



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Baste Lyssand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 01.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 550 700	1 422 500
Sum inntekter		1 550 700	1 422 500
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	64 128	55 028
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	0	3 771
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10	1 816 335	2 379 424
Sum kostnader		1 880 462	2 438 224
Driftsresultat		-329 762	-1 015 724
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		2 217	7 246
Sum finanskostnader		113 216	118 038
Netto finans		-110 998	-110 793
Ordinært resultat før skattekostnad		-329 763	-1 015 723
Ordinært resultat etter skattekostnad		-329 763	-1 015 723
Årsresultat		-440 760	-1 126 516
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-440 760	-1 126 516
Sum overføringer og disponeringer		-440 760	-1 126 516



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,14	5 016 000	5 016 000
Sum varige driftsmidler		5 016 000	5 016 000
Sum anleggsmidler		5 016 000	5 016 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		96 010	10 466
Andre fordringer		0	4 000
Sum fordringer		96 010	14 466
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 024 274	74 156
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 024 274	74 156
Sum omløpsmidler		1 120 284	88 622
SUM EIENDELER		6 136 284	5 104 622
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	-1 722 023	-1 281 263



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		-1 722 023	-1 281 263
Sum egenkapital		-1 718 823	-1 278 063
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	6 122 237	4 754 580
Øvrig langsiktig gjeld	14	1 532 800	1 532 800
Sum annen langsiktig gjeld		7 655 037	6 287 380
Sum langsiktig gjeld		7 655 037	6 287 380
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		124 157	19 598
Skyldige offentlige avgifter		11 295	6 768
Annen kortsiktig gjeld		64 619	68 939
Sum kortsiktig gjeld		200 070	95 305
Sum gjeld		7 855 107	6 382 685
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 136 284	5 104 622



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 652465

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Baste Lyssand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 30.08.2021



Organisasjonsnr: 955 142 055
VARÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 550 700	1 422 500
Sum inntekter		1 550 700	1 422 500
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	64 128	55 028
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	0	3 771
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	1 816 335	2 379 424
Sum kostnader		1 880 462	2 438 224
Driftsresultat		-329 762	-1 015 724
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		2 217	7 246
Sum finanskostnader		113 216	118 038
Netto finans		-110 998	-110 793
Ordinært resultat før skattekostnad		-329 763	-1 015 723
Ordinært resultat etter skattekostnad		-329 763	-1 015 723
Årsresultat		-440 760	-1 126 516
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-440 760	-1 126 516
Sum overføringer og disponeringer		-440 760	-1 126 516



Organisasjonsnr: 955 142 055
VARÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,14	5 016 000	5 016 000
Sum varige driftsmidler		5 016 000	5 016 000
Sum anleggsmidler		5 016 000	5 016 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		96 010	10 466
Andre fordringer		0	4 000
Sum fordringer		96 010	14 466
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 024 274	74 156
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 024 274	74 156
Sum omløpsmidler		1 120 284	88 622
SUM EIENDELER		6 136 284	5 104 622
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	-1 722 023	-1 281 263
Sum opptjent egenkapital		-1 722 023	-1 281 263
Sum egenkapital		-1 718 823	-1 278 063
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	6 122 237	4 754 580



Øvrig langsiktig gjeld	14	1 532 800	1 532 800
Sum annen langsiktig gjeld		7 655 037	6 287 380
Sum langsiktig gjeld		7 655 037	6 287 380
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		124 157	19 598
Skyldige offentlige avgifter		11 295	6 768
Annen kortsiktig gjeld		64 619	68 939
Sum kortsiktig gjeld		200 070	95 305
Sum gjeld		7 855 107	6 382 685
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 136 284	5 104 622



Organisasjonsnr: 955 142 055
VARÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
3 og 4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
styret	0.00	0.00	51315.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

styrehonorar og dugnad

Note
3 og 4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



RESULTATREGNSKAP 2020 VARÅSEN BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Felleskostnader	1	1 536 000	1 420 800	1 536 020	1 536 000
Andre inntekter	2	14 700	1 700	0	0
Sum inntekter		1 550 700	1 422 500	1 536 020	1 536 000
Driftskostnader					
Lønnskostnader	3	8 203	260	0	0
Dugnad		9 265	4 990	33 000	33 000
Styrehonorar	4	48 000	48 000	48 000	48 000
Arbeidsgiveravgift		7 925	6 768	6 800	6 800
Avskrivninger	5	0	3 771	0	0
Felles strøm og varme		600	2 371	0	0
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		439 184	471 288	485 000	454 000
Andre driftskostnader	6	330 947	319 445	152 000	354 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	37 426	6 477	11 500	531 500
Vedlikehold	8	820 099	1 398 278	524 500	26 500
Forretningsførsel	9	68 588	67 908	66 500	68 400
Revisjonshonorar	10	7 000	15 500	7 000	7 200
Andre konsulentonorar		0	0	0	10 000
Kontingent		9 600	9 600	10 000	10 000
Forsikring		92 089	82 145	92 000	101 200
Sikringsfond		1 537	1 422	1 500	1 500
Sum driftskostnader		1 880 462	2 438 224	1 437 800	1 652 100
Driftsresultat		-329 762	-1 015 724	98 220	-116 100
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter bank		1 876	6 728	0	0
Andre renteinntekter		341	518	0	0
Sum finansinntekter		2 217	7 246	0	0
Rentekostnader lån		112 367	118 036	156 197	112 532
Andre rentekostnader		849	2	0	0
Sum finanskostnader		113 216	118 038	156 197	112 532
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-110 998	-110 793	-156 197	-112 532
Resultat		-440 760	-1 126 516	-57 977	-228 632
Overført til/fra udekket tap		-440 760	-1 126 516	0	0



BALANSE 2020 VARÅSEN BORETTSLAG

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11, 14	4 576 011	4 576 011
Tomt	11, 14	439 989	439 989
Sum varige driftsmidler		5 016 000	5 016 000
Sum anleggsmidler		5 016 000	5 016 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		20 016	7 416
Forskuddbetalte kostnader		75 994	3 050
Andre fordringer		0	4 000
Sum fordringer		96 010	14 466
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 020 904	74 156
Skattetrekk		3 370	0
Sum bankinnskudd og kontanter		1 024 274	74 156
Sum omløpsmidler		1 120 284	88 622
SUM EIENDELER		6 136 284	5 104 622

430 VARÅSEN BORETTSLAG



BALANSE 2020 VARÅSEN BORETTSLAG

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	12	-1 722 023	-1 281 263
Sum opptjent egenkapital		-1 722 023	-1 281 263
SUM EGENKAPITAL		-1 718 823	-1 278 063
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 14	6 122 237	4 754 580
Borettssinnskudd	14	1 532 800	1 532 800
Sum langsiktig gjeld		7 655 037	6 287 380
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		16 000	8 092
Leverandørgjeld		124 157	19 598
Skyldig off. myndigheter		11 295	6 768
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		48 000	48 000
Påløpne renter		619	730
Annen kortsiktig gjeld		0	12 117
Sum kortsiktig gjeld		200 070	95 305
SUM GJELD		7 855 107	6 382 685
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 136 284	5 104 622

Sted: _____, dato: _____

Baste Lyssand
Styreleder

Marie Louise Klokkernes-Pedersen
Nestleder

Thomas Lindborg
Styremedlem (F)

Kim Gulbrandsen
Styremedlem

430 VARÅSEN BORETTSLAG



Noter til regnskapet

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunkt.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3800 Andel felleskostnader	1 503 360	1 388 160	1 503 380	1 503 360
3815 Dugnadsinnbetalinger	32 640	32 640	32 640	32 640
Sum	1 536 000	1 420 800	1 536 020	1 536 000

Note 2 - Andre inntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3883 Tilskudd fra BOB	10 000	0	0	0
3885 Andre inntekter	4 700	1 700	0	0
Sum	14 700	1 700	0	0

Note 3 - Lønnskostnader

Selskapet har ingen fast ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon. Det er ikke stilt lån/garantier for styret eller andre.

Utbetaling til styret:
Dugnad kr 3 315

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
5330 Styrehonorar	48 000	48 000	48 000	48 000
Sum	48 000	48 000	48 000	48 000

Note 5 - Andre eiendeler

	Lekeplass/apparater	Lekeapparater
Anskaffelseskost pr.01.01 :	151 236	45 250
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	151 236	45 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	151 236	45 250
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0
Anskaffelsesår :	2011	2014
Antatt levetid i år :	5	5



Noter til regnskapet

Note 6 - Driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
5510 Styredisposisjoner	0	0	1 500	1 500
5903 Gaver til beboere	7 748	0	0	0
6300 Kostnader møter/arrangement	0	2 493	2 500	2 500
6325 Renovasjon	100 232	101 778	100 000	100 000
6326 Snømåking og brøyting	0	3 750	4 500	4 500
6335 Containerleie/ -tømming	8 250	6 850	4 000	4 000
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	0	3 137	500	500
6365 Kostnader parkeringsplasser	0	0	0	150 000
6375 TV/Bredbånd	195 456	195 456	38 000	40 000
6390 Andre driftskostnader	0	0	1 000	1 000
6391 Diverse serviceavtaler	3 750	3 750	0	0
6632 Kostnader forsikringsskader	4 398	0	0	0
6800 Kontorkostnader	349	0	0	0
6940 Porto	140	0	0	0
7779 Andre gebyr	2 763	280	0	0
7782 Kostnader bomiljø	7 861	2 002	0	50 000
7791 Øredifferanser	0	-51	0	0
Sum	330 947	319 445	152 000	354 000

