



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 825 607  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VARDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4  
3256 LARVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tomas Ruth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 20.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 829 242	1 683 114
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 829 242</b>	<b>1 683 114</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	104 346	112 048
Annen driftskostnad	4,5,6	1 060 826	1 185 026
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 165 173</b>	<b>1 297 073</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>664 069</b>	<b>386 041</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		30 677	21 346
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 677</b>	<b>21 346</b>
Annen finanskostnad		589 143	485 388
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>589 143</b>	<b>485 388</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-558 466</b>	<b>-464 042</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>105 604</b>	<b>-78 002</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>105 604</b>	<b>-78 002</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>105 604</b>	<b>-78 001</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	3 741 298	3 741 298
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 741 298</b>	<b>3 741 298</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 741 298</b>	<b>3 741 298</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		144 450	133 298
<b>Sum fordringer</b>		<b>144 450</b>	<b>133 299</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		701 322	821 645
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>701 322</b>	<b>821 645</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>845 772</b>	<b>954 944</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 587 070</b>	<b>4 696 242</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	8	2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	-6 606 092	-6 711 695
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 606 092</b>	<b>-6 711 695</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-6 603 692</b>	<b>-6 709 295</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	10 677 957	10 847 609
Øvrig langsiktig gjeld	10	300 000	300 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 977 957</b>	<b>11 147 609</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 977 957</b>	<b>11 147 609</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	30 315	85 778
Leverandørgjeld		130 100	102 853
Annen kortsiktig gjeld		52 390	69 297
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>212 804</b>	<b>257 928</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 190 762</b>	<b>11 405 537</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 587 070</b>	<b>4 696 242</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	11 008 273	11 233 387



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 413388

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 825 607  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VARDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4  
3256 LARVIK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tomas Ruth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 19.05.2025



Organisasjonsnr: 952 825 607  
VARDEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 829 242	1 683 114
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 829 242</b>	<b>1 683 114</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	104 346	112 048
Annen driftskostnad	4, 5, 6	1 060 826	1 185 026
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 165 173</b>	<b>1 297 073</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>664 069</b>	<b>386 041</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		30 677	21 346
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 677</b>	<b>21 346</b>
Annen finanskostnad		589 143	485 388
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>589 143</b>	<b>485 388</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-558 466</b>	<b>-464 042</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>105 604</b>	<b>-78 002</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>105 604</b>	<b>-78 002</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>105 604</b>	<b>-78 001</b>



Organisasjonsnr: 952 825 607  
VARDEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	3 741 298	3 741 298
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 741 298</b>	<b>3 741 298</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 741 298</b>	<b>3 741 298</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		144 450	133 298
<b>Sum fordringer</b>		<b>144 450</b>	<b>133 299</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		701 322	821 645
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>701 322</b>	<b>821 645</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>845 772</b>	<b>954 944</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 587 070</b>	<b>4 696 242</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	8	2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	-6 606 092	-6 711 695
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 606 092</b>	<b>-6 711 695</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-6 603 692</b>	<b>-6 709 295</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	10 677 957	10 847 609



Øvrig langsiktig gjeld	10	300 000	300 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 977 957</b>	<b>11 147 609</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 977 957</b>	<b>11 147 609</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	30 315	85 778
Leverandørgjeld		130 100	102 853
Annen kortsiktig gjeld		52 390	69 297
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>212 804</b>	<b>257 928</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 190 762</b>	<b>11 405 537</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 587 070</b>	<b>4 696 242</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	11 008 273	11 233 387



Organisasjonsnr: 952 825 607  
VARDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.10

<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**



## Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

## Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
A. Disponible midler pr. 01.01	697 016	967 993	697 016	632 968
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	105 604	-78 001	34 000	209 000
Avdrag langsiktig gjeld	-169 652	-192 976	-163 000	-185 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-64 048</b>	<b>-270 977</b>	<b>-129 000</b>	<b>24 000</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>632 968</b>	<b>697 016</b>	<b>568 016</b>	<b>656 968</b>



## Resultatregnskap 2024 for Varden Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 533 888	1 395 093	1 534 000	1 657 000
Innkrevde garasjekostnader		62 400	61 200	62 000	62 000
Andre driftsinntekter	1	232 954	226 821	219 000	257 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 829 242</b>	<b>1 683 114</b>	<b>1 815 000</b>	<b>1 976 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	49 346	57 048	60 000	53 000
Styrehonorar		55 000	55 000	58 000	57 000
Revisjonshonorar		6 360	6 054	6 000	7 000
Forretningsførerhonorar		66 780	63 600	67 000	70 000
Kontingent LABO / NBBL		9 600	9 600	10 000	10 000
Vedlikehold	4	132 095	320 240	120 000	144 000
Kabel-tv og bredbånd		166 831	168 921	164 000	185 000
Forsikring		87 811	83 473	88 000	97 000
Kommunale avgifter	5	340 767	275 418	331 000	365 000
Eiendomsskatt		24 109	21 938	46 000	0
Energi og strøm		120 987	128 286	130 000	125 000
Andre driftskostnader	6	105 486	107 496	85 000	105 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 165 173</b>	<b>1 297 073</b>	<b>1 165 000</b>	<b>1 218 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>664 069</b>	<b>386 041</b>	<b>650 000</b>	<b>758 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		30 677	21 346	5 000	15 000
Rentekostnader		589 143	485 388	621 000	564 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-558 466</b>	<b>-464 042</b>	<b>-616 000</b>	<b>-549 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>105 604</b>	<b>-78 001</b>	<b>34 000</b>	<b>209 000</b>

## Arsoppgjør 2024 for Varden Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Varden Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.24	Regnskap pr. 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7	3 685 947	3 685 947
Påkostninger	7	55 351	55 351
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 741 298</b>	<b>3 741 298</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		143 411	131 613
Andre fordringer		1 039	1 685
<b>Sum fordringer</b>		<b>144 450</b>	<b>133 299</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innstående på høyrentekonto med betingelser (31D)		701 022	820 565
Innstående på skattetrekkskonto		300	1 080
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>701 322</b>	<b>821 645</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>845 772</b>	<b>954 944</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 587 070</b>	<b>4 696 242</b>

## Årsoppgjør 2024 for Varden Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Varden Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.24	Regnskap pr. 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	8	2 400	2 400
Opptjent egenkapital	8	-6 606 092	-6 711 695
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 603 692</b>	<b>-6 709 295</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	9	10 677 957	10 847 609
Borettsinnskudd	10	300 000	300 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 977 957</b>	<b>11 147 609</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		32 443	41 652
Leverandørgjeld		130 100	102 853
Benyttet kassakreditt	11	30 315	85 778
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		5 769	7 404
Påløpte renter		3 180	3 150
Annen kortsiktig gjeld		10 998	17 091
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>212 804</b>	<b>257 928</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 190 762</b>	<b>11 405 537</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 587 070</b>	<b>4 696 242</b>
Pantestillelser	11	11 008 273	11 233 387

Larvik, 31.12.2024

## Årsoppgjør 2024 for Varden Borettslag



## Noter til regnskapet 2024 for Varden Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

### Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vannmålere varmt tappevann	37 351	34 730	35 000	35 000
Bredbånd og tv-dekoder	163 872	163 303	170 000	185 000
Velferdsavgift	14 400	14 350	14 000	22 000
Strøm elbil	17 331	14 438	0	15 000
<b>Sum</b>	<b>232 954</b>	<b>226 821</b>	<b>219 000</b>	<b>257 000</b>

## Årsoppgjør 2024 for Varden Borettslag



## Noter til regnskapet 2024 for Varden Borettslag

### Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Lønn til ansatte	32 401	32 401
Lønn	0	6 000
Opplyente feriepenger	4 050	4 800
Arbeidsgiveravgift	12 324	13 170
Arbeidsgiveravgift av feriepenger	571	677
<b>Sum</b>	<b>49 346</b>	<b>57 048</b>

### Note 3 - Ansatte

Borettslaget har 1 ansatt fordelt på 0,1 årsverk.

### Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Vedlikehold innvendig	67 350	0
Vedlikehold VVS	0	6 610
Vedlikehold elektro	2 144	101 520
Vedlikehold uteanlegg	29 550	3 892
Vedlikehold malerarbeid	0	196 500
Vedlikehold glass/vinduer	25 979	0
Vedlikehold blikkenslager	5 353	0
Vedlikehold brann/alarm/nøddlys/sprinkleranlegg	1 719	1 719
Egenandel forsikringsskader	0	10 000
<b>Sum</b>	<b>132 095</b>	<b>320 240</b>

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

### Note 5 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.



## Noter til regnskapet 2024 for Varden Borettslag

### Note 6 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Renhold, evt. matter	12 885	12 885
Drift ladestasjon elbil	2 598	547
Techem målerdata	6 328	6 038
Kontorutstyr - tlf., data etc.	1 289	0
Innkjøp av inventar og utstyr	350	1 548
Driftsmateriell	883	1 643
Lisensavgift	2 985	0
Opprydding / bortkjøring av søppel	4 010	3 839
Snørydding/sandstrøing	41 250	35 625
Hage/plenklipping	1 057	15 603
Dugnadsavgifter	14 400	14 400
Teknisk rådgivning	1 688	0
Vaktmestertjenester	0	2 862
Kontorrekvisita	649	0
Gaver, fradragsberettiget	1 500	1 500
Kostnader vedr. styrearbeid	5 848	4 053
Generalforsamling	3 395	3 917
Servering/tilsteling beboere	1 703	940
Bank- og betalingsgebyr	2 668	2 096
<b>Sum</b>	<b>105 486</b>	<b>107 496</b>

### Note 7 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	1968
Kostpris	1 490 000
Påkostninger før 1998	2 167 397
Påkostninger 2006 - Bod	28 550
Teknisk anlegg 2021 - 2 Elbilladere	55 351
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>3 741 298</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jr. note om vedlikehold.

### Note 8 - Egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Innskutt andelskapital	2 400	2 400
Opptjent egenkapital pr. 01.01	-6 711 695	-6 633 695
+/- Årets resultat	105 604	-78 001
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>-6 603 692</b>	<b>-6 709 295</b>

Innskutt andelskapital består av 24 andeler pålydende kr. 100,-.

Egenkapitalen er negativ, noe som skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelig kostpris (historisk kost). Det antas at virkelig verdi av eiendeler er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

## Årsoppgjør 2024 for Varden Borettslag



Noter til regnskapet 2024 for Varden Borettslag

Note 9 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Eika Boligkreditt AS</b>
Formål:	Rehab. bad
<b>Lånenummer:</b>	<b>25107004273</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	5.45 %
Beregnet innfridd:	30.12.2051
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>11 300 000</b>
Lånesaldo 01.01:	10 847 609
Avdrag i perioden:	169 652
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>10 677 957</b>
Saldo 5 år frem i tid:	9 680 323

Langsiktig gjeld

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	6	517 590	3 105 540
	18	420 690	7 572 420



Noter til regnskapet 2024 for Varden Borettslag

**Note 10 - Borettsinnskudd**

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Opprinnelig innskudd	300 000	300 000
Oppskrevet		
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>300 000</b>	<b>300 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 11 - Pantstillelser**

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 11 008 273,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 3 741 298,-.



Resultat og balanse med noter for Varden Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Varden Borettslag**

Styreleder	Tomas Ruth (sign.)	25.03.2025
Styremedlem	John Agnar Eftedal (sign.)	25.03.2025
Styremedlem	Bibbi E. Vikan (sign.)	25.03.2025
Styremedlem	Lise Pedersen (sign.)	25.03.2025



**KPMG AS**  
Nordre Fokserød 14  
P.O. Box 150  
N-3201 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Varden Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Varden Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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 rettvisende 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 a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo Dokumentnøkkel: QOXOR-NHHIZ-IVRWZ-JNKOT-CBGH0-CUGCM



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Larvik  
KPMG AS

Lars Egill Olavesen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: QOXOR-NH4HZ-IVRWZ-JNKOT-CBGHO-CUGCM



# 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."

## Olavesen, Lars Egill

Partner

På vegne av: KPMG

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-26 10:38:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QOXOR-NHHIZ-IVRWZ-JNKOT-CBGHO-CUGCM

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

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

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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