



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	991 900 772
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BORETTSLAGET VARNESTUNET 2
Forretningsadresse:	v/ Boligbyggelaget TOBB Krambugata 7 7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	Kirsti Rikardsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 19.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,17	1 782 846	1 621 491
Sum inntekter		1 782 846	1 621 491
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-127 134	-163 084
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-9 718	-9 718
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	-982 232	-893 635
Sum kostnader		-1 119 083	-1 066 436
Driftsresultat		663 763	555 055
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		7 872	-1 218
Sum finanskostnader		-444 796	-258 194
Netto finans		-436 924	-259 412
Ordinært resultat før skattekostnad		226 839	295 643
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 901 930	2 687 928
Årsresultat	12,15	226 839	295 643
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		226 839	295 643
Sum overføringer og disponeringer		226 839	295 643



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,16	56 735 000	56 735 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	29 154	38 872
Sum varige driftsmidler		56 764 154	56 773 872
Sum anleggsmidler		56 764 154	56 773 872
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	13	129 981	75 647
Andre fordringer	13	28 601	1 035
Sum fordringer		158 582	76 682
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	326 646	505 645
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		485 228	582 326
Sum omløpsmidler		485 228	582 327
SUM EIENDELER		57 249 382	57 356 198
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	25 321 777	25 094 938
Sum opptjent egenkapital		25 321 777	25 094 938



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		25 321 777	25 094 938
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	14 603 814	14 910 926
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	17 220 000	17 220 000
Sum annen langsiktig gjeld		31 823 814	32 130 926
Sum langsiktig gjeld		31 823 814	32 130 926
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 014	72 985
Skyldige offentlige avgifter		7 351	8 922
Annen kortsiktig gjeld		48 426	48 427
Sum kortsiktig gjeld		103 791	130 334
Sum gjeld		31 927 605	32 261 260
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 249 382	57 356 198
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	31 823 814	32 130 926



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 352272

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 900 772
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VARNESTUNET 2
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Kirsti Rikardsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 15.04.2023



Organisasjonsnr: 991 900 772
BORETTSLAGET VARNESTUNET 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,17	1 782 846	1 621 491
Sum inntekter		1 782 846	1 621 491
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-127 134	-163 084
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-9 718	-9 718
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-982 232	-893 635
Sum kostnader		-1 119 083	-1 066 436
Driftsresultat		663 763	555 055
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		7 872	-1 218
Sum finanskostnader		-444 796	-258 194
Netto finans		-436 924	-259 412
Ordinært resultat før skattekostnad		226 839	295 643
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 901 930	2 687 928
Årsresultat	12,15	226 839	295 643
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		226 839	295 643
Sum overføringer og disponeringer		226 839	295 643



Organisasjonsnr: 991 900 772
BORETTSLAGET VARNESTUNET 2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,16	56 735 000	56 735 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	29 154	38 872
Sum varige driftsmidler		56 764 154	56 773 872

Sum anleggsmidler		56 764 154	56 773 872
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	13	129 981	75 647
Andre fordringer	13	28 601	1 035
Sum fordringer		158 582	76 682

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	326 646	505 645
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		485 228	582 326

Sum omløpsmidler		485 228	582 327
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		57 249 382	57 356 198
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	15	25 321 777	25 094 938
Sum opptjent egenkapital		25 321 777	25 094 938

Sum egenkapital		25 321 777	25 094 938
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16,17	14 603 814	14 910 926
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	17 220 000	17 220 000
Sum annen langsiktig gjeld		31 823 814	32 130 926
Sum langsiktig gjeld		31 823 814	32 130 926
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 014	72 985
Skyldige offentlige avgifter		7 351	8 922
Annen kortsiktig gjeld		48 426	48 427
Sum kortsiktig gjeld		103 791	130 334
Sum gjeld		31 927 605	32 261 260
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 249 382	57 356 198
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	31 823 814	32 130 926



Organisasjonsnr: 991 900 772
BORETTSLAGET VARNESTUNET 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.12

