



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 206 517  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VÆRINGKLEIVA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### 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: Marita Nakken  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

### 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, 12.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 825 493	1 801 160
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 825 493</b>	<b>1 801 160</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	91 280	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	80 376	40 188
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	1 392 399	1 106 724
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 564 055</b>	<b>1 238 190</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>261 437</b>	<b>562 970</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		40 457	32 633
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>40 457</b>	<b>32 633</b>
Annen rentekostnad		127 074	98 180
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>127 074</b>	<b>98 180</b>
<b>Netto finans</b>		<b>86 617</b>	<b>65 547</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>174 821</b>	<b>497 421</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>174 821</b>	<b>497 421</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>174 821</b>	<b>497 423</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		174 821	497 423
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>174 821</b>	<b>497 423</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	14 583 545	14 583 545
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	281 316	361 692
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 864 861</b>	<b>14 945 237</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 864 861</b>	<b>14 945 237</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		18 548	12 210
Andre fordringer	13	79 630	125 447
<b>Sum fordringer</b>		<b>98 178</b>	<b>137 657</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 370 130	1 343 894
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 370 130</b>	<b>1 343 894</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 468 308</b>	<b>1 481 551</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 333 169</b>	<b>16 426 789</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 600</b>	<b>3 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 750 167	3 575 346



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 746 567</b>	<b>3 571 746</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>3 750 167</b>	<b>3 575 346</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	4 913 154	5 191 892
Øvrig langsiktig gjeld		7 646 400	7 646 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 559 554</b>	<b>12 838 292</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 559 554</b>	<b>12 838 292</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	16	23 447	13 150
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 448</b>	<b>13 150</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 583 002</b>	<b>12 851 442</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 333 169</b>	<b>16 426 789</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	12 559 554	12 838 292



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 471943

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 206 517  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VÆRINGKLEIVA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### 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: Marita Nakken  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

#### 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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 955 206 517  
VÆRINGKLEIVA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 825 493	1 801 160
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 825 493</b>	<b>1 801 160</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	91 280	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	80 376	40 188
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 392 399	1 106 724
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 564 055</b>	<b>1 238 190</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>261 437</b>	<b>562 970</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		40 457	32 633
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>40 457</b>	<b>32 633</b>
Annen rentekostnad		127 074	98 180
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>127 074</b>	<b>98 180</b>
<b>Netto finans</b>		<b>86 617</b>	<b>65 547</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>174 821</b>	<b>497 421</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>174 821</b>	<b>497 421</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>174 821</b>	<b>497 423</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		174 821	497 423
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>174 821</b>	<b>497 423</b>



Organisasjonsnr: 955 206 517  
VÆRINGKLEIVA BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	14 583 545	14 583 545
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	281 316	361 692
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 864 861</b>	<b>14 945 237</b>

##### Sum anleggsmidler

14 864 861 14 945 237

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		18 548	12 210
Andre fordringer	13	79 630	125 447
<b>Sum fordringer</b>		<b>98 178</b>	<b>137 657</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 370 130	1 343 894
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 370 130</b>	<b>1 343 894</b>

##### Sum omløpsmidler

1 468 308 1 481 551

##### SUM EIENDELER

16 333 169 16 426 789

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 3 600 3 600

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3 750 167 3 575 346

Sum opptjent egenkapital 3 746 567 3 571 746

##### Sum egenkapital

14 3 750 167 3 575 346

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	4 913 154	5 191 892
Øvrig langsiktig gjeld		7 646 400	7 646 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 559 554</b>	<b>12 838 292</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 559 554</b>	<b>12 838 292</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	16	23 447	13 150
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 448</b>	<b>13 150</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 583 002</b>	<b>12 851 442</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 333 169</b>	<b>16 426 789</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	12 559 554	12 838 292



Organisasjonsnr: 955 206 517  
VÆRINGLEIVA 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 2022 Væringkleiva Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 468 401</b>	<b>1 143 143</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	174 821	497 423
Tilbakeføring av avskrivning	80 376	40 188
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-541 330
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-278 738	328 978
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-23 541</b>	<b>325 259</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 444 860</b>	<b>1 468 401</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Fakturakrav boligselskaper	0	2 324
Restanskonto	18 548	9 886
Ompostering av gjeld	6 300	9 278
Tilgode, viderefaktureres	0	51 708
Andre forskuddsbet. kostnader	73 330	64 461
Andre bankinnskudd	8 042	8 042
Driftskonto	1 362 087	1 335 852
Påløpne renter langsiktig gjeld	-1 020	-509
Mellomregning finansieringsforetak	-18 548	-6 937
Annen kortsiktig gjeld	-3 118	0
Påløpte energikostnader	-761	-631
Forskudd / overdekning	0	-5 073
<b>Disponible midler</b>	<b>1 444 860</b>	<b>1 468 401</b>

