



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Kirsti Rikardsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

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, 16.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,16	1 621 491	1 540 706
Sum inntekter		1 621 491	1 540 706
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-163 084	-129 146
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	-9 718	-9 718
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	-893 635	-846 287
Sum kostnader		-1 066 436	-985 151
Driftsresultat		555 055	555 555
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		-1 218	178
Sum finanskostnader		-258 194	-325 782
Netto finans		-259 412	-325 604
Ordinært resultat før skattekostnad		295 643	229 951
Ordinært resultat etter skattekostnad		295 643	229 951
Årsresultat	14,18	295 643	229 951
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		295 643	229 952
Sum overføringer og disponeringer		295 643	229 952



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,15	56 735 000	56 735 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	38 872	48 589
Sum varige driftsmidler		56 773 872	56 783 589
Sum anleggsmidler		56 773 872	56 783 589
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12	75 647	51 455
Andre fordringer	12	1 035	11 095
Sum fordringer		76 682	62 550
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	505 645	81 318
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		582 326	143 867
Sum omløpsmidler		582 327	143 868
SUM EIENDELER		57 356 198	56 927 457
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	25 094 938	24 799 296
Sum opptjent egenkapital		25 094 938	24 799 296



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		25 094 938	24 799 296
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	14 910 926	14 788 042
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	17 220 000	17 220 000
Sum annen langsiktig gjeld		32 130 926	32 008 042
Sum langsiktig gjeld		32 130 926	32 008 042
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		72 985	35 522
Skyldige offentlige avgifter		8 922	10 957
Annen kortsiktig gjeld		48 427	73 640
Sum kortsiktig gjeld		130 334	120 119
Sum gjeld		32 261 260	32 128 161
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 356 198	56 927 457
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	32 130 926	32 008 042



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 226571

Enheten

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

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: Kirsti Rikardsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 991 900 772
BORETTSLAGET VARNESTUNET 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,16	1 621 491	1 540 706
Sum inntekter		1 621 491	1 540 706
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-163 084	-129 146
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	-9 718	-9 718
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-893 635	-846 287
Sum kostnader		-1 066 436	-985 151
Driftsresultat		555 055	555 555
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		-1 218	178
Sum finanskostnader		-258 194	-325 782
Netto finans		-259 412	-325 604
Ordinært resultat før skattekostnad		295 643	229 951
Ordinært resultat etter skattekostnad		295 643	229 951
Årsresultat	14,18	295 643	229 951
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		295 643	229 952
Sum overføringer og disponeringer		295 643	229 952



Organisasjonsnr: 991 900 772
BORETTSLAGET VARNESTUNET 2

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,15	56 735 000	56 735 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	38 872	48 589
Sum varige driftsmidler		56 773 872	56 783 589

Sum anleggsmidler		56 773 872	56 783 589
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	12	75 647	51 455
Andre fordringer	12	1 035	11 095
Sum fordringer		76 682	62 550

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	505 645	81 318
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		582 326	143 867

Sum omløpsmidler		582 327	143 868
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		57 356 198	56 927 457
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14	25 094 938	24 799 296
Sum opptjent egenkapital		25 094 938	24 799 296

Sum egenkapital		25 094 938	24 799 296
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15,16	14 910 926	14 788 042
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	17 220 000	17 220 000
Sum annen langsiktig gjeld		32 130 926	32 008 042
Sum langsiktig gjeld		32 130 926	32 008 042
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		72 985	35 522
Skyldige offentlige avgifter		8 922	10 957
Annen kortsiktig gjeld		48 427	73 640
Sum kortsiktig gjeld		130 334	120 119
Sum gjeld		32 261 260	32 128 161
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 356 198	56 927 457
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	32 130 926	32 008 042



