



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Håkon Brage Selnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 27.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	4 310 567	3 851 442
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 171 657</b>	<b>3 653 971</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	171 150	171 150
Annen driftskostnad	5,6,7,8	2 428 505	2 233 210
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 599 653</b>	<b>2 404 358</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 710 913</b>	<b>1 447 084</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		93 134	38 764
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>93 134</b>	<b>38 764</b>
Annen rentekostnad		1 130 367	659 128
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 130 367</b>	<b>659 128</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 037 233</b>	<b>620 364</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>673 679</b>	<b>826 718</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>673 679</b>	<b>826 718</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>673 679</b>	<b>826 718</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		673 680	826 720
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>673 680</b>	<b>826 720</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	62 680 282	62 680 282
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>62 680 282</b>	<b>62 680 282</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	9	0	5 867
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>5 867</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>62 680 282</b>	<b>62 686 149</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		34 553	30 448
Andre fordringer		67 482	335 610
<b>Sum fordringer</b>		<b>102 035</b>	<b>366 058</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 326 899	3 143 221
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 326 899</b>	<b>3 143 221</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 428 934</b>	<b>3 509 279</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>66 109 216</b>	<b>66 195 428</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 600</b>	<b>4 600</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond		0	5 867
Annen egenkapital		5 127 813	4 448 266
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 123 213</b>	<b>4 449 532</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>5 127 813</b>	<b>4 454 132</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	21 566 638	22 591 549
Øvrig langsiktig gjeld	11	39 264 447	38 686 354
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>60 831 085</b>	<b>61 277 903</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>60 831 085</b>	<b>61 277 903</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		106 338	425 479
Annen kortsiktig gjeld		43 980	37 914
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>150 319</b>	<b>463 393</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>60 981 403</b>	<b>61 741 296</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>66 109 216</b>	<b>66 195 428</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	60 831 085	61 277 903



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 442760

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Håkon Brage Selnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 980 890 295  
VARINGSKOLLEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	4 310 567	3 851 442
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 171 657</b>	<b>3 653 971</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	171 150	171 150
Annen driftskostnad	5,6,7,8	2 428 505	2 233 210
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 599 653</b>	<b>2 404 358</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 710 913</b>	<b>1 447 084</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		93 134	38 764
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>93 134</b>	<b>38 764</b>
Annen rentekostnad		1 130 367	659 128
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 130 367</b>	<b>659 128</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 037 233</b>	<b>620 364</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>673 679</b>	<b>826 718</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>673 679</b>	<b>826 718</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>673 679</b>	<b>826 718</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		673 680	826 720
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>673 680</b>	<b>826 720</b>



Organisasjonsnr: 980 890 295  
VARINGSKOLLEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

4

62 680 282

62 680 282

Sum varige driftsmidler

62 680 282

62 680 282

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

9

0

5 867

Sum finansielle

anleggsmidler

0

5 867

Sum anleggsmidler

62 680 282

62 686 149

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

34 553

30 448

Andre fordringer

67 482

335 610

Sum fordringer

102 035

366 058

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

3 326 899

3 143 221

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

3 326 899

3 143 221

Sum omløpsmidler

3 428 934

3 509 279

SUM EIENDELER

66 109 216

66 195 428

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

4 600

4 600

#### Opptjent egenkapital

Fond

0

5 867

Annen egenkapital

5 127 813

4 448 266

Sum opptjent egenkapital

5 123 213

4 449 532

Sum egenkapital

10

5 127 813

4 454 132



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	21 566 638	22 591 549
Øvrig langsiktig gjeld	11	39 264 447	38 686 354
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>60 831 085</b>	<b>61 277 903</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>60 831 085</b>	<b>61 277 903</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		106 338	425 479
Annen kortsiktig gjeld		43 980	37 914
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>150 319</b>	<b>463 393</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>60 981 403</b>	<b>61 741 296</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>66 109 216</b>	<b>66 195 428</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	60 831 085	61 277 903



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 2023 Varingskollen Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>3 045 886</b>	<b>2 868 057</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	673 680	826 720
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 024 911	-709 812
Endringer i andre langsiktige poster	583 960	60 922
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>232 729</b>	<b>177 830</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>3 278 615</b>	<b>3 045 886</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	3 428 934	3 509 279
Kortsiktig gjeld	-150 319	-463 393
<b>C. Disponible midler</b>	<b>3 278 615</b>	<b>3 045 886</b>

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



## Resultatregnskap 2023 Varingskollen Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	4 145 177	3 641 491	3 929 339	4 250 597
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>4 145 177</b>	<b>3 641 491</b>	<b>3 929 339</b>	<b>4 250 597</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	26 480	12 480	12 500	12 500
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>26 480</b>	<b>12 480</b>	<b>12 500</b>	<b>12 500</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>4 171 657</b>	<b>3 653 971</b>	<b>3 941 839</b>	<b>4 263 097</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	21 150	21 150	21 150	21 150
Styrehonorar	3	150 000	150 000	150 000	150 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		7 869	10 529	12 500	12 500
Kostnad eiendom/lokale	5	160 993	84 103	110 000	130 000
Kommunale avgifter/renovasjon		712 455	729 371	750 000	750 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	5 938	5 625	5 938	6 300
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	11 993	8 866	8 250	8 550
Reparasjon og vedlikehold	8	615 234	559 715	620 000	620 000
Revisjonshonorar		6 106	5 714	6 200	6 200
Forretningsførerhonorar		125 812	122 267	125 811	133 000
Andre honorar		14 082	14 357	14 700	15 125
Kontorkostnad		1 821	0	1 000	3 000
TV/bredbånd		263 028	233 634	242 328	270 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		419	838	600	0
Salg og reklamekostnad		0	0	2 000	2 000
Kontingent og gaver		18 400	18 545	19 000	19 000
Forsikring		278 970	254 495	281 300	287 500
Eiendomsskatt		194 154	176 901	198 000	180 000
Andre kostnader		11 231	8 250	11 400	14 400
<b>Sum kostnad</b>		<b>2 599 653</b>	<b>2 404 358</b>	<b>2 580 177</b>	<b>2 628 725</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>1 572 004</b>	<b>1 249 613</b>	<b>1 361 662</b>	<b>1 634 372</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		138 910	197 471	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>1 710 913</b>	<b>1 447 084</b>	<b>1 361 662</b>	<b>1 634 372</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		93 134	38 764	2 000	40 000
Rentekostnad		1 130 367	659 128	887 772	1 224 035
<b>Netto finansposter</b>		<b>1 037 233</b>	<b>620 364</b>	<b>885 772</b>	<b>1 184 035</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>673 680</b>	<b>826 720</b>	<b>475 890</b>	<b>450 337</b>
Overført til/fra annen egenkapital		679 547	826 669	0	0
Andre overføringer		-5 867	51	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>673 680</b>	<b>826 720</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Varingskollen Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	11 086 190	11 086 190
Bygninger	4	51 594 092	51 594 092
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	9	0	5 867
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>62 680 282</b>	<b>62 686 149</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		34 553	30 448
Forskuddsbetalte kostnader		67 482	335 610
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		3 326 899	3 143 221
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 428 934</b>	<b>3 509 279</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>66 109 216</b>	<b>66 195 428</b>



## Balanse 2023 Varingskollen Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		4 600	4 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 600</b>	<b>4 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Øremerket avsetning		0	5 867
Annen egenkapital		5 123 213	4 443 666
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 123 213</b>	<b>4 449 532</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>5 127 813</b>	<b>4 454 132</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	21 566 638	22 591 549
Borettsinnskudd		28 705 000	28 705 000
IN nedbetalt fellesgjeld	11	10 559 447	9 981 354
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>60 831 085</b>	<b>61 277 903</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		9 900	86
Leverandørgjeld		106 338	425 479
Påløpne renter		7 031	5 199
Annen kortsiktig gjeld		27 049	32 629
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>150 319</b>	<b>463 393</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>60 981 403</b>	<b>61 741 296</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>66 109 216</b>	<b>66 195 428</b>
Pantstillelser	12	60 831 085	61 277 903