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



## Resultatregnskap 2022 Væringkleiva Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 825 493	1 692 117	1 771 953	1 910 583
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 825 493</b>	<b>1 692 117</b>	<b>1 771 953</b>	<b>1 910 583</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Tilskudd		0	89 443	0	0
Diverse inntekt	2	0	19 600	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>0</b>	<b>109 043</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 825 493</b>	<b>1 801 160</b>	<b>1 771 953</b>	<b>1 910 583</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	11 280	11 280	11 280	11 280
Styrehonorar	3	80 000	80 000	80 000	80 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	80 376	40 188	0	67 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	94 935	82 462	60 000	90 000
Kostnad eiendom/lokale	6	64 296	55 083	68 500	70 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	335 375	323 520	335 000	378 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	5 835	5 835	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	369	1 037	8 000	3 500
Reparasjon og vedlikehold	10	270 243	70 050	174 000	202 000
Revisjonshonorar		5 341	5 176	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		115 504	111 383	115 000	119 000
Andre honorar	11	9 678	15 451	9 500	7 500
Kontorkostnad		175	873	4 000	1 300
TV/bredbånd		206 505	191 117	198 000	222 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		448	0	0	0
Kontingent og gaver		29 160	10 800	24 000	24 000
Forsikring		248 695	226 389	237 500	263 000
Andre kostnader	12	5 840	7 548	9 000	7 800
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 564 055</b>	<b>1 238 190</b>	<b>1 345 780</b>	<b>1 558 380</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>261 437</b>	<b>562 970</b>	<b>426 173</b>	<b>352 203</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		40 457	32 633	0	0
Rentekostnad		127 074	98 180	85 828	146 070
<b>Netto finansposter</b>		<b>86 617</b>	<b>65 547</b>	<b>85 828</b>	<b>146 070</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>174 821</b>	<b>497 423</b>	<b>340 345</b>	<b>206 133</b>
Overført til/fra annen egenkapital		174 821	497 423	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>174 821</b>	<b>497 423</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Væringkleiva Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	290 295	290 295
Bygninger	4	14 120 000	14 120 000
Påkostninger	4	139 450	139 450
Andre fellesanlegg	4	33 800	33 800
Andre driftsmidler	4	281 316	361 692
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 864 861</b>	<b>14 945 237</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		18 548	9 886
Kundefordringer		0	2 324
Andre kortsiktige fordringer	13	6 300	60 986
Forskuddsbetalte kostnader		73 330	64 461
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innstående bank		1 370 130	1 343 894
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 468 308</b>	<b>1 481 551</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 333 169</b>	<b>16 426 789</b>



## Balanse 2022 Væringkleiva Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		3 600	3 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 600</b>	<b>3 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 746 567	3 571 746
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 746 567</b>	<b>3 571 746</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>3 750 167</b>	<b>3 575 346</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	15	4 913 154	5 191 892
Borettsinnskudd		7 646 400	7 646 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 559 554</b>	<b>12 838 292</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	5 073
Påløpne renter		1 020	509
Annen kortsiktig gjeld	16	22 427	7 568
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 448</b>	<b>13 150</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 583 002</b>	<b>12 851 442</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 333 169</b>	<b>16 426 789</b>
Pantstillelser	17	12 559 554	12 838 292

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

\_\_\_\_\_  
Marita Nakken  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Bjørnar Luteberget  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
John Fredrik Stokvold  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kristian Lund  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 Væringkleiva 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 opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2022 Væringkleiva Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 075 248	1 038 744
3618 Leietillegg strøm	111 101	62 685
3619 Dugnadstillegg	42 000	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	187 920	187 920
3650 Innkrevde felleskostn. renter	120 276	88 380
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	287 748	271 188
3690 Andre leieinntekter	1 200	43 200
<b>Sum</b>	<b>1 825 493</b>	<b>1 692 117</b>

Konto 3690 gjelder innbetalinger til dugnadsfond.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3999 Andre inntekter	0	19 600
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>19 600</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	11 280	11 280
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	80 000	80 000
<b>Sum</b>	<b>91 280</b>	<b>91 280</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0



## Noter årsregnskap 2022 Væringkleiva Borettslag

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Infrastuktur Elbilanlegg	Ladebokser Elbilanlegg	Byggningsmess anlegg	Tomt	Boligeiendom
Anskaffelseskost pr.01.01 :	139 450	401 880	33 800	290 295	14 120 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	139 450	401 880	33 800	290 295	14 120 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	120 564	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	139 450	281 316	33 800	290 295	14 120 000
Årets avskrivninger :	0	80 376	0	0	0
Anskaffelsesår :	2021	2021	1982	1986	1982
Antatt levetid i år :		5			

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Skadeforsikring, polise nr. 77500115, forsikring for boligsammenslutning.

