



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 900 772  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VARNESTUNET 2  
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### 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: Kirsti Rikardsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2021

### 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, 13.05.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	7,8	1 540 706	1 795 205
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 540 706</b>	<b>1 795 205</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	9,10	-129 146	-133 937
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	18	-9 718	-9 718
Annen driftskostnad	11,12, 13,14, 15,16	-846 287	-1 037 738
<b>Sum kostnader</b>		<b>-985 151</b>	<b>-1 181 393</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>555 555</b>	<b>613 811</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>178</b>	<b>1 682</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-325 782</b>	<b>-417 144</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-325 604</b>	<b>-415 462</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>229 951</b>	<b>198 349</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>229 951</b>	<b>198 349</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>229 951</b>	<b>198 349</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		229 952	198 349
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>229 952</b>	<b>198 349</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,18	56 735 000	56 735 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	18	48 589	58 307
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>56 783 589</b>	<b>56 793 307</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>56 783 589</b>	<b>56 793 307</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	51 455	52 776
Andre fordringer	3	11 095	13 831
<b>Sum fordringer</b>		<b>62 550</b>	<b>66 607</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	81 318	59 151
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>143 867</b>	<b>125 758</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>143 868</b>	<b>125 758</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>56 927 457</b>	<b>56 919 065</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	24 799 296	24 569 344
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>24 799 296</b>	<b>24 569 344</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum egenkapital</b>		<b>24 799 296</b>	<b>24 569 344</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,17	14 788 042	14 910 713
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	17 220 000	17 220 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 008 042</b>	<b>32 130 713</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 008 042</b>	<b>32 130 713</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		35 522	181 323
Skyldige offentlige avgifter		10 957	3 840
Annen kortsiktig gjeld		73 640	33 845
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>120 119</b>	<b>219 007</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 128 161</b>	<b>32 349 720</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>56 927 457</b>	<b>56 919 065</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	6	32 008 042	32 130 713



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Varnestunet 2

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Varnestunet 2

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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. Betyggende 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

## 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: Q83LU-ENVVDN-EWZLB-01TWC-77GUG-PGMOS



# 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."

## John Christian Løvaas

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-02-17 09:30:14Z



Penneo Dokumentnøkkel: Q83LU-ENVVDN-EWZLB-01TWC-77GUG-PGMOS

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



## Borettslaget Varnestunet 2 - Resultatregnskap 2020

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekter</b>				
	899 040	781 824	899 000	988 900
Felleskostnader driftsdel				
Felleskostnader kapitalandel	430 082	514 185	492 000	360 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler	122 112	134 784	122 000	122 000
Andre tillegg	7 89 472	83 412	89 500	89 500
Andre driftsinntekter	8 0	281 000	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>1 540 706</b>	<b>1 795 205</b>	<b>1 602 500</b>	<b>1 560 400</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Personalkostnader	9 -72 146	-83 937	-50 400	-49 300
Styrehonorar	10 -57 000	-50 000	-52 000	-58 700
Forretningsførerhonorar	-67 632	-65 856	-67 600	-69 700
Eksterne honorar	11 -12 213	-58 263	-15 100	-15 500
Avskrivninger	18 -9 718	-9 718	-9 718	-9 700
Drifts- og serviceavtaler	12 -67 271	-112 709	-93 700	-96 000
Løpende vedlikehold	13 -79 404	-63 453	-80 000	-80 000
Periodisk vedlikehold	14 -185 247	-298 137	-72 000	-72 000
Elektroniske fellesavtaler	-120 655	-118 486	-122 000	-122 000
Forsikring	-78 714	-62 940	-51 900	-81 000
Kommunale tjenester og renovasjon	-165 883	-159 202	-158 600	-168 600
Energi, felles	15 -54 448	-71 085	-66 700	-74 000
Andre driftsutgifter	16 -14 820	-27 607	-31 000	-29 200
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-985 151</b>	<b>-1 181 393</b>	<b>-870 718</b>	<b>-925 700</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>555 555</b>	<b>613 811</b>	<b>731 782</b>	<b>634 700</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>				
Finansinntekter	178	1 682	500	500
Finanskostnader	-325 782	-417 144	-393 300	-247 141
<b>Netto finansposter</b>	<b>-325 604</b>	<b>-415 462</b>	<b>-392 800</b>	<b>-246 641</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>	<b>229 951</b>	<b>198 349</b>	<b>338 982</b>	<b>388 059</b>
Ordinært resultat etter skatt	229 951	198 349	338 982	388 059
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>1, 4 229 951</b>	<b>198 349</b>	<b>338 982</b>	<b>388 059</b>
Disponering av totalresultat:	229 951	198 349	338 982	388 059
Overført til annen egenkapital	1 092 134	198 349	0	0
Redusert restansvar IN overført EK	-862 182	0	0	0

