



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 831 456  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VARMBOVEIEN 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Odd Frode Trøan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 172 672	1 622 880
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 172 672</b>	<b>1 622 880</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	-39 935	-39 935
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	-923 685	-1 144 646
<b>Sum kostnader</b>		<b>-963 619</b>	<b>-1 184 581</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 209 053</b>	<b>438 299</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 024</b>	<b>16 092</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 357 373</b>	<b>-762 996</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 326 349</b>	<b>-746 904</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-117 296</b>	<b>-308 605</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-117 296</b>	<b>-308 605</b>
<b>Årsresultat</b>	8,12	<b>-117 296</b>	<b>-308 605</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-117 296	-308 605
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-117 296</b>	<b>-308 605</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,13	40 760 000	40 760 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>40 760 000</b>	<b>40 760 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 760 000</b>	<b>40 760 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	42 290	38 808
Andre fordringer	10	93 174	50 196
<b>Sum fordringer</b>		<b>135 464</b>	<b>89 004</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	726 962	885 309
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>862 426</b>	<b>974 313</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>862 426</b>	<b>974 313</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>41 622 426</b>	<b>41 734 313</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	-219 784	-102 488
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-219 784</b>	<b>-102 488</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-219 784</b>	<b>-102 488</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	24 760 000	24 760 000
Øvrig langsiktig gjeld	13,15	17 000 000	17 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>41 760 000</b>	<b>41 760 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>41 760 000</b>	<b>41 760 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 661	30 709
Annen kortsiktig gjeld		70 549	46 092
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>82 210</b>	<b>76 801</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 842 210</b>	<b>41 836 801</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>41 622 426</b>	<b>41 734 313</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	41 760 000	41 760 000



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 488973

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 831 456  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VARMBOVEIEN 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krampungata 7  
7011 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Odd Frode Trøan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 992 831 456  
VARMBOVEIEN 1 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 172 672	1 622 880
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 172 672</b>	<b>1 622 880</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	-39 935	-39 935
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	-923 685	-1 144 646
<b>Sum kostnader</b>		<b>-963 619</b>	<b>-1 184 581</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 209 053</b>	<b>438 299</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 024</b>	<b>16 092</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 357 373</b>	<b>-762 996</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 326 349</b>	<b>-746 904</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-117 296</b>	<b>-308 605</b>
<b>Årsresultat</b>	8,12	<b>-117 296</b>	<b>-308 605</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-117 296	-308 605
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-117 296</b>	<b>-308 605</b>



Organisasjonsnr: 992 831 456  
VARMBOVEIEN 1 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,13	40 760 000	40 760 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>40 760 000</b>	<b>40 760 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 760 000</b>	<b>40 760 000</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	10	42 290	38 808
Andre fordringer	10	93 174	50 196
<b>Sum fordringer</b>		<b>135 464</b>	<b>89 004</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	726 962	885 309
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>862 426</b>	<b>974 313</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>862 426</b>	<b>974 313</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>41 622 426</b>	<b>41 734 313</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	-219 784	-102 488
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-219 784</b>	<b>-102 488</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-219 784</b>	<b>-102 488</b>
------------------------	--	-----------------	-----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	24 760 000	24 760 000
Øvrig langsiktig gjeld	13,15	17 000 000	17 000 000



Sum annen langsiktig gjeld	41 760 000	41 760 000
Sum langsiktig gjeld	41 760 000	41 760 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	11 661	30 709
Annen kortsiktig gjeld	70 549	46 092
Sum kortsiktig gjeld	82 210	76 801
Sum gjeld	41 842 210	41 836 801
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>41 622 426</b>	<b>41 734 313</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	13 41 760 000	41 760 000



Organisasjonsnr: 992 831 456  
VARMBOVEIEN 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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**



BDO AS  
Kobbegate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Varmboveien 1 Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Varmboveien 1 Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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.

### 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 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 avviklet.

### 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.

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

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: KDJB1-3ZWOP-ICE/B-EOZEP-NDV6L-TW2ID



# 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."

## Løvaas, John Christian

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-06 10:44:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KDJB1-3ZWOP-ICEJB-EOZEP-NDV6L-TW2ID

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/validator>



## Varmboveien 1 Borettslag - Resultatregnskap 2023

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>				
	929 376	929 376	929 266	1 003 607
Felleskostnader driftsdel				
Felleskostnader kapitaldel	1 243 296	693 504	1 164 083	1 634 433
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>2 172 672</b>	<b>1 622 880</b>	<b>2 093 349</b>	<b>2 638 040</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Personalkostnader	1 -4 935	-4 935	-4 935	-4 935
Styreonorar	2 -35 000	-35 000	-35 000	-35 000
Forretningsføreronorar	-75 409	-75 198	-77 900	-77 600
Honorar administrative tjenester	-27 719	0	-27 600	-28 700
Eksterne honorar	3 -9 563	-8 125	-7 800	-8 900
Drifts- og serviceavtaler	4 -47 755	-143 348	-78 400	-52 500
Vaktmestertjenester	-33 338	0	-20 000	-26 500
Renholdstjenester	-25 140	0	-23 100	-26 400
Løpende vedlikehold	5 -83 729	-37 833	-30 000	-40 000
Periodisk vedlikehold	6 0	-303 050	0	0
Elektroniske fellesavtaler	-149 166	-148 176	-158 500	-171 000
Forsikring	-63 564	-58 070	-63 900	-72 200
Kommunale tjenester og renovasjon	-323 205	-285 772	-298 700	-372 300
Eiendomsavgifter	-27 355	-27 355	-28 500	-28 700
Energi, felles	-51 409	-53 281	-60 000	-65 600
Andre driftsutgifter	7 -6 333	-4 438	-2 000	-6 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-963 619</b>	<b>-1 184 581</b>	<b>-916 335</b>	<b>-1 016 335</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>1 209 053</b>	<b>438 299</b>	<b>1 177 014</b>	<b>1 621 705</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>				
Finansinntekter	31 024	16 092	5 000	15 000
Finanskostnader	-1 357 373	-762 996	-1 164 083	-1 634 433
<b>Netto finansposter</b>	<b>-1 326 349</b>	<b>-746 904</b>	<b>-1 159 083</b>	<b>-1 619 433</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b>-117 296</b>	<b>-308 605</b>	<b>17 931</b>	<b>2 272</b>
Ordinært resultat etter skatt	-117 296	-308 605	17 931	2 272
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>8, 12 -117 296</b>	<b>-308 605</b>	<b>17 931</b>	<b>2 272</b>
Disponering av totalresultat:	-117 296	-308 605	17 931	2 272
Overført fra annen egenkapital	0	-86 117	0	0
Overført til udekket tap	-117 296	-222 488	0	0

Org.nr: 992 831 456 - 220



## Varmboveien 1 Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	9, 13	40 760 000	40 760 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 760 000</b>	<b>40 760 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader	10	42 290	38 808
Mellomregning Klare Finans	10	62 150	34 104
Opptjente renter	10	31 024	16 092
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	11	726 962	885 309
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>862 426</b>	<b>974 313</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>41 622 426</b>	<b>41 734 313</b>

Org.nr: 992 831 456 - 220



## Varmboveien 1 Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	12	120 000	120 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	-339 784	-222 488
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-219 784</b>	<b>-102 488</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	13, 14	24 760 000	24 760 000
Borettsinnskudd	13, 15	17 000 000	17 000 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>41 760 000</b>	<b>41 760 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 661	30 709
Forskudd kunder		62 150	29 076
Påløpte kostnader		8 399	17 016
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>82 210</b>	<b>76 801</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 842 210</b>	<b>41 836 801</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Pantstillelser	13	41 760 000	41 760 000

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Odd Frode Trøan  
Leder

\_\_\_\_\_  
Stian Skogstad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Torkild Kaasbøll  
Styremedlem

Org.nr: 992 831 456 - 220



## Varmboveien 1 Borettslag - Noter 2023

### 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.

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 andelseiere og har panterett 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 sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. 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. Forsikringsselskapet 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.