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Varnestunet 2

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Varnestunet 2.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 avggi 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: FSCEC-5YUUD-MGSFU-P3AIZ-6KSKN-FFFIW



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."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-09 20:14:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FSCEC-5YUUD-MGSFU-P3AIZ-6KSKN-FFFIW

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>



Borettslaget Varnestunet 2 - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		988 884	988 884	988 900	1 130 000
Felleskostnader kapitaldel		534 314	361 023	360 000	614 740
Tillegg elektroniske fellesavtaler		130 176	122 112	130 200	145 454
Andre tillegg	1	89 472	89 472	89 500	111 111
Innbetaling IN-ordning	17	40 000	60 000	0	0
Sum driftsinntekter		1 782 846	1 621 491	1 568 600	2 001 305
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-71 134	-107 084	-82 700	-82 700
Styreonorar	3	-56 000	-56 000	-56 000	-56 000
Avskrivninger	4	-9 718	-9 718	-9 700	-9 700
Forretningsføreronorar		-72 168	-69 660	-70 100	-86 966
Eksterne honorar	5	-11 500	-9 275	-12 500	-9 122
Drifts- og serviceavtaler	6	-89 620	-57 435	-65 700	-55 100
Løpende vedlikehold	7	-72 790	-54 183	-80 000	-80 000
Periodisk vedlikehold	8	-209 398	-209 834	-90 000	-95 400
Elektroniske fellesavtaler		-132 784	-122 708	-130 200	-145 454
Forsikring	9	-93 076	-83 103	-89 800	-102 400
Kommunale tjenester og renovasjon		-180 961	-180 561	-192 600	-217 153
Energi, felles	10	-107 976	-94 000	-74 000	-80 600
Andre driftsutgifter	11	-11 959	-12 876	-20 000	-20 000
Sum driftskostnader		-1 119 083	-1 066 436	-973 300	-1 040 595
DRIFTSRESULTAT		663 763	555 055	595 300	960 710
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		7 872	-1 218	150	150
Finanskostnader		-444 796	-258 194	-265 300	-554 207
Netto finansposter		-436 924	-259 412	-265 150	-554 057
Resultat før skattekostnad		226 839	295 643	330 150	406 653
ÅRSRESULTAT	12, 15	226 839	295 643	330 150	406 653
Disponering av totalresultat:		226 839	295 643	330 150	406 653
Overført til annen egenkapital		617 930	666 734	0	0
Overført til egenkapital IN ordning		40 000	60 000	0	0
Redusert restansvar IN overført EK		-431 091	-431 091	0	0

Org.nr: 991 900 772 - 232



Borettslaget Varnestunet 2 - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	4, 16	56 735 000	56 735 000
Andre anleggsmidler	4	29 154	38 872
Sum anleggsmidler		56 764 154	56 773 872
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	13	67 895	20 618
Periodiserte kostnader		62 086	55 029
Mellomregning Klare Finans	13	20 729	753
Opptjente renter	13	7 872	282
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	14	326 646	505 645
Sum omløpsmidler		485 228	582 326
SUM EIENDELER		57 249 382	57 356 198

Org.nr: 991 900 772 - 232



Borettslaget Varnestunet 2 - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	15	120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Egenkapital fra IN ordning	15	18 702 339	19 093 430
Annen egenkapital	15	6 499 438	5 881 508
Sum egenkapital		25 321 777	25 094 938
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	16, 17	14 603 814	14 910 926
Borettsinnskudd	16, 18	17 220 000	17 220 000
Sum langsiktig gjeld		31 823 814	32 130 926
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 014	72 985
Skyldig off. myndigheter		7 351	8 922
Forskudd kunder		8 296	15 972
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		5 938	9 314
Påløpte kostnader		34 192	22 691
Annen kortsiktig gjeld		0	450
Sum kortsiktig gjeld		103 791	130 334
Sum gjeld		31 927 605	32 261 260
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 249 382	57 356 198
Pantstillelser	16	31 823 814	32 130 926

Sted: _____, dato: _____

Kirsti Rikardsen
Leder

Wenche Petersen
Styremedlem

Gerd Vennatrø
Styremedlem

Org.nr: 991 900 772 - 232



Borettslaget Varnestunet 2 - Noter 2022

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har pantrett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSINTEKTER

	2022	2021
Andre tillegg		
Andre tillegg	89 472	89 472
Sum andre tillegg	89 472	89 472

Andre tilleggsinntekter er fakturert til dekning av lite lån iht budsjett.