Org.nr: 991 900 772 - 232



## Borettslaget Varnestunet 2 - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	6, 18	56 735 000	56 735 000
Andre anleggsmidler	18	48 589	58 307
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>56 783 589</b>	<b>56 793 307</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		51 455	30 164
Kundefordringer	3	0	22 612
Andre fordringer	3	0	1 617
Mellomregning BBL Finans	3	10 921	12 214
Opptjente renter	3	174	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	2	81 318	59 151
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>143 867</b>	<b>125 758</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>56 927 457</b>	<b>56 919 065</b>

Org.nr: 991 900 772 - 232



## Borettslaget Varnestunet 2 - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	4	120 000	120 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	5 214 775	4 122 641
Egenkapital fra IN ordning	4	19 464 521	20 326 703
<b>Sum egenkapital</b>		<b>24 799 296</b>	<b>24 569 344</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	6, 17	14 788 042	14 910 713
Borettsinnskudd	5, 6	17 220 000	17 220 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 008 042</b>	<b>32 130 713</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd kunder		60 254	12 215
Leverandørgjeld		35 522	181 323
Skyldig off. myndigheter		10 957	3 840
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		6 135	6 942
Påløpte renter		3 369	5 099
Påløpte kostnader		3 882	9 589
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>120 119</b>	<b>219 007</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 128 161</b>	<b>32 349 720</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>56 927 457</b>	<b>56 919 065</b>
Pantstillelser	6	32 008 042	32 130 713

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Kirsti Rikardsen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Iver Pehrson  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Gerd Schiefloe  
Styremedlem



## Borettslaget Varnestunet 2 - Noter 2020

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Borettslaget har sikringsordning gjennom BBL Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Org.nr: 991 900 772 - 232



## Borettslaget Varnestunet 2 - Noter 2020

### Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>-93 250</b>	<b>-11 979</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	229 951	198 349
Tilbakeført avskrivning	9 718	9 718
Avdrag lån	-122 671	-289 337
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>116 998</b>	<b>-81 271</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>23 749</b>	<b>-93 250</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>23 749</b>	<b>-93 250</b>

Oppstillingen viser at boligselskapet har lave disponible midler. Felleskostnadene er økt noe fra 01.01 og det er i tillegg budsjettert med en positiv endring av disponible midler i det kommende året, som i sum gir positive disponible midler.

### Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	7 201	2 047
Bankinnskudd	74 117	57 104
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>81 318</b>	<b>59 151</b>

### Note 3 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

### Note 4 - EGENKAPITAL

	2020	2019
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>24 569 344</b>	<b>24 370 996</b>
Andelskapital 01.01	120 000	120 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
Annen egenkapital 01.01	4 122 641	3 924 292
Årets resultat	229 951	198 349
Justering for nedskrivning IN-ordning	862 182	0
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>5 214 775</b>	<b>4 122 641</b>
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	20 326 703	20 326 703
Nedskrevet på felleslån til egenkapital	-862 182	0
<b>Egenkapital fra IN-ordning 31.12</b>	<b>19 464 521</b>	<b>20 326 703</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>24 799 296</b>	<b>24 569 344</b>

Andelskapitalen er kr 120 000,- fordelt på 24 andeler à kr 5 000,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.



## Borettslaget Varnestunet 2 - Noter 2020

### Note 5 - INNSKUDD

	2020	2019
Borettsinnskudd	17 220 000	17 220 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>17 220 000</b>	<b>17 220 000</b>

### Note 6 - PANTSTILLELSER

	2020
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>56 735 000</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>32 008 042</b>

Pålydende pantstillelser var kr 58 735 000,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

### Note 7 - ANDRE TILLEGGSINNEKTER

	2020	2019
<b>Andre tillegg</b>		
Andre tillegg	89 472	83 412
<b>Sum andre tillegg</b>	<b>89 472</b>	<b>83 412</b>

### Note 8 - ANDRE DRIFTSINNEKTER

	2020	2019
Forliksoppgjør	0	275 000
Viderefakturering	0	6 000
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>0</b>	<b>281 000</b>

### Note 9 - PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Lønn	51 124	57 852
Arbeidsgiveravgift	14 888	16 496
Feriepenger	6 135	7 177
Reisekostnader	0	452
Andre lønnskostnader	0	1 960
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>72 146</b>	<b>83 937</b>

Samlet antall årsverk: 0

Borettslaget har ingen ansatte og fyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

### Note 10 - STYREHONORAR

	2020	2019
<b>Styrehonorar</b>	<b>57 000</b>	<b>50 000</b>



## Borettslaget Varnestunet 2 - Noter 2020

### Note 11 - EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva)	9 813	10 000
Fakturerte tjenester	2 400	26 700
Juridisk rådgivning	0	21 563
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>12 213</b>	<b>58 263</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 12 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2020	2019
Avtale om HMS-tjenester	11 514	11 179
Andre administrasjonsavtaler	0	1 878
Avtale om vintervedlikehold	5 845	2 696
Avtale om renholdstjenester	0	168
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	39 119	29 720
Avtale om drift og kontroll port/garasje	1 213	0
Avtale om skadedyrbekjempelse	6 250	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	3 331	67 069
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>67 271</b>	<b>112 709</b>



Borettslaget Varnestunet 2 - Noter 2020

Note 13 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Snekkerarbeid	0	1 098
Veger, gater og park.plasser	0	1 786
Rørleggerarbeid	0	8 421
Malearbeid og -utstyr	69	8 034
Elektrikerarbeid	19 074	0
Takararbeid	4 081	0
Pukk	0	2 135
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	4 298	7 681
Garasjeanlegg	5 588	0
Heisanlegg	1 947	10 808
Ventilasjon	9 313	0
Egenandeler, differanser skader	0	10 000
Renholdartikler/renhold	565	0
Forbruksmateriell	844	275
Skilt	0	1 150
Nøkler, lås	31 142	1 793
Brannsikring	2 483	3 956
Balkong/veranda/terrasser	0	4 317
Kjøkken/bad/oppholdsrom	0	2 000
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>79 404</b>	<b>63 453</b>



## Borettslaget Varnestunet 2 - Noter 2020

### Note 14 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Snekkerarbeid	125 856	219 779
Dør og vinduer	0	39 938
Garasjeanlegg	24 302	0
Brannsikring	0	38 421
Annet periodisk vedlikehold	35 089	0
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>185 247</b>	<b>298 137</b>

### Note 15 - ENERGIKOSTNADER

	2020	2019
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	54 448	71 085
<b>Sum energikostnader</b>	<b>54 448</b>	<b>71 085</b>

