



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 477 667  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VERNINGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 4  
3256 LARVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Sondre Støvland Askevoll  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 24.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	599 887	577 507
<b>Sum inntekter</b>		<b>599 887</b>	<b>577 507</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	28 525	27 463
Annen driftskostnad	3,4,5	164 293	123 801
<b>Sum kostnader</b>		<b>228 746</b>	<b>190 382</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>371 141</b>	<b>387 125</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		8	147
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8</b>	<b>147</b>
Annen finanskostnad		44 905	57 061
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>44 905</b>	<b>57 061</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-44 897</b>	<b>-56 914</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>362 172</b>	<b>369 329</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>362 172</b>	<b>369 329</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>326 244</b>	<b>330 210</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	7 762 342	7 638 819
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 762 342</b>	<b>7 638 819</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 762 342</b>	<b>7 638 819</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		21 596	19 715
<b>Sum fordringer</b>		<b>21 596</b>	<b>19 715</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		36 942	100 425
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>58 538</b>	<b>120 140</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>58 538</b>	<b>120 140</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 820 880</b>	<b>7 758 959</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	1 681 180	1 354 936
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 681 180</b>	<b>1 354 936</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 711 180</b>	<b>1 384 936</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 484 066	2 619 484
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	3 597 571	3 729 255
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 081 637</b>	<b>6 348 739</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 081 638</b>	<b>6 348 738</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 280	24 654
Annen kortsiktig gjeld		6 782	631
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>28 062</b>	<b>25 285</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 109 700</b>	<b>6 374 023</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 820 880</b>	<b>7 758 959</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	6 081 638	6 348 738



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 307393

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 477 667  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VERNINGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 4  
3256 LARVIK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Sondre Støvland Askevoll  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 991 477 667  
VERNINGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	599 887	577 507
<b>Sum inntekter</b>		<b>599 887</b>	<b>577 507</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	28 525	27 463
Annen driftskostnad	3, 4, 5	164 293	123 801
<b>Sum kostnader</b>		<b>228 746</b>	<b>190 382</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>371 141</b>	<b>387 125</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		8	147
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8</b>	<b>147</b>
Annen finanskostnad		44 905	57 061
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>44 905</b>	<b>57 061</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-44 897</b>	<b>-56 914</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>362 172</b>	<b>369 329</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>362 172</b>	<b>369 329</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>326 244</b>	<b>330 210</b>



Organisasjonsnr: 991 477 667  
VERNINGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

6

7 762 342

7 638 819

Sum varige driftsmidler

7 762 342

7 638 819

Sum anleggsmidler

7 762 342

7 638 819

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer

21 596

19 715

Sum fordringer

21 596

19 715

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

36 942

100 425

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

58 538

120 140

Sum omløpsmidler

58 538

120 140

SUM EIENDELER

7 820 880

7 758 959

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

7

30 000

30 000

Sum innskutt egenkapital

30 000

30 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7

1 681 180

1 354 936

Sum opptjent egenkapital

1 681 180

1 354 936

Sum egenkapital

1 711 180

1 384 936

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

8

2 484 066

2 619 484



Øvrig langsiktig gjeld	8,9	3 597 571	3 729 255
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 081 637</b>	<b>6 348 739</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 081 638</b>	<b>6 348 738</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 280	24 654
Annen kortsiktig gjeld		6 782	631
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>28 062</b>	<b>25 285</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 109 700</b>	<b>6 374 023</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 820 880</b>	<b>7 758 959</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	6 081 638	6 348 738



Organisasjonsnr: 991 477 667  
VERNINGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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



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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. Disponible midler pr. 01.01	94 855	16 339	94 855	30 476
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	326 244	330 210	-62 000	-55 000
Fradrag for påkostninger	-123 523	0	0	0
Opptak Langsiktig gjeld	0	0	232 000	232 000
Avdrag langsiktig gjeld	-135 417	-127 606	-161 000	-162 000
Nedskrivning andel IN-gjeld	-131 683	-124 088	0	0
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-64 380</b>	<b>78 516</b>	<b>9 000</b>	<b>15 000</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>30 476</b>	<b>94 855</b>	<b>103 855</b>	<b>45 476</b>



## Resultatregnskap 2021 for Verningen Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		291 144	269 592	291 000	306 000
Innkrevde lånekostnader		177 060	183 827	179 000	186 000
Andre driftsinntekter	1	131 683	124 088	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>599 887</b>	<b>577 507</b>	<b>470 000</b>	<b>492 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	3 525	2 463	4 000	4 000
Styrehonorar		25 000	25 000	26 000	26 000
Revisjonshonorar		4 326	4 248	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		22 728	22 380	23 000	23 000
Kontingent LABO / NBBL		2 394	2 382	2 000	2 000
Vedlikehold	3	28 168	13 592	268 000	268 000
Kabel-tv og bredbånd		35 928	39 118	42 000	37 000
Forsikring		19 709	18 249	20 000	23 000
Kommunale avgifter	4	57 848	53 599	59 000	59 000
Andre driftskostnader	5	29 120	9 351	35 000	41 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>228 746</b>	<b>190 382</b>	<b>483 000</b>	<b>487 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>371 141</b>	<b>387 125</b>	<b>-13 000</b>	<b>5 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter	8	147	147	0	0
Rentekostnader		44 905	57 061	49 000	60 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-44 897</b>	<b>-56 914</b>	<b>-49 000</b>	<b>-60 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>326 244</b>	<b>330 210</b>	<b>-62 000</b>	<b>-55 000</b>

