



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Håkon Brage Selnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

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, 18.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 575 930	3 546 382
Sum inntekter		3 363 336	3 365 044
Kostnader			
Lønnskostnad	3	102 690	99 090
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	2 128 614	2 091 792
Sum kostnader		2 231 304	2 190 882
Driftsresultat		1 344 627	1 355 500
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 486	5 961
Sum finansinntekter		1 486	5 961
Annen rentekostnad		435 783	537 923
Sum finanskostnader		435 783	537 923
Netto finans		434 297	531 962
Ordinært resultat før skattekostnad		910 329	823 538
Ordinært resultat etter skattekostnad		910 329	823 538
Årsresultat		910 329	823 538
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		910 330	823 538
Sum overføringer og disponeringer		910 330	823 538



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	62 680 282	62 680 282
Sum varige driftsmidler		62 680 282	62 680 282
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	13	5 815	5 792
Sum finansielle anleggsmidler		5 815	5 792
Sum anleggsmidler		62 686 097	62 686 074
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 957	9 739
Andre fordringer		308 714	288 073
Sum fordringer		313 671	297 812
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 884 111	2 694 161
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 884 111	2 694 161
Sum omløpsmidler		3 197 782	2 991 973
SUM EIENDELER		65 883 880	65 678 047
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		4 600	4 600



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Fond	17	5 815	5 792
Annen egenkapital		3 621 597	2 711 290
Sum opptjent egenkapital		3 622 812	2 712 483
Sum egenkapital	14	3 627 412	2 717 083
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	23 301 361	23 800 710
Øvrig langsiktig gjeld	15	38 625 381	38 837 975
Sum annen langsiktig gjeld		61 926 742	62 638 685
Sum langsiktig gjeld		61 926 742	62 638 685
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		320 827	298 916
Annen kortsiktig gjeld	16	8 899	23 363
Sum kortsiktig gjeld		329 726	322 280
Sum gjeld		62 256 467	62 960 965
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 883 880	65 678 047
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	61 926 742	62 638 685



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 338554

Enheten

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

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: Håkon Brage Selnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 980 890 295
VARINGSKOLLEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 575 930	3 546 382
Sum inntekter		3 363 336	3 365 044
Kostnader			
Lønnskostnad	3	102 690	99 090
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 128 614	2 091 792
Sum kostnader		2 231 304	2 190 882
Driftsresultat		1 344 627	1 355 500
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 486	5 961
Sum finansinntekter		1 486	5 961
Annen rentekostnad		435 783	537 923
Sum finanskostnader		435 783	537 923
Netto finans		434 297	531 962
Ordinært resultat før skattekostnad		910 329	823 538
Ordinært resultat etter skattekostnad		910 329	823 538
Årsresultat		910 329	823 538
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		910 330	823 538
Sum overføringer og disponeringer		910 330	823 538



Organisasjonsnr: 980 890 295
VARINGSKOLLEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	62 680 282	62 680 282
Sum varige driftsmidler		62 680 282	62 680 282

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	13	5 815	5 792
Sum finansielle anleggsmidler		5 815	5 792

Sum anleggsmidler		62 686 097	62 686 074
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		4 957	9 739
Andre fordringer		308 714	288 073
Sum fordringer		313 671	297 812

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 884 111	2 694 161
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 884 111	2 694 161

Sum omløpsmidler		3 197 782	2 991 973
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		65 883 880	65 678 047
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		4 600	4 600

Opptjent egenkapital

Fond	17	5 815	5 792
Annen egenkapital		3 621 597	2 711 290
Sum opptjent egenkapital		3 622 812	2 712 483

Sum egenkapital	14	3 627 412	2 717 083
------------------------	-----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	23 301 361	23 800 710
Øvrig langsiktig gjeld	15	38 625 381	38 837 975
Sum annen langsiktig gjeld		61 926 742	62 638 685
Sum langsiktig gjeld		61 926 742	62 638 685
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		320 827	298 916
Annen kortsiktig gjeld	16	8 899	23 363
Sum kortsiktig gjeld		329 726	322 280
Sum gjeld		62 256 467	62 960 965
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 883 880	65 678 047
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	61 926 742	62 638 685