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6503 Annet driftsmateriell	7 736	0	2 000	2 000
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	425	391	2 500	2 500
6510 Verktøy og redskap	2 412	568	2 000	2 000
6512 EL Bil ladepunkt m.m	0	0	0	500 000
6540 Inventar	4 405	0	0	0
6541 Lekeplasser, lekeapparater, hagemøbler etc.	17 823	3 544	5 000	25 000
6553 Abonnement og lisenser	4 625	1 975	0	0
Sum	37 426	6 477	11 500	531 500

Note 8 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	4 391	323 645	0	20 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	0	191 184	4 000	4 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	0	0	2 500	2 500
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	195 746	2 398	518 000	0
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	0	19 879	0	0
6614 Vedlikehold maling	599 962	845 831	0	0
6616 Vedlikehold tak	20 000	0	0	0
6617 Vedlikehold dører og vinduer	0	15 341	0	0
Sum	820 099	1 398 278	524 500	26 500

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



Noter til regnskapet

Note 9 - Forretningsførerhonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6710 Forretningsførerhonorar	66 588	64 908	66 500	68 400
6714 Forretningsførerhonorar tilleggstjenester	2 000	3 000	0	0
Sum	68 588	67 908	66 500	68 400

Note 10 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 11 - Bygninger

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 576 011	439 989
Årets tilgang :	0	135 410
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 576 011	575 399
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	135 410
Bokført verdi pr.31.12:	4 576 011	439 989
Årets nedskrivninger :	0	135 410
Anskaffelsesår :	1974	1974
Antatt levetid i år :		

Note 12 - Udekket tap

	2020	2019
2080 Udekket tap	-1 722 023	-1 281 263
Sum	1 722 023	1 281 263

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn verdi av gjelden. På grunn av betydelige merverdier i bygningsmassen anser vi det imidlertid ikke nødvendig å øke egenkapitalen.

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Fana Sparebank Eiendomsfinansiering	Fana Sparebank
Lånenummer:	34117872132	34117628347
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2018
Rentesats:	1.85 %	1.85 %
Betingelser:		Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2050	22.09.2020
Opprinnelig lånebeløp:	6 200 000	5 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	4 754 580
Avdrag i perioden:	77 763	4 754 580
Opptak i perioden:	6 200 000	0
Lånesaldo 31.12:	6 122 237	0



Noter til regnskapet

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 34117872132	32	191 320	6 122 240



Noter til regnskapet

Note 14 - Pantstillelser

	2020	2019
Pantstillelser	7 655 037	6 287 380
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 5 016 000		

Note 15 - Disponible midler

	2020	2019
Disponible midler pr 01.01	-6 683	1 236 977
Periodens resultat	-440 760	-1 126 516
Årets avskrivninger	0	3 771
Opptak lån	6 200 000	0
Avdrag lån	-4 832 343	-120 916
Andre poster som påvirker disp midler	0	1
Endring disp midler i perioden	926 897	-1 243 660
Sum disponible midler	920 214	-6 683



Resultat og balanse med noter for VARÅSEN BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For VARÅSEN BORETTSLAG

Styreleder	Baste Lyssand (sign.)	12.04.2021
Styremedlem	Kim Gulbrandsen (sign.)	09.04.2021
Styremedlem	Marie Louise Klokkernes-Pedersen (sign.)	08.04.2021
Styremedlem	Thomas Lindborg (sign.)	08.04.2021



KPMG AS
Kanalveien 11
Postboks 4 Kristianborg
5822 Bergen

Telephone +47 04063
Fax +47 55 32 11 66
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Varåsen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Varåsen Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 126 516. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og forretningsførerens 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 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

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.

Statssautørte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Aita	Finnsnes	Molde	Stråume
Arendal	Hamar	Skien	Trondheim
Bergen	Haugesund	Sandnessjøen	Finsnes
Bodø	Kirkenes	Sarvnes	Ålesund
Drammen	Kristiansund	Stavanger	



Revisors beretning - 2019
Varåsen Borettslag

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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bergen, 8. juni 2020
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor



KPMG AS
Kanalveien 11
Postboks 4 Kristianborg
5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 55 32 11 66
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Varåsen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Varåsen Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 440 760. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets 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 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

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.

Statsautoriserede revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Frimo	Molde	Strømme
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Ålesund

Pennco Dokumentnøkkel: LSVK0-2SFIP-6BUZ4-2TFYB-8Y4ZA-W6X5L



Revisors beretning - 2020
Varåsen Borettslag

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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 om årsregnskapet. 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 representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvise 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bergen, 14. april 2021
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: LSVK0-2SFIP-6BUZ4-2TFYB-8Y4ZA-W6X5L



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."

Tom Rasmussen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 85.166.xxx.xxx

2021-04-14 21:00:51Z



Penneo Dokumentnøkkel: LSVK0-2SFIP-6BUZ4-2TFYB-8Y4ZA-W6X5L

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>