Organisasjonsnr: 991 900 772
BORETTSLAGET VARNESTUNET 2

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



Borettslaget Varnestunet 2 - Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		988 884	899 040	988 900	988 900
Felleskostnader kapitaldel		361 023	430 082	360 000	360 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		122 112	122 112	122 000	130 200
Andre tillegg	1	89 472	89 472	89 500	89 500
Innbetaling IN-ordning	16	60 000	0	0	0
Sum driftsinntekter		1 621 491	1 540 706	1 560 400	1 568 600
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-107 084	-72 146	-49 300	-82 700
Styrehonorar	3	-56 000	-57 000	-58 700	-56 000
Forretningsførerhonorar		-69 660	-67 632	-69 700	-70 100
Eksterne honorar	4	-9 275	-12 213	-15 500	-12 500
Avskrivninger	11	-9 718	-9 718	-9 700	-9 700
Drifts- og serviceavtaler	5	-57 435	-67 271	-96 000	-65 700
Løpende vedlikehold	6	-54 183	-79 404	-80 000	-80 000
Periodisk vedlikehold	7	-209 834	-185 247	-72 000	-90 000
Elektroniske fellesavtaler		-122 708	-120 655	-122 000	-130 200
Forsikring	8	-83 103	-78 714	-81 000	-89 800
Kommunale tjenester og renovasjon		-180 561	-165 883	-168 600	-192 600
Energi, felles	9	-94 000	-54 448	-74 000	-74 000
Andre driftsutgifter	10	-12 876	-14 820	-29 200	-20 000
Sum driftskostnader		-1 066 436	-985 151	-925 700	-973 300
DRIFTSRESULTAT		555 055	555 555	634 700	595 300
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		-1 218	178	500	150
Finanskostnader		-258 194	-325 782	-247 141	-265 300
Netto finansposter		-259 412	-325 604	-246 641	-265 150
Ordinært resultat før skatt		295 643	229 951	388 059	330 150
Ordinært resultat etter skatt		295 643	229 951	388 059	330 150
ÅRSRESULTAT	14, 18	295 643	229 951	388 059	330 150
Disponering av totalresultat:		295 643	229 951	388 059	330 150
Overført til annen egenkapital		666 734	1 092 134	0	0
Overført til egenkapital IN ordning		60 000	0	0	0
Redusert restansvar IN overført EK		-431 091	-862 182	0	0

Org.nr: 991 900 772 - 232



Borettslaget Varnestunet 2 - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	11, 15	56 735 000	56 735 000
Andre anleggsmidler	11	38 872	48 589
Sum anleggsmidler		56 773 872	56 783 589
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		55 029	51 455
Kundefordringer	12	20 618	0
Mellomregning BBL Finans	12	753	10 921
Opptjente renter	12	282	174
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	505 645	81 318
Sum omløpsmidler		582 326	143 867
SUM EIENDELER		57 356 198	56 927 457

Org.nr: 991 900 772 - 232



Borettslaget Varnestunet 2 - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	14	120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	5 881 508	5 214 775
Egenkapital fra IN ordning	14	19 093 430	19 464 521
Sum egenkapital		25 094 938	24 799 296
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	15, 16	14 910 926	14 788 042
Borettsinnskudd	15, 17	17 220 000	17 220 000
Sum langsiktig gjeld		32 130 926	32 008 042
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		15 972	60 254
Leverandørgjeld		72 985	35 522
Skyldig off. myndigheter		8 922	10 957
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		9 314	6 135
Påløpte renter		0	3 369
Påløpte kostnader		22 691	3 882
Annen kortsiktig gjeld		450	0
Sum kortsiktig gjeld		130 334	120 119
Sum gjeld		32 261 260	32 128 161
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 356 198	56 927 457
Pantstillelser	15	32 130 926	32 008 042

Sted: _____, dato: _____

Kirsti Rikardsen
Leder

Gerd Vennatrø
Styremedlem

Gerd Schiefloe
Styremedlem

Org.nr: 991 900 772 - 232



Borettslaget Varnestunet 2 - Noter 2021

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har pantrettet 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 BBL 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 TILLEGGSSINTEKTER

	2021	2020
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

	2021	2020
Lønn	77 617	51 124
Arbeidsgiveravgift	20 153	14 888
Feriepenger	9 314	6 135
Sum personalkostnader	107 084	72 146

Samlet antall årsverk: 0 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 2021

Note 3 - STYREHONORAR

	2021	2020
Styrehonorar	56 000	57 000

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 875	9 813
Fakturerte tjenester	2 400	2 400
Sum eksterne honorarer	9 275	12 213

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

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Avtale om HMS-tjenester	11 744	11 514
Avtale om vintervedlikehold	4 375	5 845
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	31 234	39 119
Avtale om drift og kontroll port/garasje	0	1 213
Avtale om skadedyrbekjempelse	6 400	6 250
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	3 681	3 331
Sum drifts- og serviceavtaler	57 435	67 271

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Snekkerarbeid	5 323	0
Skadedyrbekjempelse	200	0
Malearbeid og -utstyr	7 035	69
Elektrikerarbeid	13 401	19 074
Takarbeid	0	4 081
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	1 161	4 298
Garasjeanlegg	0	5 588
Heisanlegg	15 225	1 947
Ventilasjon	0	9 313
Egenandeler, differanser skader	10 000	0
Renholdartikler/renhold	0	565
Forbruksmaterieil	1 338	844
Skilt	500	0
Nøkler, lås	0	31 142
Brannsikring	0	2 483
Sum vedlikehold	54 183	79 404



Borettslaget Varnestunet 2 - Noter 2021

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Snekkerarbeid	178 376	125 856
Dør og vinduer	31 458	0
Garasjeanlegg	0	24 302
Annet periodisk vedlikehold	0	35 089
Sum periodisk vedlikehold	209 834	185 247

Note 8 - FORSIKRING

	2021	2020
Forsikring	83 103	78 714

Note 9 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
Energikostnader		
Energikostnader strøm	94 000	54 448
Sum energikostnader	94 000	54 448

Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Verktøy, driftsmateriell, inventar	2 406	537
Telefon og porto	0	99
Drift maskiner	190	3 141
Gaver	0	766
Generalforsamling/årsmøte	6 036	4 519
Bankgebyrer	2 380	2 460
Andre gebyrer	1 862	3 299
Andre kostnader	1	-1
Sum andre driftsutgifter	12 876	14 820



Borettslaget Varnestunet 2 - Noter 2021

Note 11 - 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	58 306	21 360
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 450 000	55 285 000	38 872	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 12 - 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 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	5 431	7 201
Bankinnskudd	500 214	74 117
Sum bankinnskudd	505 645	81 318



Borettslaget Varnestunet 2 - Noter 2021

Note 14 - EGENKAPITAL

	2021	2020
SUM EGENKAPITAL 01.01	24 799 296	24 569 344
Andelskapital 01.01	120 000	120 000
Andelskapital 31.12	120 000	120 000
Annen egenkapital 01.01	5 214 775	4 122 641
Årets resultat	295 643	229 951
Justering for innbetaling IN-ordning	-60 000	0
Justering for nedskrivning IN-ordning	431 091	862 182
Annen egenkapital 31.12	5 881 508	5 214 775
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	19 464 521	20 326 703
Innbetalt IN-ordning i år	60 000	0
Nedskrevet på felleslån til egenkapital	-431 091	-862 182
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	19 093 430	19 464 521
SUM EGENKAPITAL 31.12	25 094 938	24 799 296

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

Note 15 - PANTSTILLELSER

	2021
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	56 735 000
Restgjeld 31.12	32 130 926

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 2021

Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold			Refinansiering ifm utbedring vann/fukt
Lånenummer:	12134203224	17518	17517	16364652708
Lånetype:	Serie	Serie	Serie	Serie
Opptaksår:	2016	2011	2011	2021
Rentesats:	2.95 %	2.10 %	2.10 %	2.70 %
Betingelser:	Flytende rente	Nibor flytende + margin (1,15 %)	Flytende nibor + margin 1,15%	Flytende rente
Beregnet innfridd:	03.11.2021	30.12.2048	30.12.2027	15.09.2039
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000	28 225 000	11 290 000	2 000 000
Lånesaldo 01.01:	1 633 336	12 062 669	1 092 038	0
Avdrag i perioden:	1 633 336	60 000	156 004	27 777
Opptak i perioden:	0	0	0	2 000 000
Lånesaldo 31.12:	0	12 002 669	936 034	1 972 223
Saldo 5 år frem i tid:	0	12 002 669	156 006	1 416 667
Andelssaldo 01.01:	0	16 446 857	3 017 664	0
Innbetalt IN i perioden:	0	60 000	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	431 091	0
Andelssaldo 31.12:	0	16 506 857	2 586 573	0
Sum pantegjeld for lån:	0	28 509 526	3 522 607	1 972 223

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364652708	1	110 293	110 293
	1	104 477	104 477
	1	102 721	102 721
	1	97 014	97 014
	2	89 442	178 884
	2	87 906	175 812
	2	85 052	170 104
	2	84 613	169 226
	6	79 345	476 070
	2	67 493	134 986
	2	64 859	129 718
	2	61 457	122 914
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 17517	1	215 288	215 288
	1	134 165	134 165
	2	131 045	262 090
	3	102 964	308 892
	1	15 601	15 601
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

Org.nr: 991 900 772 - 232



Borettslaget Varnestunet 2 - Noter 2021

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	2	1 060 585	2 121 170
	3	833 317	2 499 951
	1	808 065	808 065
	1	781 111	781 111
	1	666 653	666 653
	1	650 065	650 065
	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 144 610	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	650 065	2 611
	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 2021

Note 17 - INNSKUDD

	2021	2020
Borettsinnskudd	17 220 000	17 220 000
Sum innskudd	17 220 000	17 220 000

Org.nr: 991 900 772 - 232



Borettslaget Varnestunet 2 - Noter 2021

Note 18 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
Disponible midler 01.01	23 749	-93 250
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	295 643	229 951
Tilbakeført avskrivning	9 718	9 718
Opptak lån	2 000 000	0
Avdrag lån	-1 817 117	-122 671
Avdrag IN ordning	-60 000	0
Innbetalt innskudd	431 091	0
Utbetalt innskudd	-431 091	0
Årets endring i disponible midler	428 244	116 998
Disponible midler i periodens slutt	451 992	23 749
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	451 992	23 749



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Varnestunet 2.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Varnestunet 2

Styreleder	Kirsti Rikardsen (sign.)	08.03.2022
Styremedlem	Gerd Schiefloe (sign.)	24.02.2022
Styremedlem	Gerd Vennatrø (sign.)	08.03.2022



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 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 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>