### Note 16 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Verktøy, driftsmateriell, inventar	537	17 427
Kontorrekvisita, trykksaker	0	3 754
Telefon og porto	99	0
Drift maskiner	3 141	319
Gaver	766	175
Generalforsamling/årsmøte	4 519	3 349
Bankgebyrer	2 460	2 320
Andre gebyrer	3 299	0
Andre kostnader	-1	0
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>14 820</b>	<b>27 607</b>



## Borettslaget Varnestunet 2 - Noter 2020

## Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold		
Lånenummer:	12134203224	17518	17517
Lånetype:	Serie	Serie	Serie
Opptaksår:	2016	2011	2011
Rentesats:	2.70 %	1.67 %	1.67 %
Betingelser:	Flytende rente	Nibor flytende + margin (1,15 %)	Flytende nibor + margin 1,15%
Beregnet innfridd:	15.12.2033	30.12.2048	30.12.2027
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000	28 225 000	11 290 000
Lånesaldo 01.01:	1 600 002	12 062 669	1 248 042
Avdrag i perioden:	-33 333	0	156 004
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 633 336</b>	<b>12 062 669</b>	<b>1 092 038</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 066 668	12 062 669	312 011
Andelssaldo 01.01:	0	16 446 857	3 448 755
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	431 091
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>16 446 857</b>	<b>3 017 664</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>1 633 336</b>	<b>28 509 526</b>	<b>4 109 702</b>

## PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134203224	1	91 342	91 342
	1	86 525	86 525
	1	85 071	85 071
	1	80 344	80 344
	2	74 073	148 146
	2	72 801	145 602
	2	70 438	140 876
	2	70 074	140 148
	6	65 712	394 272
	2	55 896	111 792
	2	53 714	107 428
	2	50 897	101 794
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 17517	1	251 169	251 169
	1	156 525	156 525
	2	152 885	305 770
	3	120 124	360 372
	1	18 201	18 201
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 17518	1	1 742 389	1 742 389
	1	1 136 341	1 136 341
	1	1 085 837	1 085 837
	2	1 060 585	2 121 170
	3	833 317	2 499 951
	1	808 065	808 065
	1	781 111	781 111
	1	710 065	710 065

Org.nr: 991 900 772 - 232



## Borettslaget Varnestunet 2 - Noter 2020

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	1	666 653	666 653
	1	511 091	511 091
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 12134203224 har første avdrag 15.12.2021 med kr 33 333	1	91 342	621
	1	86 525	589
	1	85 071	579
	1	80 344	547
	2	74 073	504
	2	72 801	495
	2	70 438	479
	2	70 074	477
	6	65 712	447
	2	55 896	380
	2	53 714	365
	2	50 897	346
Lån 17518 har første avdrag 30.06.2028 med kr 145 333	1	1 742 389	6 998
	1	1 136 341	4 564
	1	1 085 837	4 361
	2	1 060 585	4 259
	3	833 317	3 347
	1	808 065	3 245
	1	781 111	3 137
	1	710 065	2 852
	1	666 653	2 677
	1	511 091	2 053

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling av andel fellesgjeld.

Innbetalt beløp gir rett til reduserte andel felleskostnader og inntrederett i långivers pantedokument med sideordnet sikkerhet.



Borettslaget Varnestunet 2 - Noter 2020

**Note 18 - ANLEGGSMIDLER**

	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 450 000	55 285 000	97 178	21 360
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 450 000	55 285 000	97 178	21 360
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	48 589	21 360
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 450 000	55 285 000	48 589	0
Årets avskrivninger :	0	0	9 718	0
Antatt levetid i år :			10	5

Avskrivningssatsene som er brukt er satt opp i henhold til levetid med lineære avskrivninger.  
Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.  
Tomt og bygninger er anskaffet i år 2007



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Varnestunet 2.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Varnestunet 2**

Styreleder	Kirsti Rikardsen (sign.)	16.02.2021
Styremedlem	Iver Pehrson (sign.)	15.02.2021
Styremedlem	Gerd Schiefloe (sign.)	11.02.2021