



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 618 690
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VÅRTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o 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: Sveinung Melvin Husmoen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

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, 25.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	16	1 290 170	1 410 565
Sum inntekter		1 290 170	1 410 565
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	-28 525	-28 525
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	-567 723	-537 672
Sum kostnader		-596 248	-566 196
Driftsresultat		693 922	844 369
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		14 715	507
Sum finanskostnader		-154 720	-106 460
Netto finans		-140 005	-105 953
Ordinært resultat før skattekostnad		553 917	738 416
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 886 418	1 976 762
Årsresultat	11,14	553 917	738 416
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		553 917	738 416
Sum overføringer og disponeringer		553 917	738 416



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,15	25 219 675	25 219 675
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	880 325	880 325
Sum varige driftsmidler		26 100 000	26 100 000
Sum anleggsmidler		26 100 000	26 100 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12	84 388	78 252
Andre fordringer	12	279 751	288 890
Sum fordringer		364 139	367 142
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	912 991	781 693
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 277 129	1 148 835
Sum omløpsmidler		1 277 130	1 148 835
SUM EIENDELER		27 377 129	27 248 835
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	2 966 949	2 413 032
Sum opptjent egenkapital		2 966 949	2 413 032



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		2 966 949	2 413 032
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	8 587 582	9 078 259
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	15 310 000	15 310 000
Sum annen langsiktig gjeld		23 897 582	24 388 259
Sum langsiktig gjeld		23 897 582	24 388 259
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		116 318	113 672
Skyldige offentlige avgifter		2	2
Annen kortsiktig gjeld		396 279	333 871
Sum kortsiktig gjeld		512 599	447 544
Sum gjeld		24 410 181	24 835 803
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 377 129	27 248 835
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	23 897 582	24 388 259



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 465437

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 618 690
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VÅRTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o 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: Sveinung Melvin Husmoen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

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, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 985 618 690
VÅRTUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	16	1 290 170	1 410 565
Sum inntekter		1 290 170	1 410 565
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	-28 525	-28 525
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	-567 723	-537 672
Sum kostnader		-596 248	-566 196
Driftsresultat		693 922	844 369
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		14 715	507
Sum finanskostnader		-154 720	-106 460
Netto finans		-140 005	-105 953
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		553 917	738 416
Årsresultat	11, 14	553 917	738 416
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		553 917	738 416
Sum overføringer og disponeringer		553 917	738 416



Organisasjonsnr: 985 618 690
VÅRTUNET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,15	25 219 675	25 219 675
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	880 325	880 325
Sum varige driftsmidler		26 100 000	26 100 000

Sum anleggsmidler		26 100 000	26 100 000
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	12	84 388	78 252
Andre fordringer	12	279 751	288 890
Sum fordringer		364 139	367 142

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	912 991	781 693
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 277 129	1 148 835

Sum omløpsmidler		1 277 130	1 148 835
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		27 377 129	27 248 835
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14	2 966 949	2 413 032
Sum opptjent egenkapital		2 966 949	2 413 032

Sum egenkapital		2 966 949	2 413 032
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15,16	8 587 582	9 078 259
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	15 310 000	15 310 000
Sum annen langsiktig gjeld		23 897 582	24 388 259
Sum langsiktig gjeld		23 897 582	24 388 259
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		116 318	113 672
Skyldige offentlige avgifter		2	2
Annen kortsiktig gjeld		396 279	333 871
Sum kortsiktig gjeld		512 599	447 544
Sum gjeld		24 410 181	24 835 803
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 377 129	27 248 835
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	23 897 582	24 388 259



Organisasjonsnr: 985 618 690
VÅRTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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