Organisasjonsnr: 980 890 295
VARINGSKOLLEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Årsregnskap 2021 Varingskollen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	2 669 693	2 465 366
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	910 330	823 538
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-499 349	-1 303 425
Endringer i andre langsiktige poster	-212 617	684 214
B. Årets endring disponible midler	198 363	204 327
C. Disponible midler	2 868 057	2 669 693
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	3 197 782	2 991 973
Kortsiktig gjeld	-329 726	-322 280
C. Disponible midler	2 868 057	2 669 693

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



Resultatregnskap 2021 Varingskollen Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 350 856	3 352 564	3 352 387	3 464 934
Sum leieinntekt		3 350 856	3 352 564	3 352 387	3 464 934
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	12 480	12 480	12 500	12 500
Sum annen inntekt		12 480	12 480	12 500	12 500
Sum inntekt		3 363 336	3 365 044	3 364 887	3 477 434
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	12 690	9 090	12 700	12 700
Styrehonorar	3	90 000	90 000	90 000	90 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	9 952	4 226	12 500	12 500
Kostnad eiendom/lokale	6	38 185	32 765	77 000	77 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	722 245	650 187	700 000	750 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	5 625	5 625	8 200	8 200
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	7 137	6 643	3 000	8 250
Reparasjon og vedlikehold	10	533 316	601 029	615 760	620 000
Revisjonshonorar		5 537	5 409	6 200	6 200
Forretningsførerhonorar		122 267	119 403	122 271	122 271
Andre honorar	11	14 698	14 105	13 000	14 100
Kontorkostnad		1 165	2 690	800	1 000
TV/bredbånd		203 136	203 136	203 136	210 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		206	363	0	600
Salg og reklamekostnad		0	0	2 000	2 000
Kontingent og gaver		18 849	18 400	21 840	19 000
Forsikring		240 648	225 373	241 800	252 800
Eiendomsskatt		198 864	198 318	150 000	198 000
Andre kostnader	12	6 784	4 120	4 501	11 200
Sum kostnad		2 231 304	2 190 882	2 284 708	2 415 821
Driftsresultat før IN		1 132 033	1 174 162	1 080 179	1 061 613
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		212 594	181 338	0	0
Driftsresultat etter IN		1 344 627	1 355 500	1 080 179	1 061 613
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		1 486	5 961	8 000	8 000
Rentekostnad		435 783	537 923	436 900	413 755
Netto finansposter		434 297	531 962	428 900	405 755
Årsresultat		910 330	823 538	651 279	655 858
Overført til/fra annen egenkapital		910 307	823 429	0	0
Andre overføringer		23	109	0	0
SUM OVERFØRINGER		910 330	823 538	0	0



Balanse 2021 Varingskollen Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	11 086 190	11 086 190
Bygninger	4	51 594 092	51 594 092
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	13	5 815	5 792
Sum anleggsmidler		62 686 097	62 686 074
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		4 957	9 739
Forskuddsbetalte kostnader		308 714	288 073
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		2 884 111	2 694 161
Sum omløpsmidler		3 197 782	2 991 973
SUM EIENDELER		65 883 880	65 678 047



Balanse 2021 Varingskollen Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		4 600	4 600
Sum innskutt egenkapital		4 600	4 600
Opptjent egenkapital			
Fond	17	5 815	5 792
Annen egenkapital		3 616 997	2 706 690
Sum opptjent egenkapital		3 622 812	2 712 483
Sum egenkapital	14	3 627 412	2 717 083
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	23 301 361	23 800 710
Borettsinnskudd		28 705 000	28 705 000
IN nedbetalt fellesgjeld	15	9 920 381	10 132 975
Sum langsiktig gjeld		61 926 742	62 638 685
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	14 886
Leverandørgjeld		320 827	298 916
Påløpne renter		2 605	2 406
Annen kortsiktig gjeld	16	6 294	6 071
Sum kortsiktig gjeld		329 726	322 280
Sum gjeld		62 256 467	62 960 965
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 883 880	65 678 047
Pantstillelser	18	61 926 742	62 638 685

Sted: _____

Dato: _____

Espen Grøndal
Styreleder

Cecilie Thingnes
Styremedlem

Fred Lyngby
Styremedlem

Håkon Brage Selnes
Styremedlem

Våril Bendiksen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Varingskollen Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld. .

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat etter IN.