Borettslaget eier tomten. Borettslaget består av 36 seksjoner. Eiendommen er oppført på g.nr 233, b.nr 484 og g.nr 236, b.nr 190 i 0301 i Oslo kommune.

Eiertomt på 6232 kvm.

### Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	94 935	82 462
<b>Sum</b>	<b>94 935</b>	<b>82 462</b>

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6362 Skadedyrutryddelse	14 995	14 460
6391 Snømåking/strøing/feiing	28 898	23 442
6392 Containerleie/tømming	16 661	16 003
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	3 743	1 178
<b>Sum</b>	<b>64 296</b>	<b>55 083</b>

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	335 375	323 520
<b>Sum</b>	<b>335 375</b>	<b>323 520</b>



## Noter årsregnskap 2022 Væringkleiva Borettslag

### Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	5 835	5 835
<b>Sum</b>	<b>5 835</b>	<b>5 835</b>

Konto 6420 gjelder hovedsaklig lisens for Bevar HMS.

### Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6552 Driftsmateriell	369	1 037
<b>Sum</b>	<b>369</b>	<b>1 037</b>

Konto 6552 gjelder innkjøp sekker, bolteskåte, lim.

### Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	0	8 509
6603 Vedlikehold elektro	0	18 750
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	999	499
6617 Vedlikehold brannvernustyr	45 058	16 391
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	224 186	0
6630 Egenandel forsikring	0	22 880
6641 Malerarbeider	0	3 021
<b>Sum</b>	<b>270 243</b>	<b>70 050</b>

Konto 6617 gjelder brannrapport, service kontroll.

Konto 6621 gjelder friskluftventiler.

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

### Note 11 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	9 678	15 451
<b>Sum</b>	<b>9 678</b>	<b>15 451</b>

Konto 6714 gjelder bruksoverlating, medgått tid, rådgivning.

### Note 12 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	3 424	2 031
7719 Møter, div. styret	185	2 580
7720 Generalforsamling/Årsmøte	300	1 518
7770 Betalingskostnader	996	991
7773 Omkostninger innkreving	935	427
7790 Andre kostnader	0	1
<b>Sum</b>	<b>5 840</b>	<b>7 548</b>



Noter årsregnskap 2022 Væringkleiva Borettslag

**Note 13 - Andre kortsiktige fordringer**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
1514 Ompostering av gjeld	6 300	9 278
1532 Tilgode, viderefaktureres	0	51 708
<b>Sum</b>	<b>6 300</b>	<b>60 986</b>

Konto 2990 gjelder eiendomsskatt.



## Noter årsregnskap 2022 Væringkleiva Borettslag

### Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3 600	0	3 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>3 600</b>	<b>0</b>	<b>3 600</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	3 571 746	174 821	3 746 567
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>3 571 746</b>	<b>174 821</b>	<b>3 746 567</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3 575 346</b>	<b>174 821</b>	<b>3 750 167</b>

### Note 15 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA</b>
Formål:	El-bil anlegg
<b>Lånenummer:</b>	<b>16364101183</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	3.79 %
Beregnet innfridd:	30.03.2037
Opprinnelig lånebeløp:	5 340 000
Lånesaldo 01.01:	5 191 892
Avdrag i perioden:	278 738
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 913 154</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 498 715

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364101183	18	174 534	3 141 612
	18	98 419	1 771 542



## Noter årsregnskap 2022 Væringkleiva Borettslag

### Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	761	631
2985 Mellomregning finansieringsforetak	18 548	6 937
2990 Annen kortsiktig gjeld	3 118	0
<b>Sum</b>	<b>22 427</b>	<b>7 568</b>

Konto 2990 gjelder eiendomsskatt.

### Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	4 913 154
Innskuddskapital	7 646 400
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>12 559 554</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>14 583 545</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 7 650 000,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Væringkleiva Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Væringkleiva Borettslag**

Styreleder	Marita Nakken (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Bjørnar Luteberget (sign.)	04.03.2023
Styremedlem	Kristian Lund (sign.)	04.03.2023
Styremedlem	John Fredrik Stokvold (sign.)	04.03.2023



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Væringkleiva Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Væringkleiva Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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



Uavhengig revisors beretning - Væringkleiva Borettslag

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.

Sandefjord, 17. mars 2023  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor