



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Marianne Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2025

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, 25.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	1 944 960	1 774 240
Sum inntekter		1 944 960	1 774 240
Kostnader			
Lønnskostnad	3, 4	56 692	57 267
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	140 654	140 654
Annen driftskostnad	3,6,7,8	1 267 559	1 237 356
Sum kostnader		1 464 904	1 435 277
Driftsresultat		480 056	338 963
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		20 435	8 398
Sum finansinntekter		20 435	8 398
Annen rentekostnad		325 531	242 894
Sum finanskostnader		325 531	242 894
Netto finans		-305 096	-234 496
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		174 959	104 468
Totalresultat		174 959	104 468
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		174 959	104 468
Sum overføringer og disponeringer		174 959	104 468



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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	285 994	426 648
Sum varige driftsmidler		5 301 994	5 442 648
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 301 994	5 442 648
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		209 341	160 940
Sum fordringer		209 341	160 940
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		377 308	102 377
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		377 308	102 377
Sum omløpsmidler		586 649	263 318
SUM EIENDELER		5 888 643	5 705 966

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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	1 614 909	1 789 868
Sum opptjent egenkapital		-1 614 909	-1 789 868
Sum egenkapital		-1 611 709	-1 786 668
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 12	5 671 525	5 720 608
Øvrig langsiktig gjeld	10	1 532 800	1 532 800
Sum annen langsiktig gjeld		7 204 325	7 253 408
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		177 282	155 199
Skyldige offentlige avgifter		11 906	14 157
Annen kortsiktig gjeld		106 839	69 870
Sum kortsiktig gjeld		296 027	239 226
Sum gjeld		7 500 352	7 492 634
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 888 643	5 705 966



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 556437

Enheten

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

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: Marianne Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2025

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, 24.06.2025



Organisasjonsnr: 955 142 055
VARÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	1 944 960	1 774 240
Sum inntekter		1 944 960	1 774 240
Kostnader			
Lønnskostnad	3, 4	56 692	57 267
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	140 654	140 654
Annen driftskostnad	3, 6, 7, 8	1 267 559	1 237 356
Sum kostnader		1 464 904	1 435 277
Driftsresultat		480 056	338 963
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		20 435	8 398
Sum finansinntekter		20 435	8 398
Annen rentekostnad		325 531	242 894
Sum finanskostnader		325 531	242 894
Netto finans		-305 096	-234 496
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		174 959	104 468
Totalresultat		174 959	104 468
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		174 959	104 468
Sum overføringer og disponeringer		174 959	104 468



Organisasjonsnr: 955 142 055
VARÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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	285 994	426 648
Sum varige driftsmidler		5 301 994	5 442 648
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 301 994	5 442 648
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		209 341	160 940
Sum fordringer		209 341	160 940
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		377 308	102 377
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		377 308	102 377
Sum omløpsmidler		586 649	263 318
SUM EIENDELER		5 888 643	5 705 966
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	1 614 909	1 789 868
Sum opptjent egenkapital		-1 614 909	-1 789 868
Sum egenkapital		-1 611 709	-1 786 668
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10, 12	5 671 525	5 720 608
Øvrig langsiktig gjeld	10	1 532 800	1 532 800
Sum annen langsiktig gjeld		7 204 325	7 253 408
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		177 282	155 199
Skyldige offentlige avgifter		11 906	14 157
Annen kortsiktig gjeld		106 839	69 870
Sum kortsiktig gjeld		296 027	239 226
Sum gjeld		7 500 352	7 492 634
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 888 643	5 705 966



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 2024, 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 2024, 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	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Slavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Pemneo Dokumentmøkkief. T4LO-ACNGZ-3AWFK-9Q0TJ-3YUGL-XGKYS



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.

Bergen
KPMG AS

Velaug A. Erdal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentmøkkel: T4LOI-ACNGZ-3AWFK-9QOTJ-3YUJL-XGKYS



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."

Erdal, Velaug Annette

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2568420

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-05-05 19:11:22 UTC



Penneo Dokumentmøkkel: T4L0I-ACNGZ-3AWFK-9Q0TJ-3YUGL-XGKYS

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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 tillitstjenesteleverandør.

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.



Årsoppgjør rapport

**Varåsen Borettslag
2024**

Varåsen Borettslag Org.nr. 955142055

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2024

Varåsen Borettslag
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter				
Felleskostnader	2	1 944 960	1 774 240	2 044 650
Sum inntekter		1 944 960	1 875 840	2 044 650
Driftskostnader				
Dugnad	3	18 828	25 331	34 000
Styrehonorar	3, 4	48 000	48 000	48 000
Arbeidsgiveravgift	3	8 692	9 267	10 000
Avskrivninger	5	140 654	140 654	140 650
Felles strøm og varme		751	750	0
Kommunale avg. og eiendomsskatt		565 638	542 089	626 000
Andre driftskostnader	6	249 281	193 848	176 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	18 346	38 915	16 000
Vedlikehold	8	159 816	198 131	195 000
Forretningsførsel		84 140	85 197	95 000
Revisjonshonorar		10 500	9 875	11 125
Andre konsulenthonorarer		0	2 313	0
Kontingent		9 600	9 600	10 000
Forsikring		148 779	129 671	145 000
Sikringsfond		1 880	1 636	2 000
Sum driftskostnader		1 464 904	1 435 277	1 686 025
Driftsresultat		480 056	338 963	504 075
Finansinntekter og -kostnader				
Renteinntekter bank		15 351	4 318	0
Andre renteinntekter		84	81	0
Andre finansinntekter		5 000	4 000	0
Sum finansinntekter		20 435	8 398	0
Rentekostnader lån		325 531	242 894	285 000
Sum finanskostnader		325 531	242 894	324 000
Resultat av finansposter		-305 096	-234 496	-324 000
Resultat		174 959	104 468	-95 185
Til/fra udekket tap		174 959	104 468	0
Sum disponeringer		174 959	104 468	0

Resultatrapport 2024 for Varåsen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2024

Varåsen Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	9, 10	4 576 011	4 576 011
Tomt	9, 10	439 989	439 989
Andre driftsmidler	5	285 994	426 648
Sum varige driftsmidler		5 301 994	5 442 648
Sum anleggsmidler		5 301 994	5 442 648
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		176 691	160 940
Andre fordringer		32 650	0
Sum fordringer		209 341	160 940
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		373 746	97 487
Skattetrekk		3 562	4 890
Sum bankinnsk. og kontanter		377 308	102 377
Sum omløpsmidler		586 649	263 318
SUM EIENDELER		5 888 643	5 705 966

Balanserapport 2024 for Varåsen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2024

Varåsen Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-1 614 909	-1 789 868
Sum opptjent egenkapital		-1 614 909	-1 789 868
SUM EGENKAPITAL		-1 611 709	-1 786 668
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 12	5 671 525	5 720 608
Borettsinnskudd	10	1 532 800	1 532 800
Sum langsiktig gjeld		7 204 325	7 253 408
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbet felleskostn.		32 650	20 140
Leverandørgjeld		177 282	155 199
Skyldige off. myndigheter		11 906	14 157
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		48 000	48 000
Påløpne renter		1 773	1 730
Annen kortsiktig gjeld		24 416	0
Sum kortsiktig gjeld		296 027	239 226
SUM GJELD		7 500 352	7 492 634
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 888 643	5 705 966

Bergen,
Styret for Varåsen Borettslag

Marie Louise Klokkernes-Pedersen
Styrets leder

Karoline Rosendahl
Styremedlem

Egil Støle
Styremedlem

Reidar Ram Singh Dhindsa
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Varåsen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Noter til årsregnskap 2024

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 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3800 Andel felleskostnader	1 912 320	1 741 600	1 843 200	2 012 000
3815 Dugnadsinnbetalinger	32 640	32 640	32 640	32 650
Sum felleskostnader	1 944 960	1 774 240	1 875 840	2 044 650

Note 3 - Lønnskostnader

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

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
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/app arater	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	333 310	29 062
Bokført verdi pr.31.12	0	0	258 806	27 187
Anskaffelsesår	2011	2014	2021	2022
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	2	3

Varåsen Borettslag org.nr. 955142055

Dokumentet er elektronisk signert



Noter til årsregnskap 2024

Note 6 - Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
5903 Gaver til beboere	4 409	0	0	0
6300 Møtekostnader	195	2 715	3 000	0
6325 Renovasjon	119 969	118 301	128 000	128 000
6326 Snømåking og brøyting	21 670	12 124	10 000	10 000
6335 Containerleie/ -tømming	10 613	11 063	6 000	6 000
6345 Lyspærer og sikringer	0	0	500	500
6366 Reparasjon av utstyr, verktøy og inventar	896	0	0	0
6375 TV/Internett	30 336	38 016	40 000	20 000
6390 Andre driftskostnader	0	0	1 000	1 000
6391 Diverse serviceavtaler	0	3 750	0	0
6630 Egenandel ved skade	20 000	6 000	40 000	10 000
6845 Kopiering	1 691	0	0	0
7000 Drivstoff	458	0	0	0
7779 Andre gebyr	1 175	700	0	0
7782 Kostnader bomiljø	37 869	1 180	40 000	500
Sum driftskostnader	249 281	193 848	268 500	176 000

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6503 Annet driftsmateriell	2 229	475	2 000	2 000
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	426	5 353	5 000	5 000
6510 Verktøy og redskap	8 821	2 532	2 000	2 000
6540 Inventar	593	0	0	0
6541 Lekeplasser, lekeapparater, hagemøbler	0	24 692	3 000	2 000
6553 Abonnement og lisenser	6 278	5 864	0	5 000
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell	18 346	38 915	12 000	16 000

Varåsen Borettslag org.nr. 955142055

Dokumentet er elektronisk signert



Noter til årsregnskap 2024

Note 8 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	24 416	81 681	150 000	120 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	0	13 919	0	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	7 036	47 748	200 000	15 000
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	114 250	0	0	50 000
6614 Vedlikehold maling	13 737	23 270	30 000	10 000
6616 Vedlikehold tak	0	31 513	0	0
6617 Vedlikehold dører og vinduer	377	0	0	0
Sum vedlikehold	159 816	198 131	380 000	195 000

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

	2024	2023
Pantstillelser	7 204 325	7 253 408
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	5 016 000	5 016 000

Note 11 - Udekket tap

	2024	2023
Sum udekket tap	-1 614 909	-1 789 868

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.

Varåsen Borettslag org.nr. 955142055

Dokumentet er elektronisk signert



Noter til årsregnskap 2024

Note 12 - Langsiktig gjeld

Fana Sparebank

Renter 31.12.24: 5,72%, løpetid 30 år

Opprinnelig 2020

6 200 000

Nedbetalt tidligere

479 392

Nedbetalt i år

49 083

Lånesaldo 31.12

5 671 525

Beregnet innfrielsesdato: 22.07.2050

Sum langsiktig gjeld

5 671 525

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

2024

Gjeld til kredittinstitusjoner

5 096 379

Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Fana Sparebank 34117872132	32	177 235	5 671 525

Note 13 - Disponible midler

	2024	2023
Disponible midler pr. 01.01	24 092	-143 137
Periodens resultat	174 959	104 468
Årets avskrivninger	140 654	140 654
Avdrag lån	-49 083	-77 893
Endring i disponible midler	266 530	167 228
Disponible midler 31.12.	290 622	24 092

Varåsen Borettslag org.nr. 955142055

Dokumentet er elektronisk signert



12-0430 - Årsop...

Name Date
STØLE, EGIL 2025-05-01

Identification

 **bankID**™ STØLE, EGIL

Name Date
Dhindsa, Reidar Ram Singh 2025-04-24

Identification

 **bankID**™ Dhindsa, Reidar Ram Singh

Name Date
Rosendahl, Karoline 2025-04-30

Identification

 **bankID**™ Rosendahl, Karoline

Name Date
Klokkernes-Pedersen, Marie 2025-04-24

Louise

Identification

 **bankID**™ Klokkernes-Pedersen,
Marie Louise



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