Noter årsregnskap 2021 Varingskollen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 422 368	2 351 760
3650 Innkrevde felleskostn. renter	430 515	569 494
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	497 973	431 310
Sum	3 350 856	3 352 564

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	12 480	12 480
Sum	12 480	12 480

Innbetalt strøm vedr. 4 mannsboligene.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	12 690	9 090
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	90 000	90 000
Sum	102 690	99 090

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	51 594 092	11 086 190
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	51 594 092	11 086 190
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	51 594 092	11 086 190
Anskaffelsesår :	2000	1999
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 46 seksjoner. Eiendommen er oppført på g.nr 41 g.nr 123 i 3031 Nittedal kommune. Eiertopmt på 18 023 kvm. Forsikringspolise SP 1442182 Protector Forsikring.



Noter årsregnskap 2021 Varingskollen Borettslag

Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	9 952	4 226
Sum	9 952	4 226

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm kostnad økt betydelig. Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader på desember fakturaen. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til mars 2022.

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6391 Snømåking/strøing/feiing	26 875	13 563
6392 Containerleie/tømming	200	0
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	11 110	19 202
Sum	38 185	32 765

Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	722 245	650 187
Sum	722 245	650 187

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Konto 6420 er bevar HMS

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	345
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 088	628
6552 Driftsmateriell	800	420
6583 IT-lisensavgift	5 250	5 250
Sum	7 137	6 643



Noter årsregnskap 2021 Varingskollen Borettslag

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	427 979	515 510
6602 Vedlikehold VVS	81 781	0
6613 Vedlikehold utvending anlegg	10 943	19 105
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	0	33 558
6630 Egenandel forsikring	0	25 000
6641 Malerarbeider	12 614	7 856
Sum	533 316	601 029

Konto 6601 gjelder utskiftning av balkongdører.

Konto 6602 utbedring av dreneringsrør.

Konto 6641 innkjøp av maling.

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

Note 11 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	14 698	14 105
Sum	14 698	14 105

Konto 6714 IN-avtale.

Note 12 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	5 225	2 531
7770 Betalingskostnader	994	1 084
7773 Omkostninger innkreving	553	504
7790 Andre kostnader	38	0
7795 Husleietap	-25	1
Sum	6 784	4 120

Note 13 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold - vedlikeholdsfond.



Noter årsregnskap 2021 Varingskollen Borettslag

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4 600	0	4 600
Sum innskutt egenkapital	4 600	0	4 600
Opptjent egenkapital			
Fond	5 792	23	5 815
Årets resultat	2 706 690	910 307	3 616 997
Sum opptjent egenkapital	2 712 483	910 329	3 622 812
Sum egenkapital	2 717 083	910 329	3 627 412



Noter årsregnskap 2021 Varingskollen Borettslag

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken Eiendoms kreditt 83987149933
Lånenummer:	Annuitet
Lånetype:	2014
Opptaksår:	1.79 %
Rentesats:	30.09.2055
Beregnet innfridd:	
Opprinnelig lånebeløp:	37 000 000
Lånesaldo 01.01:	23 800 710
Avdrag i perioden:	499 349
Lånesaldo 31.12:	23 301 361
Saldo 5 år frem i tid:	20 620 888
Andelssaldo 01.01:	10 132 975
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	212 594
Andelssaldo 31.12:	9 920 381
Sum pantegjeld for lån:	33 221 742

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987149933	25	739 123	18 478 075
	1	712 186	712 186
	6	641 885	3 851 310
	1	259 798	259 798

Individuell nedbetaling av fellesgjeld. .

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkviktering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat etter IN.



Noter årsregnskap 2021 Varingskollen Borettslag

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	1 336	868
2985 Mellomregning finansieringsforetak	4 957	4 591
2997 IN konto betalinger	1	612
Sum	6 294	6 071

Note 17 - Fond

Vedlikeholdsfond for fremtidige vedlikeholdsoppgaver.

Note 18 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	33 221 742
Innskuddskapital	28 705 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	61 926 742
Bokført verdi av pantsatt eiendom	62 680 282

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Varingskollen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Varingskollen Borettslag

Styreleder	Espen Grøndal (sign.)	12.04.2022
Styremedlem	Cecilie Thingnes (sign.)	12.04.2022
Styremedlem	Håkon Brage Selnes (sign.)	12.04.2022
Styremedlem	Våril Bendiksen (sign.)	12.04.2022
Styremedlem	Fred Lyngby (sign.)	12.04.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Varingskollen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Varingskollen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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



Uavhengig revisors beretning - Varingskollen Borettslag

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 modifiserer 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.

Oslo, 22. april 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor