



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 890 295
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VARINGSKOLLEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Mattias skytters vei 1
1482 NITTEDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Håkon Brage Selnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 494 882	4 310 567
Sum inntekter		4 381 797	4 171 657
Kostnader			
Lønnskostnad	3	171 150	171 150
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	2 260 160	2 428 505
Sum kostnader		2 431 309	2 599 653
Driftsresultat		2 063 572	1 710 913
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		80 404	93 134
Sum finansinntekter		80 404	93 134
Annen rentekostnad		1 327 281	1 130 367
Sum finanskostnader		1 327 281	1 130 367
Netto finans		1 246 876	1 037 233
Ordinært resultat før skattekostnad		816 695	673 679
Ordinært resultat etter skattekostnad		816 695	673 679
Årsresultat		816 695	673 679
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		816 696	673 680
Sum overføringer og disponeringer		816 696	673 680



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	63 036 482	62 680 282
Sum varige driftsmidler		63 036 482	62 680 282
Sum anleggsmidler		63 036 482	62 680 282
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		22 960	34 553
Andre fordringer		397 540	67 482
Sum fordringer		420 500	102 035
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 517 317	3 326 899
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 517 317	3 326 899
Sum omløpsmidler		3 937 818	3 428 934
SUM EIENDELER		66 974 300	66 109 216
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		4 600	4 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 944 508	5 127 813
Sum opptjent egenkapital		5 939 908	5 123 213



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	11	5 944 508	5 127 813
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	21 335 673	21 566 638
Øvrig langsiktig gjeld	12	39 151 362	39 264 447
Sum annen langsiktig gjeld		60 487 035	60 831 085
Sum langsiktig gjeld		60 487 035	60 831 085
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		452 913	106 338
Annen kortsiktig gjeld		89 843	43 980
Sum kortsiktig gjeld		542 756	150 319
Sum gjeld		61 029 791	60 981 403
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 974 300	66 109 216
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	60 487 035	60 831 085



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 424504

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 890 295
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VARINGSKOLLEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Mattias skytters vei 1
1482 NITTEDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Håkon Brage Selnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 980 890 295
VARINGSKOLLEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 494 882	4 310 567
Sum inntekter		4 381 797	4 171 657
Kostnader			
Lønnskostnad	3	171 150	171 150
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 260 160	2 428 505
Sum kostnader		2 431 309	2 599 653
Driftsresultat		2 063 572	1 710 913
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		80 404	93 134
Sum finansinntekter		80 404	93 134
Annen rentekostnad		1 327 281	1 130 367
Sum finanskostnader		1 327 281	1 130 367
Netto finans		1 246 876	1 037 233
Ordinært resultat før skattekostnad		816 695	673 679
Ordinært resultat etter skattekostnad		816 695	673 679
Årsresultat		816 695	673 679
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		816 696	673 680
Sum overføringer og disponeringer		816 696	673 680



Organisasjonsnr: 980 890 295
VARINGSKOLLEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4 63 036 482 62 680 282
Sum varige driftsmidler 63 036 482 62 680 282

Sum anleggsmidler 63 036 482 62 680 282

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 22 960 34 553
Andre fordringer 397 540 67 482
Sum fordringer 420 500 102 035

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 3 517 317 3 326 899
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 3 517 317 3 326 899

Sum omløpsmidler 3 937 818 3 428 934

SUM EIENDELER 66 974 300 66 109 216

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 4 600 4 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 944 508 5 127 813
Sum opptjent egenkapital 5 939 908 5 123 213

Sum egenkapital 11 5 944 508 5 127 813

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 12 21 335 673 21 566 638



Øvrig langsiktig gjeld	12	39 151 362	39 264 447
Sum annen langsiktig gjeld		60 487 035	60 831 085
Sum langsiktig gjeld		60 487 035	60 831 085
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		452 913	106 338
Annen kortsiktig gjeld		89 843	43 980
Sum kortsiktig gjeld		542 756	150 319
Sum gjeld		61 029 791	60 981 403
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 974 300	66 109 216
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	60 487 035	60 831 085



Organisasjonsnr: 980 890 295
VARINGSKOLLEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Årsregnskap 2024 Varingskollen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	3 278 615	3 045 886
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	816 696	673 680
Kjøp / salg anleggsmidler	-356 200	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-230 965	-1 024 911
Endringer i andre langsiktige poster	-113 085	583 960
B. Årets endring disponible midler	116 446	232 729
C. Disponible midler	3 395 061	3 278 615
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	3 937 818	3 428 934
Kortsiktig gjeld	-542 756	-150 319
C. Disponible midler	3 395 061	3 278 615

