



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Marit Aarestad Steine
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

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, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	1 536 000	1 536 000
Annen driftsinntekt	3		15 000
Sum inntekter		1 536 000	1 551 000
Kostnader			
Lønnskostnad	4,4, 5	75 620	68 930
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	81 066	
Annen driftskostnad	7,8,9	1 400 458	1 387 992
Sum kostnader		1 557 144	1 456 921
Driftsresultat		-21 144	94 079
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 866	2 702
Sum finansinntekter		5 866	2 702
Annen rentekostnad		141 154	112 661
Sum finanskostnader		141 154	112 661
Netto finans		-135 288	-109 959
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-156 432	-15 880
Totalresultat		-156 432	-15 880
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-156 432	-15 880
Sum overføringer og disponeringer		-156 432	-15 880



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 13	5 016 000	5 016 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	567 302	222 743
Sum varige driftsmidler		5 583 302	5 238 743
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 583 302	5 238 743
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		137 246	3 200
Sum fordringer		137 246	3 200
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		192 485	759 055
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		192 485	759 055
Sum omløpsmidler		329 731	762 255
SUM EIENDELER		5 913 033	6 000 998

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 200	3 200
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	1 894 336	1 737 904
Sum opptjent egenkapital		-1 894 336	-1 737 904
Sum egenkapital		-1 891 136	-1 734 704
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13	5 798 501	5 964 541
Øvrig langsiktig gjeld	13	1 532 800	1 532 800
Sum annen langsiktig gjeld		7 331 301	7 497 341
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		347 503	139 262
Skyldige offentlige avgifter		15 030	10 921
Annen kortsiktig gjeld		110 336	88 177
Sum kortsiktig gjeld		472 868	238 360
Sum gjeld		7 804 169	7 735 701
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 913 033	6 000 998



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 578945

Enheten

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

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: Marit Aarestad Steine
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

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, 13.07.2023



Organisasjonsnr: 955 142 055
VARÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	1 536 000	1 536 000
Annen driftsinntekt	3		15 000
Sum inntekter		1 536 000	1 551 000
Kostnader			
Lønnskostnad	4, 4, 5	75 620	68 930
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	81 066	
Annen driftskostnad	7, 8, 9	1 400 458	1 387 992
Sum kostnader		1 557 144	1 456 921
Driftsresultat		-21 144	94 079
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 866	2 702
Sum finansinntekter		5 866	2 702
Annen rentekostnad		141 154	112 661
Sum finanskostnader		141 154	112 661
Netto finans		-135 288	-109 959
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-156 432	-15 880
Totalresultat		-156 432	-15 880
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-156 432	-15 880
Sum overføringer og disponeringer		-156 432	-15 880



Organisasjonsnr: 955 142 055
VARÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 13	5 016 000	5 016 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	567 302	222 743
Sum varige driftsmidler		5 583 302	5 238 743
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 583 302	5 238 743
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		137 246	3 200
Sum fordringer		137 246	3 200
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		192 485	759 055
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		192 485	759 055
Sum omløpsmidler		329 731	762 255
SUM EIENDELER		5 913 033	6 000 998
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 200	3 200
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	1 894 336	1 737 904
Sum opptjent egenkapital		-1 894 336	-1 737 904
Sum egenkapital		-1 891 136	-1 734 704
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12, 13	5 798 501	5 964 541
Øvrig langsiktig gjeld	13	1 532 800	1 532 800
Sum annen langsiktig gjeld		7 331 301	7 497 341
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		347 503	139 262
Skyldige offentlige avgifter		15 030	10 921
Annen kortsiktig gjeld		110 336	88 177
Sum kortsiktig gjeld		472 868	238 360
Sum gjeld		7 804 169	7 735 701
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 913 033	6 000 998



Organisasjonsnr: 955 142 055
VARÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	18275.00	12412.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9345.00	8518.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	48000.00	48000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	75620.00	68930.00

Mer om årsverk og lønn
Styrehonorar

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<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>