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Lønn	49 485	77 617
Arbeidsgiveravgift	15 711	20 153
Feriepenger	5 938	9 314
Sum personalkostnader	71 134	107 084

Samlet antall årsverk: 0,12 årsverk.

Borettslaget har ingen ansatte og fyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Org.nr: 991 900 772 - 232



Borettslaget Varnestunet 2 - Noter 2022

Note 3 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	56 000	56 000

Org.nr: 991 900 772 - 232



Borettslaget Varnestunet 2 - Noter 2022

Note 4 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 450 000	55 285 000	97 178	21 360
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 450 000	55 285 000	97 178	21 360
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	68 024	21 360
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 450 000	55 285 000	29 154	0
Årets avskrivninger :	0	0	9 718	0
Antatt levetid i år :			10	5

Avskrivningssatsene som er brukt er satt opp i henhold til levetid med lineære avskrivninger. Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Tomt og bygninger er anskaffet i år 2007

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 125	6 875
Fakturerte tjenester	3 375	2 400
Sum eksterne honorarer	11 500	9 275

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen. Fakturerte tjenester er kjøpte tjenester fra Tobb for lønnsutbetaling.

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Avtale om HMS-tjenester	12 096	11 744
Avtale om vintervedlikehold	7 375	4 375
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	63 525	31 234
Avtale om skadedyrbekjempelse	6 624	6 400
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	0	3 681
Sum drifts- og serviceavtaler	89 620	57 435



Borettslaget Varnestunet 2 - Noter 2022

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	10 779	5 323
Skadedyrbekjempelse	0	200
Malearbeid og -utstyr	2 888	7 035
Elektrikerarbeid	20 080	13 401
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	0	1 161
Garasjeanlegg	13 736	0
Heisanlegg	0	15 225
Egenandeler, differanser skader	0	10 000
Skadeforebyggende tiltak	239	0
Renholdartikler/renhold	727	0
Forbruksmaterieil	4 737	1 338
Skilt	6 931	500
Nøkler, lås	12 674	0
Sum vedlikehold	72 790	54 183



Borettslaget Varnestunet 2 - Noter 2022

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	111 517	178 376
Dør og vinduer	97 880	31 458
Sum periodisk vedlikehold	209 398	209 834

Note 9 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	93 076	83 103

Note 10 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energikostnader		
Energikostnader strøm	107 976	94 000
Sum energikostnader	107 976	94 000

Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	4 641	2 406
Drift maskiner	957	190
Gaver	882	0
Generalforsamling/årsmøte	2 850	6 036
Bankgebyrer	721	2 380
Andre gebyrer	1 285	1 862
Hjemmeside/internett/TV-abo	622	0
Andre kostnader	0	1
Sum andre driftsutgifter	11 959	12 876



Borettslaget Varnestunet 2 - Noter 2022

Note 12 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	451 992	23 749
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	226 839	295 643
Tilbakeført avskrivning	9 718	9 718
Opptak lån	0	2 000 000
Avdrag lån	-267 112	-1 817 117
Avdrag IN ordning	-40 000	-60 000
Innbetalt innskudd	431 091	431 091
Utbetalt innskudd	-431 091	-431 091
Årets endring i disponible midler	-70 555	428 244
Disponible midler i periodens slutt	381 437	451 992
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	381 437	451 992

Note 13 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 14 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	4 650	5 431
Bankinnskudd	321 996	500 214
Sum bankinnskudd	326 646	505 645