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2024 Varingskollen Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	4 341 837	4 145 177	4 250 597	4 501 374
Sum leieinntekt		4 341 837	4 145 177	4 250 597	4 501 374
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	39 960	26 480	12 500	12 500
Sum annen inntekt		39 960	26 480	12 500	12 500
Sum inntekt		4 381 797	4 171 657	4 263 097	4 513 874
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	21 150	21 150	21 150	21 150
Styrehonorar	3	150 000	150 000	150 000	150 000
Driftskostnad					
Energikostnad		10 685	7 869	12 500	12 500
Kostnad eiendom/lokale	5	179 907	160 993	130 000	165 000
Kommunale avgifter/renovasjon		787 863	712 455	750 000	790 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	6 188	5 938	6 300	6 430
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	12 563	11 993	8 550	12 064
Reparasjon og vedlikehold	8	313 618	615 234	620 000	6 220 000
Revisjonshonorar		6 394	6 106	6 200	6 361
Forretningsførerhonorar		132 606	125 812	133 000	137 778
Andre honorar	9	16 575	14 082	15 125	15 715
Kontorkostnad		4 239	1 821	3 000	3 000
TV/bredbånd		269 928	263 028	270 000	278 100
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	419	0	0
Salg og reklamekostnad		0	0	2 000	2 052
Kontingent og gaver		19 150	18 400	19 000	19 150
Forsikring		302 695	278 970	287 500	347 304
Eiendomsskatt		180 450	194 154	180 000	190 000
Andre kostnader	10	17 299	11 231	14 400	14 700
Sum kostnad		2 431 309	2 599 653	2 628 725	8 391 304
Driftsresultat før IN		1 950 487	1 572 004	1 634 372	-3 877 430
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		113 085	138 910	0	0
Driftsresultat etter IN		2 063 572	1 710 913	1 634 372	-3 877 430
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		80 404	93 134	40 000	90 000
Rentekostnad		1 327 281	1 130 367	1 224 035	1 317 369
Netto finansposter		1 246 876	1 037 233	1 184 035	1 227 369
Årsresultat		816 696	673 680	450 337	-5 104 799
Overført til/fra annen egenkapital		816 696	679 547	0	0
Andre overføringer		0	-5 867	0	0
SUM OVERFØRINGER		816 696	673 680	0	0



Balanse 2024 Varingskollen Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	11 086 190	11 086 190
Bygninger	4	51 594 092	51 594 092
Påkostninger	4	356 200	0
Sum anleggsmidler		63 036 482	62 680 282
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		22 960	34 553
Forskuddsbetalte kostnader		397 540	67 482
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		3 517 317	3 326 899
Sum omløpsmidler		3 937 818	3 428 934
SUM EIENDELER		66 974 300	66 109 216



Balanse 2024 Varingskollen Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		4 600	4 600
Sum innskutt egenkapital		4 600	4 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 939 908	5 123 213
Sum opptjent egenkapital		5 939 908	5 123 213
Sum egenkapital	11	5 944 508	5 127 813
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	21 335 673	21 566 638
Borettsinnskudd		28 705 000	28 705 000
IN nedbetalt fellesgjeld	12	10 446 362	10 559 447
Sum langsiktig gjeld		60 487 035	60 831 085
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	9 900
Leverandørgjeld		452 913	106 338
Påløpne renter		7 229	7 031
Annen kortsiktig gjeld		82 614	27 049
Sum kortsiktig gjeld		542 756	150 319
Sum gjeld		61 029 791	60 981 403
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 974 300	66 109 216
Pantstillelser	13	60 487 035	60 831 085
Sted: _____	Dato: _____		

Håkon Brage Selnes
Styreleder

Erik Oskar Bigsten
Styremedlem

Cecilie Thingnes
Styremedlem

Rune Westengen
Styremedlem

Våril Bendiksen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Varingskollen Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld. Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat etter IN.