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

Håkon Brage Selnes  
StyrelederCecilie Thingnes  
StyremedlemFred Lyngby  
StyremedlemAnn Kristin Korsan  
StyremedlemVåril Bendiksen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 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 2023 Varingskollen Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 696 208	2 543 304
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 134 181	655 083
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	314 788	443 104
<b>Sum</b>	<b>4 145 177</b>	<b>3 641 491</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andre driftsinntekter	12 480	12 480
3999 Andre inntekter	14 000	0
<b>Sum</b>	<b>26 480</b>	<b>12 480</b>

Innbetalt strøm vedr. 4 mannsboligene.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	21 150	21 150
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	150 000	150 000
<b>Sum</b>	<b>171 150</b>	<b>171 150</b>

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

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	51 594 092	11 086 190
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	51 594 092	11 086 190
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	51 594 092	11 086 190
Anskaffelsesår :	2000	1999
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 2023 Varingskollen Borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6391 Snømåking/strøing/feiing	72 183	49 008
6392 Containerleie/tømming	100	400
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	88 710	34 695
<b>Sum</b>	<b>160 993</b>	<b>84 103</b>

### Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Leie av datautstyr	5 938	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 938</b>	<b>5 625</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	0	3 094
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	143	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	223
6552 Driftsmateriell	6 300	299
6583 IT-lisensavgift	5 550	5 250
<b>Sum</b>	<b>11 993</b>	<b>8 866</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	321 421	376 746
6602 Vedlikehold VVS	3 125	54 441
6603 Vedlikehold elektro	133 105	0
6613 Vedlikehold utvendig anlegg	20 000	113 945
6617 Vedlikehold brannvernustyr	23 958	0
6630 Egenandel forsikring	10 000	10 000
6641 Malerarbeider	8 472	4 582
6643 Glassarbeid/Vindu	14 023	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	68 250	0
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	12 880	0
<b>Sum</b>	<b>615 234</b>	<b>559 715</b>

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

### Note 9 - Øremerkede midler

Øremerkede midler ble avsluttet i 2023, renter overført til 8976.



Noter årsregnskap 2023 Varingskollen Borettslag

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4 600	0	4 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>4 600</b>	<b>0</b>	<b>4 600</b>
Opptjent egenkapital			
Fond	5 867	-5 867	0
Årets resultat	4 443 666	679 547	5 123 213
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>4 449 532</b>	<b>673 681</b>	<b>5 123 213</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4 454 132</b>	<b>673 681</b>	<b>5 127 813</b>



## Noter årsregnskap 2023 Varingskollen Borettslag

### Note 11 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken Eiendoms kreditt</b>
<b>Låne nummer:</b>	<b>83987149933</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	5.95 %
Beregnet innfridd:	30.09.2055
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>37 000 000</b>
Lånesaldo 01.01:	22 591 549
Avdrag i perioden:	1 024 911
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>21 566 638</b>
Saldo 5 år frem i tid:	20 276 882
Andelssaldo 01.01:	9 981 354
Innbetalt IN i perioden:	717 003
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	138 910
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>10 559 447</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>32 126 085</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987149933	24	714 746	17 153 904
	1	688 698	688 698
	6	620 715	3 724 290
	1	-266	-266

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 2023 Varingskollen Borettslag

**Note 12 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	32 126 085
Innskuddskapital	28 705 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>60 831 085</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>62 680 282</b>

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



Resultat og balanse med noter for Varingskollen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Varingskollen Borettslag**

Styreleder	Håkon Brage Selnes (sign.)	07.04.2024
Styremedlem	Cecilie Thingnes (sign.)	27.03.2024
Styremedlem	Våril Bendiksen (sign.)	27.03.2024
Styremedlem	Ann Kristin Korsan (sign.)	27.03.2024
Styremedlem	Fred Lyngby (sign.)	23.03.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Varingskollen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Varingskollen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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 borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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

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.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: B03EA-P16OW-XMVF-F803E-062EL-2EK4W



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 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 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 regnskapsestimatene 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. 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 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 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.

Drammen  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## 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."

### Daniel Walstad Nyberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-09 10:27:40 UTC



Penneo DokumentInokkelt: B03EA-P16OW-XMVTf-F803E-062EL-2EK4W

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>