Vårtunet Borettslag - Resultatregnskap 2022

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter				
	699 912	699 912	699 988	563 660
Felleskostnader				
Felleskostnader kapitaldel	489 170	482 997	480 817	672 444
Tillegg elektroniske fellesavtaler	101 088	97 656	101 000	106 000
Innbetaling IN-ordning	16	0	0	0
Sum driftsinntekter	1 290 170	1 410 565	1 281 805	1 342 104
Driftskostnader				
Personalkostnader	1	-3 525	-3 525	-3 666
Styreonorar	2	-25 000	-25 000	-26 000
Forretningsførerhonorar		-41 476	-40 033	-41 500
Eksterne honorar	4	-15 594	-14 563	-9 800
Kontingent boligbyggelag		-5 100	-5 100	-5 100
Drifts- og serviceavtaler	5	-56 299	-41 684	-55 800
Løpende vedlikehold	6	-56 093	-26 685	-100 000
Periodisk vedlikehold	7	0	-72 594	-39 000
Elektroniske fellesavtaler		-103 416	-95 639	-101 000
Forsikring	8	-52 983	-49 517	-53 500
Kommunale tjenester og renovasjon		-154 081	-94 140	-108 500
Eiendomsavgifter		-82 075	-80 251	-83 000
Energi, felles	9	10 410	-12 854	-4 000
Andre driftsutgifter	10	-11 016	-4 612	-4 800
Sum driftskostnader	-596 248	-566 196	-635 566	-631 366
DRIFTSRESULTAT	693 922	844 369	646 239	710 738
Finansinntekter og kostnader				
Finansinntekter	14 715	507	1 500	8 000
Finanskostnader	-154 720	-106 460	-141 000	-202 933
Netto finansposter	-140 005	-105 953	-139 500	-194 933
Resultat før skattekostnad	553 917	738 416	506 739	515 805
ÅRSRESULTAT	11, 14	553 917	738 416	506 739
Disponering av totalresultat:	553 917	738 416	506 739	515 805
Overført til annen egenkapital	582 708	608 416	0	0
Overført til egenkapital IN ordning	0	130 000	0	0
Redusert restansvar IN overført EK	-28 791	0	0	0

Org.nr: 985 618 690 - 300



Vårtunet Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	3, 15	25 219 675	25 219 675
Andre anleggsmidler	3	880 325	880 325
Sum anleggsmidler		26 100 000	26 100 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	12	1 366	0
Forskutterte kostnader MBU	12	251 597	268 303
Periodiserte kostnader	12	83 022	78 252
Andre fordringer	12	2 285	0
Mellomregning Klare Finans	12	11 154	20 080
Opptjente renter	12	14 715	507
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	912 991	781 693
Sum omløpsmidler		1 277 129	1 148 835
SUM EIENDELER		27 377 129	27 248 835

Org.nr: 985 618 690 - 300



Vårtunet Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	14	1 300	1 300
Opptjent egenkapital			
Egenkapital fra IN ordning	14	437 078	465 869
Annen egenkapital	14	2 528 571	1 945 863
Sum egenkapital		2 966 949	2 413 032
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	15, 16	8 587 582	9 078 259
Borettsinnskudd	15, 17	15 310 000	15 310 000
Sum langsiktig gjeld		23 897 582	24 388 259
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		116 318	113 672
Skyldig off. myndigheter		2	2
Forskudd kunder		11 079	10 482
Forskuttede inntekter MBU		329 546	310 800
Påløpte kostnader		55 654	12 589
Sum kortsiktig gjeld		512 599	447 544
Sum gjeld		24 410 181	24 835 803
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 377 129	27 248 835
Pantstillelser	15	23 897 582	24 388 259

Sted: _____, dato: _____

Karen Margrethe Reirå
Leder

Elin Sørmo
Styremedlem

Øivind Steiner
Styremedlem

Org.nr: 985 618 690 - 300



Vårtunet Borettslag - Noter 2022

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg (garasjeanlegg, parkeringsplasser og lignende) 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 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 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. 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.

Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	3 525	3 525
Sum personalkostnader	3 525	3 525

Note 2 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	25 000	25 000

Org.nr: 985 618 690 - 300



Vårtunet Borettslag - Noter 2022

Note 3 - ANLEGGSMIDLER

	Park. plass	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	880 325	899 267	24 320 408
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	880 325	899 267	24 320 408
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	880 325	899 267	24 320 408

Antatt levetid i år :

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 2005
Parkering/veier er anskaffet i år 2005

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 688	5 000
Juridisk rådgivning	8 906	9 563
Sum eksterne honorarer	15 594	14 563

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.
Juridisk rådgivning gjelder bistand fra advokat i TOBB vedrørende klagesak.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Vedlikeholdsplan	339	0
Avtale om HMS-tjenester	8 358	8 115
Andre administrasjonsavtaler	4 229	4 686
Avtale om vintervedlikehold	12 694	0
Avtale om sommervedlikehold	18 130	17 046
Avtale om skadedyrbekjempelse	12 548	11 838
Sum drifts- og serviceavtaler	56 299	41 684

Andre administrasjonsavtaler gjelder langtidsbudsjett og e-post.



Vårtunet Borettslag - Noter 2022

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Vannsjekken	16 250	0
Malearbeid og -utstyr	2 557	439
Elektrikerarbeid	9 446	12 444
Feiing areal/tømt sandfang	2 093	0
Snøbrøyting, sandstrøing	0	4 295
Avfallstømming/sjøppelsuganlegg	6 485	5 375
Forbruksmaterieil	3 012	55
Brannsikring	0	518
Byggesaksgebyr	0	3 560
Internkontroll el-sjekk	16 250	0
Sum vedlikehold	56 093	26 685



Vårtunet Borettslag - Noter 2022

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Piper	0	72 594
Sum periodisk vedlikehold	0	72 594

Note 8 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	52 983	49 517

Note 9 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energikostnader		
Energikostnader strøm	0	23 219
Fellesenergi avregning	-10 410	-10 365
Sum energikostnader	-10 410	12 854

Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	698
Gaver	749	0
Kostnader vedr. styrearbeid	7 350	0
Generalforsamling/årsmøte	0	1 250
Kurskostnader	1 200	500
Bankgebyrer	692	1 700
Andre gebyrer	1 024	465
Andre kostnader	1	0
Sum andre driftsutgifter	11 016	4 612



Vårtunet Borettslag - Noter 2022

Note 11 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	701 291	599 168
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	553 917	738 416
Avdrag lån	-490 677	-506 293
Avdrag IN ordning	0	-130 000
Årets endring i disponible midler	63 240	102 123
Disponible midler i periodens slutt	764 531	701 291
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	764 531	701 291

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

	2022	2021
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	4	4
Bankinnskudd	912 987	781 689
Sum bankinnskudd	912 991	781 693

Note 14 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	2 413 032	1 674 616
Andelskapital 01.01	1 300	1 300
Andelskapital 31.12	1 300	1 300
Annen egenkapital 01.01	1 945 863	1 337 447
Årets resultat	553 917	738 416
Justering for innbetaling IN-ordning	0	-130 000
Justering for nedskrivning IN-ordning	28 791	0
Annen egenkapital 31.12	2 528 571	1 945 863
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	465 869	335 869
Innbetalt IN-ordning i år	0	130 000
Nedskrevet på felleslån til egenkapital	-28 791	0
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	437 078	465 869
SUM EGENKAPITAL 31.12	2 966 949	2 413 032

Andelskapitalen er kr 1 300,- fordelt på 13 andeler à kr 100,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Org.nr: 985 618 690 - 300



Vårtunet Borettslag - Noter 2022

Note 15 - PANTSTILLELSER

	2022
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	25 219 675
Restgjeld 31.12	23 897 582

Pålydende pantstillelser var 31 100 000,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Vårtunet Borettslag - Noter 2022

Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Vedlikehold	Oppføringslån
Lånenummer:	90517277923	14626373
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2005
Rentesats:	4.40 %	1.729 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2049	31.12.2035
Opprinnelig lånebeløp:	2 900 000	10 790 000
Lånesaldo 01.01:	2 726 089	6 352 170
Avdrag i perioden:	73 522	417 155
Lånesaldo 31.12:	2 652 567	5 935 015
Saldo 5 år frem i tid:	2 364 687	3 899 107
Andelssaldo 01.01:	0	438 410
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	28 791
Andelssaldo 31.12:	0	409 619
Sum pantegjeld for lån:	2 652 567	6 344 634

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14626373	5	489 201	2 446 005
	6	487 329	2 923 974
	1	371 715	371 715
	1	193 324	193 324
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517277923	5	205 104	1 025 520
	8	203 381	1 627 048

Note 17 - INNSKUDD

	2022	2021
Borettsinnskudd	15 310 000	15 310 000
Sum innskudd	15 310 000	15 310 000



Resultat og balanse med noter for Vårtunet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vårtunet Borettslag

Styreleder	Karen Margrethe Reirå (sign.)	11.04.2023
Styremedlem	Elin Sørmo (sign.)	11.04.2023
Styremedlem	Øivind Steiner (sign.)	21.03.2023



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Vårtunet Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vårtunet Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022, 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 Accountants 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 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 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)

Penneo Dokumentnøkkel: WL4MIG-BHHCG-UTOTU-X08FY-TNJKU-6WU55



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

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-12 06:50:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WL4MG-BHHCG-UTOTU-X08FY-TNJKU-6WU5S

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>