



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 477 667  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VERNINGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 4  
3256 LARVIK

### 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: Sondre Støvland Askevoll  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 11.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	627 082	599 887
<b>Sum inntekter</b>		<b>627 082</b>	<b>599 887</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	28 525	28 525
Annen driftskostnad	3,4,5	390 529	164 293
<b>Sum kostnader</b>		<b>454 981</b>	<b>228 746</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>172 101</b>	<b>371 141</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		10	8
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10</b>	<b>8</b>
Annen finanskostnad		76 638	44 905
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>76 638</b>	<b>44 905</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-76 628</b>	<b>-44 897</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>131 400</b>	<b>362 172</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>131 400</b>	<b>362 172</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>95 473</b>	<b>326 244</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	6	7 762 342	7 762 342
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 762 342</b>	<b>7 762 342</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 762 342</b>	<b>7 762 342</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		103 671	21 596
<b>Sum fordringer</b>		<b>103 671</b>	<b>21 596</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 092	36 942
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>110 763</b>	<b>58 538</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>110 763</b>	<b>58 538</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 873 105</b>	<b>7 820 880</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	1 776 653	1 681 180
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 776 653</b>	<b>1 681 180</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 806 653</b>	<b>1 711 180</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 571 921	2 484 066
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	3 467 191	3 597 571
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 039 112</b>	<b>6 081 637</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 039 112</b>	<b>6 081 638</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		25 971	21 280
Annen kortsiktig gjeld		1 370	6 782
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 341</b>	<b>28 062</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 066 452</b>	<b>6 109 700</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 873 105</b>	<b>7 820 880</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	6 039 112	6 081 638



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 389879

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 477 667  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VERNINGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 4  
3256 LARVIK

#### 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: Sondre Støvland Askevoll  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 991 477 667  
VERNINGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	627 082	599 887
<b>Sum inntekter</b>		<b>627 082</b>	<b>599 887</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	28 525	28 525
Annen driftskostnad	3, 4, 5	390 529	164 293
<b>Sum kostnader</b>		<b>454 981</b>	<b>228 746</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>172 101</b>	<b>371 141</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		10	8
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10</b>	<b>8</b>
Annen finanskostnad		76 638	44 905
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>76 638</b>	<b>44 905</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-76 628</b>	<b>-44 897</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>131 400</b>	<b>362 172</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>131 400</b>	<b>362 172</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>95 473</b>	<b>326 244</b>



Organisasjonsnr: 991 477 667  
VERNINGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

6

7 762 342

7 762 342

Sum varige driftsmidler

7 762 342

7 762 342

Sum anleggsmidler

7 762 342

7 762 342

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer

103 671

21 596

Sum fordringer

103 671

21 596

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

7 092

36 942

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

110 763

58 538

Sum omløpsmidler

110 763

58 538

SUM EIENDELER

7 873 105

7 820 880

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

7

30 000

30 000

Sum innskutt egenkapital

30 000

30 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7

1 776 653

1 681 180

Sum opptjent egenkapital

1 776 653

1 681 180

Sum egenkapital

1 806 653

1 711 180

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

8

2 571 921

2 484 066



Øvrig langsiktig gjeld	8,9	3 467 191	3 597 571
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 039 112</b>	<b>6 081 637</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 039 112</b>	<b>6 081 638</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		25 971	21 280
Annen kortsiktig gjeld		1 370	6 782
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 341</b>	<b>28 062</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 066 452</b>	<b>6 109 700</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 873 105</b>	<b>7 820 880</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	6 039 112	6 081 638



Organisasjonsnr: 991 477 667  
VERNINGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. Disponible midler pr. 01.01	30 476	94 855	30 476	83 422
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	95 473	326 244	45 000	303 000
Fradrag for påkostninger	0	-123 523	0	0
Opptak Langsiktig gjeld	236 000	0	232 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-148 145	-135 417	-162 000	-196 000
Nedskrivning andel IN-gjeld	-130 381	-131 683	-100 000	-100 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>52 947</b>	<b>-64 380</b>	<b>15 000</b>	<b>7 000</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>83 422</b>	<b>30 476</b>	<b>45 476</b>	<b>90 422</b>



## Resultatregnskap 2022 for Verningen Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		305 736	291 144	306 000	330 000
Innkrevde lånekostnader		190 965	177 060	186 000	272 000
Andre driftsinntekter	1	130 381	131 683	100 000	100 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>627 082</b>	<b>599 887</b>	<b>592 000</b>	<b>702 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	3 525	3 525	4 000	4 000
Styrehonorar		25 000	25 000	26 000	26 000
Revisjonshonorar		4 476	4 326	4 000	5 000
Forretningsførerhonorar		22 728	22 728	23 000	24 000
Kontingent LABO / NBBL		2 394	2 394	2 000	2 000
Vedlikehold	3	253 577	28 168	268 000	50 000
Kabel-tv og bredbånd		35 928	35 928	37 000	38 000
Forsikring		21 280	19 709	23 000	23 000
Kommunale avgifter	4	59 278	57 848	59 000	76 000
Andre driftskostnader	5	26 796	29 120	41 000	40 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>454 981</b>	<b>228 746</b>	<b>487 000</b>	<b>288 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>172 101</b>	<b>371 141</b>	<b>105 000</b>	<b>414 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		10	8	0	0
Rentekostnader		76 638	44 905	60 000	111 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-76 628</b>	<b>-44 897</b>	<b>-60 000</b>	<b>-111 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>95 473</b>	<b>326 244</b>	<b>45 000</b>	<b>303 000</b>

## Årsoppgjør 2022 for Verningen Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Verningen Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6	7 620 000	7 620 000
Påkostninger / tekniske anlegg	6	123 523	123 523
Garasjer	6	18 819	18 819
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 762 342</b>	<b>7 762 342</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varelager</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		80 694	316
Forskuddsbetalte kostnader		22 977	21 280
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		7 092	36 942
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>110 763</b>	<b>58 538</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 873 105</b>	<b>7 820 880</b>

## Årsoppgjør 2022 for Verningen Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Verningen Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	7	30 000	30 000
Opptjent egenkapital	7	1 681 180	1 681 180
Årets resultat	7	95 473	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 806 653</b>	<b>1 711 180</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	8	2 571 921	2 484 066
Gjeld til andelseiere (IN)	8	2 285 191	2 415 571
Borettsinnskudd	9	1 182 000	1 182 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 039 112</b>	<b>6 081 638</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	6 171
Leverandørgjeld		25 971	21 280
Påløpte renter		1 370	611
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 341</b>	<b>28 062</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 066 452</b>	<b>6 109 700</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 873 105</b>	<b>7 820 880</b>
Pantestillelser	10	6 039 112	6 081 638

Larvik, 31.12.2022

## Årsoppgjør 2022 for Verningen Borettslag



## Noter til regnskapet 2022 for Verningen 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.

#### IN-ordning.

Borettslaget benytter gjeldsmetoden, som innebærer at man ved innbetalinger fra andelseiere bokfører det innbetalte beløp som langsiktig gjeld til andelseierne. Reduksjon av gjelden til andelseierne skjer deretter parallelt med den ordinære nedbetalingen av fellesgjelden, ved at reduksjonen av gjelden til andelseierne blir inntektsført.

#### 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 2022	Regnskap 2021
Reduksjon andel IN	130 381	131 683
<b>Sum</b>	<b>130 381</b>	<b>131 683</b>



### Noter til regnskapet 2022 for Verningen Borettslag

#### Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Arbeidsgiveravgift	3 525	3 525
<b>Sum</b>	<b>3 525</b>	<b>3 525</b>

#### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

#### Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Vedlikehold VVS	0	20 201
Vedlikehold elektro	0	299
Vedlikehold uteanlegg	0	300
Vedlikehold malerarbeid	243 094	5 064
Vedlikehold dører	0	2 305
Vedlikehold brann/alarm/nødlis	482	0
Egenandel forsikringsskader	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>253 577</b>	<b>28 168</b>

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

#### Note 4 - Kommunale avgifter

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



Noter til regnskapet 2022 for Verningen Borettslag

Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Renhold, evnt. matter	0	484
Innkjøp av inventar og utstyr	7 365	12 494
Driftsmateriell	189	640
Snørydding/sandstrøing	8 100	8 063
Hage/plenklipping	2 135	2 425
Brannvarsling, sprinkling, dokument	0	994
Kontingenter, fradragsberettiget	1 890	1 490
Gaver, fradragsberettiget	1 174	0
Premie sikringsordning	444	430
Generalforsamling	1 404	0
Servering/tilstelning beboere	358	0
Kurs for tillitsvalgte	800	0
Bank- og betalingsgebyr	2 599	2 095
Andre gebyrer og driftskostnader	338	0
Andre kostnader	0	6
<b>Sum</b>	<b>26 796</b>	<b>29 120</b>



## Noter til regnskapet 2022 for Verningen Borettslag

### Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	2007
Kostpris	7 620 000
2008 - Garasjer	18 819
2021 - Radonbrønner	123 523
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>7 762 342</b>

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

### Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Innskutt andelskapital	30 000	30 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	1 681 180	1 354 936
+/- Årets resultat	95 473	326 244
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>1 806 653</b>	<b>1 711 180</b>

Innskutt andelskapital består av 6 andeler pålydende kr. 5 000,-.



## Noter til regnskapet 2022 for Verningen Borettslag

### Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Larvikbanken	Larvikbanken
Lånenummer:	25102331721	25107716427
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2007
Rentesats:	3.90 %	3.90 %
Beregnet innfridd:	27.06.2030	30.12.2037
Opprinnelig lånebeløp:	236 000	6 438 000
Lånesaldo 01.01:	0	2 484 066
Avdrag i perioden:	14 068	134 078
Opptak i perioden:	236 000	0
Lånesaldo 31.12:	221 932	2 349 989
Saldo 5 år frem i tid:	81 504	1 717 461
Andelssaldo 01.01:	0	2 415 572
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	130 381
Andelssaldo 31.12:	0	2 285 191
Sum pantegjeld for lån:	221 932	4 635 180

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 25102331721	4	39 333	157 332
	2	32 301	64 602
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 25107716427	2	821 488	1 642 976
	1	359 986	359 986
	1	245 510	245 510
	1	101 516	101 516

Annen langsiktig gjeld:

IN-lån (individuell nedbetaling av fellesgjeld): Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Ved fastrente bortfaller muligheten til å innfri fellesgjeld.

Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidige felleskostnader. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan.

Annen langsiktig gjeld er resterende del av andelseierens innbetaling på andel fellesgjeld.

### Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opprinnelig innskudd	1 182 000	1 182 000
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	1 182 000	1 182 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 10 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 6 039 112,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 7 762 342,-.

## Årsoppgjør 2022 for Verningen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Verningen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Verningen Borettslag**

Styreleder	Sondre Støvland Askevoll (sign.)	03.04.2023
Styremedlem	Kjell Richard Holm (sign.)	31.03.2023
Styremedlem	Karin Schäpers (sign.)	03.04.2023



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
P.O. Box 150  
N-3201 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Verringen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Verringen Borettslag 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, og
- 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 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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. 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

#### 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	Molde	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo document key: 25K56-I0CQI-YW1DW-XS07P-HEBEK-22VFT



skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Sandefjord, 3. april 2023  
KPMG AS

Lars Egill Olavesen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: 25K56-I0CQI-YW1DW-XS07P-HEBEK-2JVF1



# PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

## Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

On behalf of: KPMG AS

Serial number: 9578-5992-4-2658469

IP: 31.204.xxx.xxx

2023-04-03 19:29:53 UTC



Penneo document key: 25K56-10CQJ-YWT1DW-XS07P-HEBEK-22VFT

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

### How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>