Org.nr: 992 831 456 - 220



## Varmboveien 1 Borettslag - Noter 2023

### Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	4 935	4 935
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>4 935</b>	<b>4 935</b>

Samlet antall årsverk: 0  
Obligatorisk tjenstepensjon  
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

### Note 2 - STYREHONORAR

	2023	2022
<b>Styrehonorar</b>	<b>35 000</b>	<b>35 000</b>

### Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 363	8 125
Fakturerte tjenester	1 200	0
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>9 563</b>	<b>8 125</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.  
Fakturerte tjenester gjelder varsel om endring felleskostnader.

### Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om HMS-tjenester	0	15 605
Avtale om vintervedlikehold	0	15 941
Avtale om sommervedlikehold	0	1 625
Avtale om renholdstjenester	0	22 260
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	19 108	62 934
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	9 963	10 609
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	18 684	14 375
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>47 755</b>	<b>143 348</b>

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vinter- og sommervedlikehold), renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

### Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	29 476	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	48 853	0
Reparasjon og vedlikehold annet	5 400	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>83 729</b>	<b>37 833</b>

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Org.nr: 992 831 456 - 220



Varmboveien 1 Borettslag - Noter 2023

Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	0	303 050
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>0</b>	<b>303 050</b>

Org.nr: 992 831 456 - 220



## Varmboveien 1 Borettslag - Noter 2023

### Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	1 499	0
Kontorrekvisita, trykksaker	811	0
Telefon og porto	0	1 300
Generalforsamling/årsmøte	2 350	0
Bankgebyrer	640	665
Andre gebyrer	1 034	2 473
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>6 333</b>	<b>4 438</b>

### Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>897 512</b>	<b>1 206 117</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-117 296	-308 605
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-117 296</b>	<b>-308 605</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>780 216</b>	<b>897 512</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>780 216</b>	<b>897 512</b>

### Note 9 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 205 000	39 555 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 205 000	39 555 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 205 000	39 555 000

Antatt levetid i år :

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 2008.

### Note 10 - 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.



## Varmboveien 1 Borettslag - Noter 2023

### Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skatetrekk	5	5
Bankinnskudd	726 957	885 304
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>726 962</b>	<b>885 309</b>

### Note 12 - EGENKAPITAL

	2023	2022
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>-102 488</b>	<b>206 117</b>
Andelskapital 01.01	120 000	120 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
Annen egenkapital 01.01	-222 488	86 117
Årets resultat	-117 296	-308 605
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>-339 784</b>	<b>-222 488</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>-219 784</b>	<b>-102 488</b>

Andelskapitalen er kr 120 000,- fordelt på 24 andeler à kr 5.000,-. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Boligselskapet har negativ egenkapital. Det er budsjettert med positivt resultat i årene fremover, og sammen med nedbetaling av lån vil det over tid bidra til positiv egenkapital.

### Note 13 - PANTSTILLELSER

	2023
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>40 760 000</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>41 760 000</b>

Pålydende pantstillelser var 41 760 000,- per 31.12. Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



## Varmboveien 1 Borettslag - Noter 2023

### Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

<b>Kreditor:</b>	<b>Melhus Sparebank</b>
Formål:	Refinansiering pga.opptak 1mll. 42307003826
<b>Lånenummer:</b>	42307003826
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	6.35 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.12.2057
Opprinnelig lånebeløp:	24 760 000
Lånesaldo 01.01:	24 760 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>24 760 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	24 760 000

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 42307003826	24	1 031 667	24 760 008
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>			
Lån 42307003826 har første avdrag 31.01.2033 med kr 32 552	24	1 031 667	1 356

### Note 15 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	17 000 000	17 000 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>17 000 000</b>	<b>17 000 000</b>



Resultat og balanse med noter for Varmboveien 1 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Varmboveien 1 Borettslag**

Styreleder	Odd Frode Trøan (sign.)	02.05.2024
Styremedlem	Torkild Kaasbøll (sign.)	02.05.2024
Styremedlem	Stian Skogstad (sign.)	02.05.2024