



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Espen Grøndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2021

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, 08.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,15	3 546 382	3 444 654
Sum inntekter		3 546 383	3 444 654
Kostnader			
Lønnskostnad	3	99 090	102 690
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12	2 091 792	1 776 813
Sum kostnader		2 190 882	1 879 502
Driftsresultat		1 355 500	1 565 151
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 961	25 759
Sum finansinntekter		5 961	25 759
Annen rentekostnad		537 923	635 681
Sum finanskostnader		537 923	635 681
Netto finans		531 962	609 922
Ordinært resultat før skattekostnad		823 538	955 229
Ordinært resultat etter skattekostnad		823 538	955 229
Årsresultat		823 538	955 229
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		823 538	955 229
Sum overføringer og disponeringer		823 538	955 229



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	62 680 282	62 680 282
Sum varige driftsmidler		62 680 282	62 680 282
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	14	5 792	5 748
Sum finansielle anleggsmidler		5 792	5 748
Sum anleggsmidler		62 686 074	62 686 030
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 739	5 179
Andre fordringer		288 073	272 725
Sum fordringer		297 812	277 904
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 694 161	2 487 508
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 694 161	2 487 508
Sum omløpsmidler		2 991 973	2 765 412
SUM EIENDELER		65 678 047	65 451 442
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		4 600	4 600



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Fond	17	5 792	5 683
Annen egenkapital		2 711 290	1 887 861
Sum opptjent egenkapital		2 712 483	1 888 944
Sum egenkapital	19	2 717 083	1 893 544
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	23 800 710	25 104 135
Øvrig langsiktig gjeld	15	38 837 975	38 153 717
Sum annen langsiktig gjeld		62 638 685	63 257 852
Sum langsiktig gjeld		62 638 685	63 257 852
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		298 916	290 141
Annen kortsiktig gjeld	16	23 363	9 905
Sum kortsiktig gjeld		322 280	300 046
Sum gjeld		62 960 965	63 557 898
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 678 047	65 451 442
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	62 638 685	63 257 852



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 359639

Enheten

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

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: Espen Grøndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2021

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, 21.06.2021



Organisasjonsnr: 980 890 295
VARINGSKOLLEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2, 15	3 546 382	3 444 654
Sum inntekter		3 546 383	3 444 654
Kostnader			
Lønnskostnad	3	99 090	102 690
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	2 091 792	1 776 813
Sum kostnader		2 190 882	1 879 502
Driftsresultat		1 355 500	1 565 151
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 961	25 759
Sum finansinntekter		5 961	25 759
Annen rentekostnad		537 923	635 681
Sum finanskostnader		537 923	635 681
Netto finans		531 962	609 922
Ordinært resultat før skattekostnad		823 538	955 229
Ordinært resultat etter skattekostnad		823 538	955 229
Årsresultat		823 538	955 229
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		823 538	955 229
Sum overføringer og disponeringer		823 538	955 229



Organisasjonsnr: 980 890 295
VARINGSKOLLEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

13

62 680 282

62 680 282

Sum varige driftsmidler

62 680 282

62 680 282

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

14

5 792

5 748

**Sum finansielle
anleggsmidler**

5 792

5 748

Sum anleggsmidler

62 686 074

62 686 030

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

9 739

5 179

Andre fordringer

288 073

272 725

Sum fordringer

297 812

277 904

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

2 694 161

2 487 508

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende**

2 694 161

2 487 508

Sum omløpsmidler

2 991 973

2 765 412

SUM EIENDELER

65 678 047

65 451 442

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

4 600

4 600

Opptjent egenkapital

Fond

17

5 792

5 683

Annent egenkapital

2 711 290

1 887 861

Sum opptjent egenkapital

2 712 483

1 888 944

Sum egenkapital

19

2 717 083

1 893 544



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	23 800 710	25 104 135
Øvrig langsiktig gjeld	15	38 837 975	38 153 717
Sum annen langsiktig gjeld		62 638 685	63 257 852
Sum langsiktig gjeld		62 638 685	63 257 852
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		298 916	290 141
Annen kortsiktig gjeld	16	23 363	9 905
Sum kortsiktig gjeld		322 280	300 046
Sum gjeld		62 960 965	63 557 898
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 678 047	65 451 442
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	62 638 685	63 257 852



Organisasjonsnr: 980 890 295
VARINGSKOLLEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

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	99090.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