Borettslaget Varnestunet 2 - Noter 2022

Note 15 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	25 094 938	24 799 296
Andelskapital 01.01	120 000	120 000
Andelskapital 31.12	120 000	120 000
Annen egenkapital 01.01	5 881 508	5 214 775
Årets resultat	226 839	295 643
Justering for innbetaling IN-ordning	-40 000	-60 000
Justering for nedskrivning IN-ordning	431 091	431 091
Annen egenkapital 31.12	6 499 438	5 881 508
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	19 093 430	19 464 521
Innbetalt IN-ordning i år	40 000	60 000
Nedskrevet på felleslån til egenkapital	-431 091	-431 091
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	18 702 339	19 093 430
SUM EGENKAPITAL 31.12	25 321 777	25 094 938

Andelskapitalen er kr 120 000,- fordelt på 24 andeler à kr 5 000,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 16 - PANTSTILLELSER

	2022
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	56 735 000
Restgjeld 31.12	31 823 814

Pålydende pantstillelser var kr 58 735 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Borettslaget Varnestunet 2 - Noter 2022

Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Refinansiering ifm utbedring vann/fukt		
Lånenummer:	16364652708	17518	17517
Lånetype:	Serie	Serie	Serie
Opptaksår:	2021	2011	2011
Rentesats:	4.95 %	4.41 %	4.41 %
Betingelser:	Flytende rente	Nibor flytende + margin (1,15 %)	Flytende nibor + margin 1,15%
Beregnet innfridd:	15.09.2039	30.12.2048	30.12.2027
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000	28 225 000	11 290 000
Lånesaldo 01.01:	1 972 223	12 002 669	936 034
Avdrag i perioden:	111 108	40 000	156 004
Lånesaldo 31.12:	1 861 115	11 962 669	780 030
Saldo 5 år frem i tid:	1 305 558	11 962 669	0
Andelssaldo 01.01:	0	16 506 857	2 586 573
Innbetalt IN i perioden:	0	40 000	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	431 091
Andelssaldo 31.12:	0	16 546 857	2 155 482
Sum pantegjeld for lån:	1 861 115	28 509 526	2 935 511

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364652708	1	104 080	104 080
	1	98 591	98 591
	1	96 934	96 934
	1	91 549	91 549
	2	84 403	168 806
	2	82 953	165 906
	2	80 261	160 522
	2	79 846	159 692
	6	74 875	449 250
	2	63 691	127 382
	2	61 205	122 410
	2	57 995	115 990
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 17517	1	179 407	179 407
	1	111 804	111 804
	2	109 204	218 408
	3	85 803	257 409
	1	13 000	13 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 17518	1	1 742 389	1 742 389
	1	1 136 341	1 136 341
	1	1 085 837	1 085 837
	2	1 060 585	2 121 170

Org.nr: 991 900 772 - 232



Borettslaget Varnestunet 2 - Noter 2022

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	3	833 317	2 499 951
	1	808 065	808 065
	1	781 111	781 111
	1	666 653	666 653
	1	610 065	610 065
	1	511 091	511 091
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 17518 har første avdrag 30.06.2028 med kr 144 129	1	1 742 389	6 998
	1	1 136 341	4 564
	1	1 085 837	4 361
	2	1 060 585	4 259
	3	833 317	3 347
	1	808 065	3 245
	1	781 111	3 137
	1	666 653	2 677
	1	610 065	2 450
	1	511 091	2 053

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling av andel fellesgjeld.

Innbetalt beløp gir rett til reduserte andel felleskostnader og inntrederett i långivers pantedokument med sideordnet sikkerhet.



Borettslaget Varnestunet 2 - Noter 2022

Note 18 - INNSKUDD

	2022	2021
Borettsinnskudd	17 220 000	17 220 000
Sum innskudd	17 220 000	17 220 000

Org.nr: 991 900 772 - 232



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Varnestunet 2.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Varnestunet 2

Styreleder	Kirsti Rikardsen (sign.)	17.02.2023
Styremedlem	Gerd Vennatrø (sign.)	17.02.2023
Styremedlem	Wenche Petersen (sign.)	17.02.2023