | 4 600                    |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> | <b>4 600</b>             | <b>0</b>       | <b>4 600</b>             |
| Opptjent egenkapital            |                          |                |                          |
| Fond                            | 5 815                    | 52             | 5 867                    |
| Årets resultat                  | 3 616 997                | 826 669        | 4 443 666                |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> | <b>3 622 812</b>         | <b>826 720</b> | <b>4 449 532</b>         |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>3 627 412</b>         | <b>826 720</b> | <b>4 454 132</b>         |

### Note 15 - Langsiktig gjeld

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| <b>Kreditor:</b>                   | <b>Handelsbanken<br/>Eiendomsrett<br/>83987149933</b> |
| <b>Lånenummer:</b>                 |   |
| Lånetype:                          | Annuitet  |
| Opptaksår:                         | 2014  |
| Rentesats:                         | 4.22 %  |
| Beregnet innfridd:                 | 30.09.2055  |
| Opprinnelig lånebeløp:             | 37 000 000  |
| Lånesaldo 01.01:                   | 23 301 361  |
| Avdrag i perioden:                 | 709 812   |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b>            | <b>22 591 549</b>                                     |
| Saldo 5 år frem i tid:             | 20 875 402  |
| Andelssaldo 01.01:                 | 9 920 381   |
| Innbetalt IN i perioden:           | 258 444   |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 197 471   |
| <b>Andelssaldo 31.12:</b>          | <b>9 981 354</b>                                      |
| <b>Sum pantegjeld for lån:</b>     | <b>32 572 903</b>                                     |

### Langsiktig gjeld

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987149933 | 25           | 724 687           | 18 117 175      |
|   | 1            | 698 277           | 698 277         |
|   | 6            | 629 348           | 3 776 088       |



**Noter årsregnskap 2022 Varingskollen Borettslag**

---

**Langsiktig gjeld**

Individuell nedbetaling av fellesgjeld. .

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittereing framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat etter IN.



## Noter årsregnskap 2022 Varingskollen Borettslag

### Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

|   | 2022          | 2021         |
|---|---------------|--------------|
| 2937 Påløpte energikostnader            | 1 375         | 1 336        |
| 2985 Mellomregning finansieringsforetak | 31 075        | 4 957        |
| 2997 IN konto betalinger                | 179           | 1            |
| <b>Sum</b>                              | <b>32 629</b> | <b>6 294</b> |

### Note 17 - Fond

| Vedlikeholdsfond        |                | 2022 |
|-------------------------|----------------|------|
| Inngående balanse       | 5815,45        |      |
| Avsatt vedlikehold      | 0              |      |
| Renter vedlikeholdsfond | 51,14          |      |
| <b>Utgående balanse</b> | <b>5866,59</b> |      |

Vedlikeholdsfond for fremtidige vedlikeholdsoppgaver.

### Note 18 - Pantstillelser

|  | Bokført verdi pr. 31.12.2022 |
|--|------------------------------|
| Bokført langsiktig gjeld                 | 32 572 903                   |
| Innskuddskapital                         | 28 705 000                   |
| <b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b> | <b>61 277 903</b>            |
| <b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b> | <b>62 680 282</b>            |

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Varingskollen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Varingskollen Borettslag**

|             |                            |            |
|-------------|----------------------------|------------|
| Styreleder  | Håkon Brage Selnes (sign.) | 05.04.2023 |
| Styremedlem | Ann Kristin Korsan (sign.) | 24.03.2023 |
| Styremedlem | Våril Bendiksen (sign.)    | 26.03.2023 |
| Styremedlem | Cecilie Thingnes (sign.)   | 14.03.2023 |
| Styremedlem | Fred Lyngby (sign.)        | 14.03.2023 |



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

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

Til generalforsamlingen i Varingskollen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Varingskollen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 avvirket.

#### 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 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 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.

Drammen, 10. april 2023  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor