



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 142 055
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VARÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15
5008 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Marianne Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 25.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	1 774 240	1 536 000
Sum inntekter		1 774 240	1 536 000
Kostnader			
Lønnskostnad	3, 4	57 267	57 345
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	140 654	81 066
Annen driftskostnad	6,7,8	1 237 356	1 418 733
Sum kostnader		1 435 277	1 557 144
Driftsresultat		338 963	-21 144
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 398	5 866
Sum finansinntekter		8 398	5 866
Annen rentekostnad		242 894	141 154
Sum finanskostnader		242 894	141 154
Netto finans		-234 496	-135 288
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		104 468	-156 432
Totalresultat		104 468	-156 432
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		104 468	-156 432
Sum overføringer og disponeringer		104 468	-156 432



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9, 10	5 016 000	5 016 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	426 648	567 302
Sum varige driftsmidler		5 442 648	5 583 302
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 442 648	5 583 302
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		160 940	137 246
Sum fordringer		160 940	137 246
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		102 377	192 485
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		102 377	192 485
Sum omløpsmidler		263 318	329 731
SUM EIENDELER		5 705 966	5 913 033

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 200	3 200
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	1 789 868	1 894 336
Sum opptjent egenkapital		-1 789 868	-1 894 336
Sum egenkapital		-1 786 668	-1 891 136
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 12	5 720 608	5 798 501
Øvrig langsiktig gjeld	10	1 532 800	1 532 800
Sum annen langsiktig gjeld		7 253 408	7 331 301
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		155 199	347 503
Skyldige offentlige avgifter		14 157	15 030
Annen kortsiktig gjeld		69 870	110 336
Sum kortsiktig gjeld		239 226	472 868
Sum gjeld		7 492 634	7 804 169
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 705 966	5 913 033



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 540916

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 142 055
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VARÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15
5008 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Marianne Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 955 142 055
VARÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	1 774 240	1 536 000
Sum inntekter		1 774 240	1 536 000
Kostnader			
Lønnskostnad	3, 4	57 267	57 345
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	140 654	81 066
Annen driftskostnad	6, 7, 8	1 237 356	1 418 733
Sum kostnader		1 435 277	1 557 144
Driftsresultat		338 963	-21 144
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 398	5 866
Sum finansinntekter		8 398	5 866
Annen rentekostnad		242 894	141 154
Sum finanskostnader		242 894	141 154
Netto finans		-234 496	-135 288
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		104 468	-156 432
Totalresultat		104 468	-156 432
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		104 468	-156 432
Sum overføringer og disponeringer		104 468	-156 432



Organisasjonsnr: 955 142 055
VARÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9, 10	5 016 000	5 016 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	426 648	567 302
Sum varige driftsmidler		5 442 648	5 583 302
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 442 648	5 583 302
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		160 940	137 246
Sum fordringer		160 940	137 246
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		102 377	192 485
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		102 377	192 485
Sum omløpsmidler		263 318	329 731
SUM EIENDELER		5 705 966	5 913 033

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 200	3 200
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	1 789 868	1 894 336
Sum opptjent egenkapital		-1 789 868	-1 894 336
Sum egenkapital		-1 786 668	-1 891 136
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10, 12	5 720 608	5 798 501
Øvrig langsiktig gjeld	10	1 532 800	1 532 800
Sum annen langsiktig gjeld		7 253 408	7 331 301
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		155 199	347 503
Skyldige offentlige avgifter		14 157	15 030
Annen kortsiktig gjeld		69 870	110 336
Sum kortsiktig gjeld		239 226	472 868
Sum gjeld		7 492 634	7 804 169
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 705 966	5 913 033



Organisasjonsnr: 955 142 055
VARÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Mer om årsverk og lønn
Styrehonorar

Sum _____ Beløp

Balanseført verdi 31.12. _____ Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap _____ Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern _____ Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern _____ Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet _____ Årets Fjorårets

Pantstillelse _____ Beløp

Note

Beholdning av egne aksjer _____ Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse



Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



KPMG AS
Kanalveien 11
P.O. Box 4 Kristianborg
N-5822 Bergen

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

Til generalforsamlingen i Varåsen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Varåsen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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 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	Finnshes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodø	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo document key: U1PHY-SCCKD-07YAO-EE8D5-C0148-AZ4EB



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 modifiserer 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.

Bergen
KPMG AS

Magnar Ekerhovd
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: U1PHY-SCCKD-07YA0-EE8D5-00148-AZ4EB



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."

Magnar Høgh Ekerhovd

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5995-4-1525127

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-22 19:38:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: U1PHY-SCCKD-07YA0-EE8D5-0014B-AZ4EB

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/validator>



Årsoppgjør rapport

**Varåsen Borettslag
2023**

Varåsen Borettslag Org.nr. 955142055

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2023

Varåsen Borettslag
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter				
Felleskostnader	2	1 774 240	1 536 000	1 632 000
Sum inntekter		1 774 240	1 536 000	1 632 000
Driftskostnader				
Dugnad		25 331	31 280	33 000
Styrehonorar	3, 4	48 000	48 000	48 000
Arbeidsgiveravgift	3	9 267	9 345	6 800
Avskrivninger	5	140 654	81 066	108 600
Felles strøm og varme		750	1 167	0
Kommunale avg. og eiendomsskatt		542 089	479 765	512 000
Andre driftskostnader	6	193 848	229 726	294 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	38 915	20 682	306 500
Vedlikehold	8	198 131	459 839	150 000
Forretningsførsel		85 197	79 465	80 500
Revisjonshonorar		9 875	9 750	10 000
Andre konsulenthonorarer		2 313	0	0
Kontingent		9 600	9 600	10 000
Forsikring		129 671	95 924	107 500
Sikringsfond		1 636	1 536	1 500
Sum driftskostnader		1 435 277	1 557 144	1 668 900
Driftsresultat		338 963	-21 144	-36 900
Finansinntekter og -kostnader				
Renteinntekter bank		4 318	4 413	0
Andre renteinntekter		81	1 453	0
Andre finansinntekter		4 000	0	0
Sum finansinntekter		8 398	5 866	0
Rentekostnader lån		242 894	141 154	237 000
Sum finanskostnader		242 894	141 154	237 000
Resultat av finansposter		-234 496	-135 288	-285 000
Resultat		104 468	-156 432	-273 900
Til/fra udekket tap		104 468	-156 432	0
Sum disponeringer		104 468	-156 432	0

Resultatrapport 2023 for Varåsen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2023

Varåsen Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	9, 10	4 576 011	4 576 011
Tomt	9, 10	439 989	439 989
Andre driftsmidler	5	426 648	567 302
Sum varige driftsmidler		5 442 648	5 583 302
Sum anleggsmidler		5 442 648	5 583 302
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		160 940	132 996
Andre fordringer		0	4 250
Sum fordringer		160 940	137 246
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		97 487	186 800
Skattetrekk		4 890	5 685
Sum bankinnsk. og kontanter		102 377	192 485
Sum omløpsmidler		263 318	329 731
SUM EIENDELER		5 705 966	5 913 033

Balanserapport 2023 for Varåsen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2023

Varåsen Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-1 789 868	-1 894 336
Sum opptjent egenkapital		-1 789 868	-1 894 336
SUM EGENKAPITAL		-1 786 668	-1 891 136
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 12	5 720 608	5 798 501
Borettsinnskudd	10	1 532 800	1 532 800
Sum langsiktig gjeld		7 253 408	7 331 301
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbet felleskostn.		20 140	13 050
Leverandørgjeld		155 199	347 503
Skyldige off. myndigheter		14 157	15 030
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		48 000	48 000
Påløpne renter		1 730	1 143
Annen kortsiktig gjeld		0	48 143
Sum kortsiktig gjeld		239 226	472 868
SUM GJELD		7 492 634	7 804 169
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 705 966	5 913 033

Bergen,
Styret for Varåsen Borettslag

Marie Louise Klokkernes-Pedersen
Styrets leder

Karoline Rosendahl
Styremedlem

Egil Støle
Styremedlem

Reidar Ram Singh Dhindsa
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Varåsen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Noter

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3800 Andel felleskostnader	1 741 600	1 503 360	1 599 360	1 843 200
3815 Dugnadsinnbetalinger	32 640	32 640	32 640	32 640
Sum felleskostnader	1 774 240	1 536 000	1 632 000	1 875 840

Note 3 - Lønnskostnader

Boligselskapet har ikke hatt ansatte gjennom regnskapsåret.
Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonorar og innberetningspliktig dugnad.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
5330 Styrehonorar	48 000	48 000	48 000	48 000
Sum styrehonorar	48 000	48 000	48 000	48 000

Note 5 - Andre eiendeler

	Lekeplass/apparater	Lekeapparater	Ladeanlegg og infrastruktur	2 stålmaster med LED
Anskaffelseskost pr.01.01	151 236	45 250	592 117	56 250
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	151 236	45 250	592 117	56 250
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	129 403	11 250
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	151 236	45 250	203 906	17 812
Bokført verdi pr.31.12	0	0	388 210	38 437
Anskaffelsesår	2011	2014	2021	2022
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	3	4

Varåsen Borettslag

Org.nr. 955 142 055

Dokumentet er elektronisk signert



Note 6 - Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
5510 Styredisposisjoner	0	0	1 500	0
5902 Gaver til styremedlemmer	0	364	0	0
5903 Gaver til beboere	0	696	0	0
6300 Møtekostnader	2 715	2 603	2 500	3 000
6325 Renovasjon	118 301	103 518	110 500	128 000
6326 Snømåking og brøyting	12 124	6 280	4 500	10 000
6335 Containerleie/ -tømming	11 063	9 775	4 000	6 000
6345 Lyspærer og sikringer	0	0	500	500
6365 Kostnader parkeringsplasser	0	29 500	0	0
6375 TV/Bredbånd	38 016	38 016	40 000	40 000
6390 Andre driftskostnader	0	13 750	1 000	1 000
6391 Diverse serviceavtaler	3 750	3 750	0	0
6630 Egenandel ved skade	6 000	20 000	0	40 000
6940 Porto	0	1 193	0	0
7000 Drivstoff	0	247	0	0
7779 Andre gebyr	700	35	0	0
7782 Kostnader bomiljø	1 180	0	130 000	40 000
7791 Øredifferanser	0	0	0	0
Sum driftskostnader	193 848	229 726	294 500	268 500

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6503 Annet driftsmateriell	475	2 940	2 000	2 000
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	5 353	9 195	2 500	5 000
6510 Verktøy og redskap	2 532	1 739	2 000	2 000
6512 EL Bil ladepunkt m.m	0	0	300 000	0
6541 Lekeplasser, lekeapparater,	24 692	1 518	0	3 000
6553 Abonnement og lisenser	5 864	5 291	0	0
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell	38 915	20 682	306 500	12 000

Varåsen Borettslag

Org.nr. 955 142 055

Dokumentet er elektronisk signert



Note 8 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	81 681	38 896	150 000	150 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	13 919	13 664	0	0
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	0	55 898	0	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	47 748	181 262	0	200 000
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	0	7 500	0	0
6614 Vedlikehold maling	23 270	51 227	0	30 000
6616 Vedlikehold tak	31 513	105 841	0	0
6617 Vedlikehold dører og vinduer	0	5 550	0	0
Sum vedlikehold	198 131	459 839	150 000	380 000

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

Note 9 - Bygninger

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01	4 576 010	439 989
Anskaffelseskost pr.31.12	4 576 010	439 989
Bokført verdi pr.31.12	4 576 010	439 989
Anskaffelsesår	1974	1974

Note 10 - Pantstillelser

	2023	2022
Pantstillelser	7 253 408	7 331 301
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	5 016 000	5 016 000



Note 11 - Udekket tap

	2023	2022
Sum udekket tap	-1 789 868	-1 894 336

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn verdi av gjelden. På grunn av betydelige merverdier i bygningsmassen anser vi det imidlertid ikke nødvendig å øke egenkapitalen.

Note 12 - Langsiktig gjeld

Fana Sparebank

Renter 31.12.23: 5,52%, løpetid 30 år

Opprinnelig 2020	6 200 000	
Nedbetalt tidligere	401 499	
Nedbetalt i år	77 893	
Lånesaldo 31.12		5 720 608
Beregnet innfrielsesdato: 22.07.2050		

Sum langsiktig gjeld 5 720 608

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt 2023

Gjeld til kredittinstitusjoner 5 211 380

Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Fana Sparebank 34117872132	32	178 769	5 720 608

Note 13 - Disponible midler

	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01	-143 137	523 894
Periodens resultat	104 468	-156 432
Årets avskrivninger	140 654	81 066
Årets investeringer	0	-425 625
Avdrag lån	-77 893	-166 040
Endring i disponible midler	167 228	-667 031
Disponible midler 31.12.	24 092	-143 137

Varåsen Borettslag

Org.nr. 955 142 055

Dokumentet er elektronisk signert



0430-Årsregnska...

Name Date
Klokkernes-Pedersen, Marie
Louise 2024-03-14

Identification

 Klokkernes-Pedersen,
Marie Louise

Name Date
Rosendahl, Karoline 2024-03-21

Identification

 Rosendahl, Karoline

Name Date
Dhindsa, Reidar Ram Singh 2024-03-21

Identification

 Dhindsa, Reidar Ram Singh

Name Date
STØLE, EGIL 2024-03-22

Identification

 STØLE, EGIL



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))