Noter årsregnskap 2024 Varingskollen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 777 136	2 696 208
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 327 983	1 134 181
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	236 718	314 788
Sum	4 341 837	4 145 177

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Andre driftsinntekter	10 190	12 480
3999 Andre inntekter	29 770	14 000
Sum	39 960	26 480

3990 Innbetalt strøm vedr. 4 mannsboligene.
3999 gjelder fakturert overspenningsvsm til beboere.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	21 150	21 150
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	150 000	150 000
Sum	171 150	171 150

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift, antall årsverk 0.

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	10 stk Radonbrønner	Radonbrønner
Anskaffelseskost pr.01.01 :	51 594 092	11 086 190	0	0
Årets tilgang :	0	0	184 325	171 875
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	51 594 092	11 086 190	184 325	171 875
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	51 594 092	11 086 190	184 325	171 875
Anskaffelsesår :	2000	1999	2024	2024
Antatt levetid i år :				

Borettslaget består av 46 seksjoner. Eiendommen er oppført på g.nr 41 g.nr 123 i 3031 Nittedal kommune. Eiertomt på 18 023 kvm.
Forsikringspolise SP 1442182 Protector Forsikring.



Noter årsregnskap 2024 Varingskollen Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6360 Annet renhold	297	0
6391 Snømaking/strøing/feiring	100 920	72 183
6392 Containerleie/tømming	0	100
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	78 690	88 710
Sum	179 907	160 993

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Leie av datautstyr	6 188	5 938
Sum	6 188	5 938

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	143
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	557	0
6552 Driftsmateriell	6 096	6 300
6583 IT-lisensavgift	5 910	5 550
Sum	12 563	11 993

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	255 356	321 421
6602 Vedlikehold VVS	12 559	3 125
6603 Vedlikehold elektro	34 183	133 105
6613 Vedlikehold utvendig anlegg	0	20 000
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	23 958
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	5 640	8 472
6643 Glassarbeid/Vindu	0	14 023
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	68 250
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	5 880	12 880
Sum	313 618	615 234

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

Note 9 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	16 575	14 082
Sum	16 575	14 082

Konto 6714 IN-avtale.



Noter årsregnskap 2024 Varingskollen Borettslag

Note 10 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	13 447	8 508
7770 Betalingskostnader	973	987
7773 Omkostninger innkreving	2 882	1 736
7795 Husleietap	-2	0
Sum	17 299	11 231



Noter årsregnskap 2024 Varingskollen Borettslag

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4 600	0	4 600
Sum innskutt egenkapital	4 600	0	4 600
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	5 123 213	816 695	5 939 908
Sum opptjent egenkapital	5 123 213	816 695	5 939 908
Sum egenkapital	5 127 813	816 695	5 944 508

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken Eiendoms kreditt 83987149933
Låne nummer:	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	6.20 %
Beregnet innfridd:	30.09.2055
Opprinnelig lånebeløp:	37 000 000
Lånesaldo 01.01:	21 566 638
Avdrag i perioden:	230 965
Lånesaldo 31.12:	21 335 673
Saldo 5 år frem i tid:	19 971 130
Andelssaldo 01.01:	10 559 447
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	113 085
Andelssaldo 31.12:	10 446 362
Sum pantegjeld for lån:	31 782 035

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987149933	24	707 092	16 970 208
	1	681 323	681 323
	6	614 068	3 684 408
	1	-263	-263



Noter årsregnskap 2024 Varingskollen Borettslag

Langsiktig gjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld. .

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainntilbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat etter IN.



Noter årsregnskap 2024 Varingskollen Borettslag

Note 13 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	31 782 035
Innskuddskapital	28 705 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	60 487 035
Bokført verdi av pantsatt eiendom	63 036 482

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Varingskollen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Varingskollen Borettslag

Styreleder	Håkon Brage Selnes (sign.)	18.02.2025
Styremedlem	Våril Bendiksen (sign.)	18.02.2025
Styremedlem	Erik Oskar Bigsten (sign.)	18.02.2025
Styremedlem	Cecilie Thingnes (sign.)	13.02.2025
Styremedlem	Rune Westengen (sign.)	18.02.2025



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Varingskollen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Varingskollen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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 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.

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	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo document key: CL75H-EX0GB-FY4JE-DDEKH-ZGQON-2PB7Z



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 modifiserer 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 og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: CL75H-EX0GB-FY4JE-DDEKH-ZGQON-2PB7Z



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."

Nyberg, Daniel Walstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-02-19 20:43:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CL7SH-EX0GB-FY4JE-DDEKH-ZGQON-2PB7Z

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.