## Årsoppgjør 2021 for Verningen Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Verningen Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.21	Regnskap pr. 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6	7 620 000	7 620 000
Påkostninger / tekniske anlegg	6	123 523	0
Garasjer	6	18 819	18 819
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 762 342</b>	<b>7 638 819</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varelager</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		316	6
Forskuddsbetalte kostnader		21 280	19 709
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		36 942	100 425
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>58 538</b>	<b>120 140</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 820 880</b>	<b>7 758 959</b>

## Årsoppgjør 2021 for Verningen Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Verningen Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.21	Regnskap pr. 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	7	30 000	30 000
Opptjent egenkapital	7	1 354 936	1 354 936
Årets resultat	7	326 244	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 711 180</b>	<b>1 384 936</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	8	2 484 066	2 619 484
Gjeld til andelseiere (IN)	8	2 415 571	2 547 255
Borettsinnskudd	9	1 182 000	1 182 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 081 638</b>	<b>6 348 738</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 171	0
Leverandørgjeld		21 280	24 654
Påløpte renter		611	591
Annen kortsiktig gjeld		0	40
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>28 062</b>	<b>25 285</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 109 700</b>	<b>6 374 023</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 820 880</b>	<b>7 758 959</b>
Pantestillelser	10	6 081 638	6 348 738

Larvik, 31.12.2021

Årsoppgjør 2021 for Verningen Borettslag



## Noter til regnskapet 2021 for Verningen Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### IN-ordning.

Borettslaget benytter gjeldsmetoden, som innebærer at man ved innbetalinger fra andelseiere bokfører det innbetalte beløp som langsiktig gjeld til andelseierne. Reduksjon av gjelden til andelseierne skjer deretter parallelt med den ordinære nedbetalingen av fellesgjelden, ved at reduksjonen av gjelden til andelseierne blir inntektsført.

#### 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 2021	Regnskap 2020
Reduksjon andel IN	131 683	124 088
<b>Sum</b>	<b>131 683</b>	<b>124 088</b>



## Noter til regnskapet 2021 for Verningen Borettslag

### Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Arbeidsgiveravgift	3 525	3 525
Arbeidsgiveravgift av feriepenger	0	-2
Annet lønnstilskudd, redusert arb.giv.avg	0	-1 060
<b>Sum</b>	<b>3 525</b>	<b>2 463</b>

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

### Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Vedlikehold VVS	20 201	0
Vedlikehold elektro	299	500
Vedlikehold uteanlegg	300	0
Vedlikehold malerarbeid	5 064	707
Vedlikehold blikkenslager	0	6 000
Vedlikehold dører	2 305	4 945
Vedlikehold ventilasjon	0	1 440
<b>Sum</b>	<b>28 168</b>	<b>13 592</b>

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

### Note 4 - Kommunale avgifter

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



## Noter til regnskapet 2021 for Verningen Borettslag

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Renhold, evt. matter	484	41
Innkjøp av inventar og utstyr	12 494	0
Driftsmateriell	640	80
Snørydding/sandstrøing	8 063	4 206
Hage/plenklipping	2 425	1 207
Brannvarsling, sprinkling, dokument	994	0
Kontorrekvisita	0	200
Kontingenter, fradragsberettig	1 490	1 490
Premie sikringsordning	430	0
Bank- og betalingsgebyr	2 095	2 128
Andre kostnader	6	0
<b>Sum</b>	<b>29 120</b>	<b>9 351</b>

### Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	2007
Kostpris	7 620 000
2008 - Garasjer	18 819
2021 - Radonbrønner	123 523
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>7 762 342</b>

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

### Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Innskutt andelskapital	30 000	30 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	1 354 936	1 024 726
+/- Årets resultat	326 244	330 210
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>1 711 180</b>	<b>1 384 936</b>

Innskutt andelskapital består av 6 andeler pålydende kr. 5 000,-.



## Noter til regnskapet 2021 for Verningen Borettslag

### Note 8 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Larvikbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>25107716427</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	1.80 %
Beregnet innfridd:	30.12.2037
Opprinnelig lånebeløp:	6 438 000
Lånesaldo 01.01:	2 619 484
Avdrag i perioden:	135 417
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 484 066</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 792 938
Andelssaldo 01.01:	2 547 255
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	131 683
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>2 415 572</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>4 899 638</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 25107716427	2	868 358	1 736 716
	1	380 525	380 525
	1	259 518	259 518
	1	107 308	107 308

Annen langsiktig gjeld:

IN-lån (individuell nedbetaling av fellesgjeld): Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Ved fastrente bortfaller muligheten til å innfri fellesgjeld.

Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidige felleskostnader. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan.

Annen langsiktig gjeld er resterende del av andelseierens innbetaling på andel fellesgjeld.

### Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Opprinnelig innskudd	1 182 000	1 182 000
Oppskrevet		
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>1 182 000</b>	<b>1 182 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 10 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 6 081 638,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 7 762 342,-.



Resultat og balanse med noter for Verningen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Verningen Borettslag**

Styreleder	Kari Haddeland Bentsen (sign.)	23.03.2022
Styremedlem	Jan Einar Svendsen (sign.)	23.03.2022
Styremedlem	Karin Schäpers (sign.)	22.03.2022



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Verningen brl

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Verningen brls årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneco Dokumentnøkkel: 8BSV-X0ES3-QXTM-N-1E1HE-EGXSH-XAW13



Uavhengig revisors beretning - Verningen brl

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 24. mars 2022  
KPMG AS

Lars Egill Olavesen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: 8B5V-X0E53-QXTMIN-1E1HE-EGXSH-XAW13



# 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."

## Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-24 11:23:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8B85V-X0E53-QXTMN-1E1HE-EGXSH-XAWI3

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>