3

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



Årsregnskap 2020 Varingskollen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	2 465 366	2 112 333
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	823 538	955 229
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 303 425	-640 101
Endringer i andre langsiktige poster	684 214	37 905
B. Årets endring disponible midler	204 327	353 033
C. Disponible midler	2 669 693	2 465 366
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 991 973	2 765 412
Kortsiktig gjeld	-322 280	-300 046
C. Disponible midler	2 669 693	2 465 366

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



Resultatregnskap 2020 Varingskollen Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNEKT					
Løeinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 352 564	3 273 264	3 432 346	3 352 387
Sum løeinntekt		3 352 564	3 273 264	3 432 346	3 352 387
Annen inntekt					
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	15	181 338	162 030	0	0
Diverse inntekt	2	12 480	9 360	12 500	12 500
Sum annen inntekt		193 818	171 390	12 500	12 500
Sum inntekt		3 546 383	3 444 654	3 444 846	3 364 887
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	9 090	12 690	12 700	12 700
Styrehonorar	3	90 000	90 000	90 000	90 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	4 226	13 529	12 500	12 500
Kostnad eiendom/lokale	5	32 765	61 417	77 000	77 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	650 187	618 682	681 600	700 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	8 200	8 200
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	6 643	6 493	0	3 000
Reparasjon og vedlikehold	9	601 029	281 077	600 000	615 760
Revisjonshonorar	10	5 409	5 318	6 200	6 200
Forretningsførerhonorar		119 403	115 926	119 400	122 271
Andre honorar	11	14 105	12 875	13 000	13 000
Kontorkostnad		2 690	4 034	2 003	800
TV/bredbånd		203 136	203 136	210 000	203 136
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		363	0	0	0
Salg og reklamekostnad		0	0	2 000	2 000
Kontingent og gaver		18 400	18 400	21 840	21 840
Forsikring		225 373	202 290	225 800	241 800
Eiendomsskatt		198 318	219 596	220 000	150 000
Andre kostnader	12	4 120	8 415	19 500	4 501
Sum kostnad		2 190 882	1 879 502	2 321 743	2 284 708
Driftsresultat		1 355 500	1 565 151	1 123 103	1 080 179
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		5 961	25 759	8 000	8 000
Rentekostnad		537 923	635 681	648 529	436 900
Netto finansposter		531 962	609 922	640 529	428 900
Årsresultat		823 538	955 229	482 574	651 279
Overført til/fra annen egenkapital		823 429	955 229	0	0
Andre overføringer		109	0	0	0
SUM OVERFØRINGER		823 538	955 229	0	0



Balanse 2020 Varingskollen Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	13	11 086 190	11 086 190
Bygninger	13	51 594 092	51 594 092
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	14	5 792	5 748
Sum anleggsmidler		62 686 074	62 686 030
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		9 739	5 179
Forskuddsbetalte kostnader		288 073	272 725
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		2 694 161	2 487 508
Sum omløpsmidler		2 991 973	2 765 412
SUM EIENDELER		65 678 047	65 451 442



Balanse 2020 Varingskollen Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		4 600	4 600
Sum innskutt egenkapital		4 600	4 600
Opptjent egenkapital			
Fond	17	5 792	5 683
Annen egenkapital		2 706 690	1 883 261
Sum opptjent egenkapital		2 712 483	1 888 944
Sum egenkapital	19	2 717 083	1 893 544
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	23 800 710	25 104 135
Borettsinnskudd		28 705 000	28 705 000
IN nedbetalt fellesgjeld	15	10 132 975	9 448 717
Sum langsiktig gjeld		62 638 685	63 257 852
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		14 886	0
Leverandørgjeld		298 916	290 141
Påløpne renter		2 406	3 920
Annen kortsiktig gjeld	16	6 071	5 985
Sum kortsiktig gjeld		322 280	300 046
Sum gjeld		62 960 965	63 557 898
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 678 047	65 451 442
Pantstillelser	18	62 638 685	63 257 852

Sted: _____

Dato: _____

Espen Grøndal
Styreleder

Elisabeth Melgaard
Styremedlem

Cecilie Thingnes
Styremedlem

Håkon Brage Selnes
Styremedlem

Fred Lyngby
Styremedlem

17 Varingskollen Borettslag Org. nr 980890295



Noter årsregnskap 2020 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.

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen.



