



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 825 607  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VARDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4  
3256 LARVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Tomas Ruth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 25.04.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 421 886	1 369 558
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 421 886</b>	<b>1 369 558</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	104 373	97 456
Annen driftskostnad	4,5,6	540 327	725 144
<b>Sum kostnader</b>		<b>791 530</b>	<b>958 150</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>630 356</b>	<b>411 408</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		116	1 205
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>116</b>	<b>1 205</b>
Annen finanskostnad		173 005	236 222
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>173 005</b>	<b>236 222</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-172 889</b>	<b>-235 017</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>604 297</b>	<b>311 941</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>604 297</b>	<b>311 941</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>457 466</b>	<b>176 391</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	3 741 298	3 685 947
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 741 298</b>	<b>3 685 947</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 741 298</b>	<b>3 685 947</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		189 533	120 366
<b>Sum fordringer</b>		<b>189 533</b>	<b>120 366</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		889 447	569 682
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 078 980</b>	<b>690 048</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 078 980</b>	<b>690 048</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 820 278</b>	<b>4 375 995</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	8	2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	-6 932 879	-7 390 345
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 932 879</b>	<b>-7 390 345</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-6 930 478</b>	<b>-7 387 945</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	11 300 000	11 300 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	300 000	300 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 600 000</b>	<b>11 600 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 600 000</b>	<b>11 600 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		116 073	109 925
Annen kortsiktig gjeld		34 684	54 015
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>150 756</b>	<b>163 940</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 750 756</b>	<b>11 763 940</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 820 278</b>	<b>4 375 995</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	11 600 000	11 600 000



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 307515

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 825 607  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VARDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4  
3256 LARVIK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Tomas Ruth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 952 825 607  
VARDEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 421 886	1 369 558
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 421 886</b>	<b>1 369 558</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	104 373	97 456
Annen driftskostnad	4, 5, 6	540 327	725 144
<b>Sum kostnader</b>		<b>791 530</b>	<b>958 150</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>630 356</b>	<b>411 408</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		116	1 205
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>116</b>	<b>1 205</b>
Annen finanskostnad		173 005	236 222
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>173 005</b>	<b>236 222</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-172 889</b>	<b>-235 017</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>604 297</b>	<b>311 941</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>604 297</b>	<b>311 941</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>457 466</b>	<b>176 391</b>



Organisasjonsnr: 952 825 607  
VARDEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	3 741 298	3 685 947
Sum varige driftsmidler		3 741 298	3 685 947

Sum anleggsmidler		3 741 298	3 685 947
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		189 533	120 366
Sum fordringer		189 533	120 366

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		889 447	569 682
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 078 980	690 048

Sum omløpsmidler		1 078 980	690 048
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		4 820 278	4 375 995
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	8	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	-6 932 879	-7 390 345
Sum opptjent egenkapital		-6 932 879	-7 390 345

Sum egenkapital		-6 930 478	-7 387 945
-----------------	--	------------	------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	11 300 000	11 300 000
--------------------------------	---	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	10	300 000	300 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 600 000</b>	<b>11 600 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 600 000</b>	<b>11 600 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		116 073	109 925
Annen kortsiktig gjeld		34 684	54 015
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>150 756</b>	<b>163 940</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 750 756</b>	<b>11 763 940</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 820 278</b>	<b>4 375 995</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	11 600 000	11 600 000



Organisasjonsnr: 952 825 607  
VARDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.10

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**



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 Varden Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Varden Borettslag s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av 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 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 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 Dokumenttrøkket: IEXT P-BXE3W-HGZJL-CE4XY-KW1EW-HCGXJ



Uavhengig revisors beretning - Varden 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, 07. april 2022  
KPMG AS

Lars Egill Olavesen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: I.EK1P-BXE3W-HGZJL-CE4XY-KW1EW-HCGXJ



# 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."

## Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-04-07 10:40:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IEKTP-BXE3W-HGZJL-CE4XY-KW1EW-HCGXJ

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/validate>



## Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

## Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. Disponible midler pr. 01.01	526 108	47 951	526 108	928 224
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	457 466	176 391	261 000	285 000
Fradrag for påkostninger	-55 351	0	0	0
Opptak Langsiktig gjeld	0	11 300 000	0	0
Avdrag langsiktig gjeld	0	-10 998 233	0	-274 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>402 115</b>	<b>478 157</b>	<b>261 000</b>	<b>11 000</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>928 224</b>	<b>526 108</b>	<b>787 108</b>	<b>939 224</b>

**Årsoppgjør 2021 for Varden Borettslag**



## Resultatregnskap 2021 for Varden Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 172 304	1 256 400	1 172 000	1 207 000
Innkrevde garasjekostnader		60 232	55 200	58 000	62 000
Andre driftsinntekter	1	189 350	57 958	198 000	198 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 421 886</b>	<b>1 369 558</b>	<b>1 428 000</b>	<b>1 467 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	49 373	42 456	45 000	52 000
Styrehonorar		55 000	55 000	56 000	56 000
Revisjonshonorar		4 896	4 818	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		58 872	61 949	63 000	69 000
Kontingent LABO / NBBL		9 564	9 528	10 000	10 000
Vedlikehold	4	65 686	186 439	132 000	144 000
Kabel-tv og bredbånd		146 832	135 550	141 000	141 000
Forsikring		73 744	81 711	88 000	91 000
Kommunale avgifter	5	143 569	250 450	275 000	234 000
Energi og strøm		118 012	72 802	85 000	85 000
Andre driftskostnader	6	65 984	57 447	70 000	60 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>791 530</b>	<b>958 150</b>	<b>970 000</b>	<b>947 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>630 356</b>	<b>411 408</b>	<b>458 000</b>	<b>520 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		116	1 205	1 000	1 000
Rentekostnader		173 005	236 222	198 000	236 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-172 889</b>	<b>-235 017</b>	<b>-197 000</b>	<b>-235 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>457 466</b>	<b>176 391</b>	<b>261 000</b>	<b>285 000</b>

## Årsoppgjør 2021 for Varden Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Varden Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.21	Regnskap pr. 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7	3 685 947	3 685 947
Påkostninger / tekniske anlegg	7	55 351	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 741 298</b>	<b>3 685 947</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varelager</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		116 258	120 300
Andre fordringer		73 275	66
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		889 447	569 682
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 078 980</b>	<b>690 048</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 820 278</b>	<b>4 375 995</b>

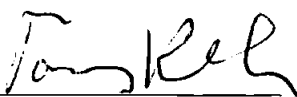
## Årsoppgjør 2021 for Varden Borettslag




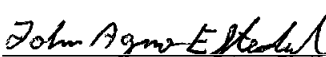
## Balanse pr 31.12.21 for Varden Borettslag


	Note	Regnskap pr. 31.12.21	Regnskap pr. 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	8	2 400	2 400
Opptjent egenkapital	8	-7 390 345	-7 390 345
Årets resultat	8	457 466	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 930 478</b>	<b>-7 387 945</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	9	11 300 000	11 300 000
Borettsinnskudd	10	300 000	300 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 600 000</b>	<b>11 600 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		14 487	14 960
Skyldige avregninger til beboere		0	29 264
Leverandørgjeld		116 073	109 925
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		4 625	3 882
Annen kortsiktig gjeld		15 572	5 909
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>150 756</b>	<b>163 940</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 750 756</b>	<b>11 763 940</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 820 278</b>	<b>4 375 995</b>
Pantestillelser	11	11 600 000	11 600 000


Larvik, 31.12.2021

  
Tomas Ruth  
Styreleder

  
Lise Pedersen  
Styremedlem

  
John Agnar Effedal  
Styremedlem

  
Kjell Pedersen  
Styremedlem

  
Bibbi E. Vikar  
Styremedlem

23 - 3 - 22

Arsoppgjør 2021 for Varden Borettslag



## Noter til regnskapet 2021 for Varden Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30.juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

#### Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

### Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Strøm leiligheter	0	18 418
Vannmålere varmt tappevann	34 118	25 140
Bredbånd og tv-dekoder	140 832	0
Velferdsavgift	14 400	14 400
<b>Sum</b>	<b>189 350</b>	<b>57 958</b>

## Årsoppgjør 2021 for Varden Borettslag



## Noter til regnskapet 2021 for Varden Borettslag

### Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Lønn til ansatte	-3 577	-2 788
Lønn	36 000	30 000
Opptjente feriepenger	4 051	3 402
Arbeidsgiveravgift	12 327	11 592
Arbeidsgiveravgift av feriepenger	572	477
Annet lønnstilskudd, redusert arb.giv.avg	0	-226
<b>Sum</b>	<b>49 373</b>	<b>42 456</b>

### Note 3 - Ansatte

Borettslaget har 1 ansatt fordelt på 0,1 årsverk.

### Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Vedlikehold innvendig	17 067	36 563
Vedlikehold VVS	5 425	8 013
Vedlikehold elektro	3 033	3 556
Vedlikehold uteanlegg	264	638
Vedlikehold snekkerarbeid	0	1 568
Vedlikehold malerarbeid	2 405	104 667
Vedlikehold garasjer/parkering	2 934	7 397
Vedlikehold glass/vinduer	34 558	9 441
Vedlikehold dører	0	590
Vedlikehold veranda/terrasse/balkong	0	6 613
Tilstand og vedlikeholdsrapport	0	7 395
<b>Sum</b>	<b>65 686</b>	<b>186 439</b>

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

### Note 5 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.

## Årsoppgjør 2021 for Varden Borettslag



## Noter til regnskapet 2021 for Varden Borettslag

## Note 6 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Innkjøp av inventar og utstyr	5 949	0
Driftsmateriell	488	551
Opprydding / bortkjøring av søppel	0	8 798
Snørydding/sandstrøing	30 101	9 375
Hage/plenklipping	7 367	12 577
Dugnadsavgifter	14 400	14 400
Brannvarsling, sprinkling, dokument	1 556	0
Juridisk rådgivning	0	3 378
Vaktmestertjenester	0	1 045
Kontorrekvisita	0	888
Porto	149	0
Gaver, fradragsberettiget	500	600
Generalforsamling	2 779	2 570
Bank- og betalingsgebyr	2 695	3 265
Øreavrunding	0	1
<b>Sum</b>	<b>65 984</b>	<b>57 447</b>

## Note 7 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	1968
Kostpris	1 490 000
Påkostninger før 1998	2 167 397
Påkostninger 2006 - Bod	28 550
Teknisk anlegg 2021 - 2 Elbilladere	55 351
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>3 741 298</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jr. note om vedlikehold.

## Note 8 - Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Innskutt andelskapital	2 400	2 400
Opptjent egenkapital pr. 01.01	-7 390 345	-7 566 735
+/- Årets resultat	457 466	176 391
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>-6 930 478</b>	<b>-7 387 945</b>

Innskutt andelskapital består av 24 andeler pålydende kr. 100,-.

Egenkapitalen er negativ, noe som skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelig kostpris (historisk kost). Det antas at virkelig verdi av eiendeler er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

## Årsoppgjør 2021 for Varden Borettslag



## Noter til regnskapet 2021 for Varden Borettslag

### Note 9 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Eika Boligkreditt AS</b>
Formål:	Rehab. bad
<b>Lånenummer:</b>	<b>152199194</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.65 %
Betingelser:	Avdragsfritt tom
Beregnet innfridd:	31.12.2021
	30.12.2051
Opprinnelig lånebeløp:	11 300 000
Lånesaldo 01.01:	11 300 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>11 300 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	9 832 182

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	6	547 742	3 286 452
	18	445 197	8 013 546

### Note 10 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Opprinnelig innskudd	300 000	300 000
Oppskrevet		
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>300 000</b>	<b>300 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 11 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 11 600 000,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 3 741 298,-.