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Note

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsoppgjør rapport

**Varåsen Borettslag
2022**

Varåsen Borettslag Org.nr. 955142055

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2022

Varåsen Borettslag
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter				
Felleskostnader	2	1 536 000	1 536 000	1 632 000
Andre inntekter	3	0	0	0
Sum inntekter		1 536 000	1 536 000	1 632 000
Driftskostnader				
Lønnskostnader	4	18 275	12 412	0
Dugnad		13 005	13 133	33 000
Styrehonorar	4, 5	48 000	48 000	48 000
Arbeidsgiveravgift	4	9 345	8 518	6 800
Avskrivninger	6	81 066	0	108 600
Felles strøm og varme		1 167	1 700	0
Kommunale avg. og eiendomsskatt		479 765	445 032	500 000
Andre driftskostnader	7	229 726	246 948	294 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	20 682	12 557	306 500
Vedlikehold	9	459 839	446 625	150 000
Forretningsførsel		79 465	71 520	80 500
Revisjonshonorar		9 750	7 250	10 000
Andre konsulenthonorarer		0	45 000	0
Kontingent		9 600	9 600	10 000
Forsikring		95 924	87 021	111 300
Sikringsfond		1 536	1 590	1 500
Tap på fordringer		0	16	0
Sum driftskostnader		1 557 144	1 456 921	1 668 900
Driftsresultat		-21 144	94 079	-36 900
Finansinntekter og -kostnader				
Renteinntekter bank		4 413	2 096	0
Andre renteinntekter		1 453	606	0
Sum finansinntekter		5 866	2 702	0
Rentekostnader lån		141 154	112 656	109 600
Andre rentekostnader		0	5	0
Sum finanskostnader		141 154	112 661	237 000
Resultat av finansposter		-135 288	-109 959	-237 000
Resultat		-156 432	-15 880	-273 900
Til/fra udekket tap		-156 432	-15 880	0
Sum disponeringer		-156 432	-15 880	0

Resultatrapport 2022 for Varåsen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2022

Varåsen Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	10, 13	4 576 011	4 576 011
Tomt	10, 13	439 989	439 989
Andre driftsmidler	6	567 302	222 743
Sum varige driftsmidler		5 583 302	5 238 743
Sum anleggsmidler		5 583 302	5 238 743
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		132 996	3 200
Andre fordringer		4 250	0
Sum fordringer		137 246	3 200
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		186 800	756 652
Skattetrekk		5 685	2 403
Sum bankinnsk. og kontanter		192 485	759 055
Sum omløpsmidler		329 731	762 255
SUM EIENDELER		5 913 033	6 000 998

Balanserapport 2022 for Varåsen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2022

Varåsen Borettslag
Alle beløp i NOK

Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Andelskapital	3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital	3 200	3 200
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	11 -1 894 336	-1 737 904
Sum opptjent egenkapital	-1 894 336	-1 737 904
SUM EGENKAPITAL	-1 891 136	-1 734 704
GJELD		
Avsetninger og forpliktelser		
Langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13 5 798 501	5 964 541
Borettsinnskudd	13 1 532 800	1 532 800
Sum langsiktig gjeld	7 331 301	7 497 341
Kortsiktig gjeld		
Forskuddsbet felleskostn.	13 050	24 000
Leverandørgjeld	347 503	139 262
Skyldige off. myndigheter	15 030	10 921
Påløpt lønn, honorar, feriepenger	48 000	48 000
Påløpne renter	1 143	605
Annen kortsiktig gjeld	48 143	15 572
Sum kortsiktig gjeld	472 868	238 360
SUM GJELD	7 804 169	7 735 701
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 913 033	6 000 998

Bergen,
Styret for Varåsen Borettslag

Baste Lyssand
Styrets leder

Kim Gulbrandsen
Styremedlem

Marie Louise Klokkernes-Pedersen
Nestleder

Karoline Rosendahl
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Varåsen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Note 1 - 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 leveringstidspunktet.

Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3800 Andel felleskostnader	1 503 360	1 503 360	1 503 360	1 599 360
3815 Dugnadsinnbetalinger	32 640	32 640	32 640	32 640
Sum felleskostnader	1 536 000	1 536 000	1 536 000	1 632 000

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3885 Andre inntekter	0	15 000	0	0
Sum andre inntekter	0	15 000	0	0

Note 4 - Lønnskostnader

Boligselskapet har ikke hatt ansatte gjennom regnskapsåret.
Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonorar og innberetningspliktig dugnad.

Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5330 Styrehonorar	48 000	48 000	48 000	48 000
Sum styrehonorar	48 000	48 000	48 000	48 000

Varåsen Borettslag org.nr. 955142055

Dokumentet er elektronisk signert



Note 6 - Andre eiendeler

	Lekeplass/apparater	Lekeapparater	Ladeanlegg og infrastruktur	2 stålmaster med LED
Anskaffelseskost pr.01.01	151 236	45 250	222 743	0
Årets tilgang	0	0	369 375	56 250
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	151 236	45 250	592 118	56 250
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	74 503	6 562
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	151 236	45 250	74 503	6 562
Bokført verdi pr.31.12	0	0	517 614	49 687
Anskaffelsesår	2011	2014	2021	2022
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	4	5

Note 7 - Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5510 Styredisposisjoner	0	1 642	1 500	1 500
5902 Gaver til styremedlemmer	364	0	0	0
5903 Gaver til beboere	696	0	0	0
6300 Møtekostnader	2 603	2 500	2 500	2 500
6325 Renovasjon	103 518	105 688	100 000	110 500
6326 Snømåking og brøyting	6 280	9 125	4 500	4 500
6335 Containerleie/ -tømming	9 775	10 656	4 000	4 000
6336 HMS	0	12 117	0	0
6345 Lyspærer og sikringer	0	40	500	500
6360 Renhold og matteleie	0	129	0	0
6365 Kostnader parkeringsplasser	29 500	0	0	0
6375 TV/Bredbånd	38 016	51 133	40 000	40 000
6390 Andre driftskostnader	13 750	0	1 000	1 000
6391 Diverse serviceavtaler	3 750	0	0	0
6630 Egenandel ved skade	20 000	0	0	0
6940 Porto	1 193	0	0	0
7000 Drivstoff	247	200	0	0
7740 Øreavrunding	0	2	0	0
7779 Andre gebyr	35	37 848	0	0
7782 Kostnader bomiljø	0	15 868	130 000	130 000
7791 Øredifferanser	0	0	0	0
Sum driftskostnader	229 726	246 948	284 000	294 500

Varåsen Borettslag org.nr. 955142055

Dokumentet er elektronisk signert



Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6502 Brannvernutstyr	0	3 564	0	0
6503 Annet driftsmateriell	2 940	2 291	2 000	2 000
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	9 195	213	2 500	2 500
6510 Verktøy og redskap	1 739	768	2 000	2 000
6512 EL Bil ladepunkt m.m	0	0	300 000	300 000
6540 Inventar	0	521	0	0
6541 Lekeplasser, lekeapparater,	1 518	0	0	0
6553 Abonnement og lisenser	5 291	5 200	0	0
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell	20 682	12 557	306 500	306 500

Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	38 896	0	20 000	150 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	13 664	0	4 000	0
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	55 898	0	2 500	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	181 262	258 429	0	0
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	7 500	0	0	0
6614 Vedlikehold maling	51 227	56 951	0	0
6616 Vedlikehold tak	105 841	3 171	0	0
6617 Vedlikehold dører og vinduer	5 550	128 074	0	0
Sum vedlikehold	459 839	446 625	26 500	150 000

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

Note 10 - Bygninger

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01	4 576 010	439 989
Anskaffelseskost pr.31.12	4 576 010	439 989
Bokført verdi pr.31.12	4 576 010	439 989
Anskaffelsesår	1974	1974

Varåsen Borettslag org.nr. 955142055

Dokumentet er elektronisk signert



Note 11 - Udekket tap

	2022	2021
Sum udekket tap	-1 894 336	-1 737 904

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 12 - Langsiktig gjeld

Fana Sparebank

Renter 31.12.22: 3,60%, løpetid 30 år

Opprinnelig 2020	6 200 000	
Nedbetalt tidligere	235 459	
Nedbetalt i år	166 040	
Lånesaldo 31.12		5 798 501
Beregnet innfrielsesdato: 22.07.2050		

Sum langsiktig gjeld **5 798 501**

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt **2022**

Gjeld til kredittinstitusjoner 5 119 627

Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Fana Sparebank 34117872132	32	181 203	5 798 496

Note 13 - Pantstillelser

	2022	2021
Pantstillelser	7 331 301	7 497 341
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	5 016 000	5 016 000



Note 14 - Disponible midler

	2022	2021
Disponible midler pr. 01.01	523 894	920 214
Periodens resultat	-156 432	-15 880
Årets avskrivninger	81 066	0
Årets investeringer	-425 625	-222 743
Avdrag lån	-166 040	-157 696
Endring i disponible midler	-667 031	-396 319
Disponible midler 31.12.	-143 137	523 894

Negativt beløp disponible midler.

Det er besluttet å øke felleskostnader i 2023. Beboerne er varslet.

Varåsen Borettslag org.nr. 955142055


Dokumentet er elektronisk signert



0430 Årsopgjørs...

Name Date
Gulbrandsen, Kim 2023-04-25

Identification

 Gulbrandsen, Kim

Name Date
Lyssand, Baste 2023-04-26

Identification

 Lyssand, Baste

Name Date
Rosendahl, Karoline 2023-04-26

Identification

 Rosendahl, Karoline

Name Date
**Klokkernes-Pedersen, Marie
Louise** 2023-04-26

Identification

 Klokkernes-Pedersen,
Marie Louise



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



KPMG AS
Kanalveien 11
P.O. Box 4 Kristianborg
N-5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Varåsen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Varåsen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. 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 konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Mokle	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodø	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansund	Straume	

Penneo document key: N4YYPG-E0CFY-2V0FO-QLAEO-DQ314-0X3Y0



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 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.

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

- identifiserer og vurderer 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 intern 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 9. mai 2023
KPMG AS

Magnar Høgh Ekerhov
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: N41YPG-E0CFY-210FO-QLAEO-DQ314-0X3Y0



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."

Magnar Høgh Ekerhovd

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5995-4-1525127

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-05-09 14:16:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: N4YPG-E0CFY-2V0FO-QLAEO-DQ374-0X3Y0

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>