Noter årsregnskap 2020 Varingskollen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 351 760	2 218 584
3650 Innkrevde felleskostn. renter	569 494	607 249
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	431 310	447 431
Sum	3 352 564	3 273 264

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3990 Andre driftsinntekter	12 480	9 360
Sum	12 480	9 360

Innbetalt strøm vedr. 4 mannsboligene.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	9 090	12 690
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	90 000	90 000
Sum	99 090	102 690

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	4 226	13 529
Sum	4 226	13 529

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6391 Snømåking/strøing/feiing	13 563	43 558
6392 Containerleie/tømming	0	3 295
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	19 202	14 563
Sum	32 765	61 417



Noter årsregnskap 2020 Varingskollen Borettslag

Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	650 187	618 682
Sum	650 187	618 682

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Konto 6420 er bevar HMS

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6525 IT utstyr	0	799
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	345	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	628	308
6552 Driftsmateriell	420	137
6583 IT-lisensavgift	5 250	5 250
Sum	6 643	6 493

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	515 510	201 150
6602 Vedlikehold VVS	0	20 750
6613 Vedlikehold utvending anlegg	19 105	31 566
6617 Vedlikehold brannvernustyr	33 558	0
6630 Egenandel forsikring	25 000	20 000
6641 Malerarbeider	7 856	782
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	6 829
Sum	601 029	281 077

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

Note 10 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	5 409	5 318
Sum	5 409	5 318

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter årsregnskap 2020 Varingskollen Borettslag

Note 11 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	14 105	12 875
Sum	14 105	12 875

Konto 6714 er fakturert IN-avtale.

Note 12 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	2 531	1 879
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	420
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	2 850
7770 Betalingskostnader	1 084	996
7773 Omkostninger innkreving	504	2 270
7795 Husleietap	1	0
Sum	4 120	8 415

Note 13 - 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 :		

Eiendommen har vært fullverdiforsikret i IF Skadeforsikring. Fra 2017 er forsikring i Berkley Nordic. Borettslaget består av 46 andeler. Borettslaget er oppført på g.nr 41, b.nr 123. Byggeår er 1999-2001. Eiertomt på 18 023 kvm. Borettslagets adresser er Ulvefaret 70-140 og 121-139, 1488 Hakadal. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Bygninger er derfor avskrevet med 0%.

Note 14 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold - vedlikeholdsfond.



Noter årsregnskap 2020 Varingskollen Borettslag

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken Eiendoms kreditt
Låne nummer:	83987149933
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	1.85 %
Beregnet innfridd:	30.09.2055
Opprinnelig lånebeløp:	37 000 000
Lånesaldo 01.01:	25 104 135
Avdrag i perioden:	1 303 425
Lånesaldo 31.12:	23 800 710
Saldo 5 år frem i tid:	21 240 161
Andelssaldo 01.01:	9 448 717
Innbetalt IN i perioden:	865 596
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	181 338
Andelssaldo 31.12:	10 132 975
Sum pantegjeld for lån:	33 933 685

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987149933	25	754 962	18 874 050
	1	727 448	727 448
	6	655 640	3 933 840
	1	265 366	265 366

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvikteres i takt med nedbetalingsplanen.



Noter årsregnskap 2020 Varingskollen Borettslag

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	868	999
2985 Mellomregning finansieringsforetak	4 591	4 986
2997 IN konto betalinger	612	0
Sum	6 071	5 985

Note 17 - Fond

Vedlikeholdsfond for fremtidige vedlikeholdsoppgaver.

Note 18 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	33 933 685
Innskuddskapital	28 705 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	62 638 685
Bokført verdi av pantsatt eiendom	62 680 282

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 28 705 000. Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Noter årsregnskap 2020 Varingskollen Borettslag

Note 19 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4 600	0	4 600
Sum innskutt egenkapital	4 600	0	4 600
Opptjent egenkapital			
Fond	5 683	109	5 792
Årets resultat	1 883 261	823 429	2 706 690
Sum opptjent egenkapital	1 888 944	823 539	2 712 483
Sum egenkapital	1 893 544	823 539	2 717 083



Resultat og balanse med noter for Varingskollen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Varingskollen Borettslag

Styreleder	Espen Grøndal (sign.)	30.03.2021
Styremedlem	Fred Lyngby (sign.)	30.03.2021
Styremedlem	Elisabeth Melgaard (sign.)	30.03.2021
Styremedlem	Cecilie Thingnes (sign.)	30.03.2021
Styremedlem	Håkon Brage Selnes (sign.)	30.03.2021



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 Varingskollen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Varingskollen Borettslag årsregnskap som viser et overskudd på kr 823 538. 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.

Statsautorisererte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnøy	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knaresvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund



Revisors beretning - 2020
Varingskollen 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, 13. april 2021
KPMG AS

Øyvind Skorgevik
Statsautorisert revisor