



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 900 772
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VARNESTUNET 2
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Kirsti Rikardsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 522 962	1 782 846
Sum inntekter		3 522 963	1 782 846
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-151 782	-127 134
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-9 718	-9 718
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	-1 067 044	-982 232
Sum kostnader		-1 228 543	-1 119 083
Driftsresultat		2 294 420	663 763
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		16 330	7 872
Sum finanskostnader		-765 516	-444 796
Netto finans		-749 186	-436 924
Ordinært resultat før skattekostnad		1 545 234	226 839
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 545 234	226 839
Årsresultat	9,13	1 545 234	226 839
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 545 234	226 839
Sum overføringer og disponeringer		1 545 234	226 839



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	56 735 000	56 735 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	19 436	29 154
Sum varige driftsmidler		56 754 436	56 764 154
Sum anleggsmidler		56 754 436	56 764 154
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	78 847	129 981
Andre fordringer	11	28 330	28 601
Sum fordringer		107 177	158 582
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	439 733	326 646
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		546 910	485 228
Sum omløpsmidler		546 910	485 228
SUM EIENDELER		57 301 346	57 249 382
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	26 867 011	25 321 777
Sum opptjent egenkapital		26 867 011	25 321 777



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		26 867 012	25 321 777
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	13 121 735	14 603 814
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	17 220 000	17 220 000
Sum annen langsiktig gjeld		30 341 735	31 823 814
Sum langsiktig gjeld		30 341 735	31 823 814
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 108	48 014
Skyldige offentlige avgifter		27 004	7 351
Annen kortsiktig gjeld		23 487	48 426
Sum kortsiktig gjeld		92 599	103 791
Sum gjeld		30 434 334	31 927 605
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 301 346	57 249 382
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	30 341 735	31 823 814



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 354150

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 900 772
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VARNESTUNET 2
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Kirsti Rikardsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

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, 18.04.2024



Organisasjonsnr: 991 900 772
BORETTSLAGET VARNESTUNET 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 522 962	1 782 846
Sum inntekter		3 522 963	1 782 846
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-151 782	-127 134
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-9 718	-9 718
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-1 067 044	-982 232
Sum kostnader		-1 228 543	-1 119 083
Driftsresultat		2 294 420	663 763
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		16 330	7 872
Sum finanskostnader		-765 516	-444 796
Netto finans		-749 186	-436 924
Ordinært resultat før skattekostnad		1 545 234	226 839
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 545 234	226 839
Årsresultat	9,13	1 545 234	226 839
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 545 234	226 839
Sum overføringer og disponeringer		1 545 234	226 839



Organisasjonsnr: 991 900 772
BORETTSLAGET VARNESTUNET 2

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	56 735 000	56 735 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	19 436	29 154
Sum varige driftsmidler		56 754 436	56 764 154
Sum anleggsmidler		56 754 436	56 764 154

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	11	78 847	129 981
Andre fordringer	11	28 330	28 601
Sum fordringer		107 177	158 582

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	439 733	326 646
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		546 910	485 228
Sum omløpsmidler		546 910	485 228

SUM EIENDELER		57 301 346	57 249 382
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	26 867 011	25 321 777
Sum opptjent egenkapital		26 867 011	25 321 777

Sum egenkapital		26 867 012	25 321 777
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14,15	13 121 735	14 603 814
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	17 220 000	17 220 000
Sum annen langsiktig gjeld		30 341 735	31 823 814
Sum langsiktig gjeld		30 341 735	31 823 814
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 108	48 014
Skyldige offentlige avgifter		27 004	7 351
Annen kortsiktig gjeld		23 487	48 426
Sum kortsiktig gjeld		92 599	103 791
Sum gjeld		30 434 334	31 927 605
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 301 346	57 249 382
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	30 341 735	31 823 814



Organisasjonsnr: 991 900 772
BORETTSLAGET VARNESTUNET 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.12

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Varnestunet 2

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Varnestunet 2.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med 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. 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: BPZXO-BEFGW-VD8EG-6GAHN-GTJ8I-FFEUI



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."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-14 10:51:05 UTC



Penneo DokumentID: BPZYO-BEFGW-YD8EG-6GAHN-GTJ8F-FFEUI

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>



Borettslaget Varnestunet 2 - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 129 980	988 884	1 130 000	1 130 000
Felleskostnader kapitaldel		813 626	534 314	614 740	883 401
Tillegg elektroniske fellesavtaler		145 440	130 176	145 454	163 500
Andre tillegg	1	212 732	89 472	111 111	227 944
Innbetaling IN-ordning	15	1 221 184	40 000	0	0
Sum driftsinntekter		3 522 963	1 782 846	2 001 305	2 404 845
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-100 782	-71 134	-82 700	-119 197
Styrehonorar	3	-51 000	-56 000	-56 000	-56 000
Avskrivninger	4	-9 718	-9 718	-9 700	-9 700
Forretningsførerhonorar		-72 579	-72 168	-74 766	-74 000
Honorar administrative tjenester		-12 580	0	-12 200	-13 000
Eksterne honorar	5	-8 363	-11 500	-9 122	-10 600
Drifts- og serviceavtaler	6	-49 342	-89 620	-55 100	-47 700
Vaktmestertjenester		-7 220	0	0	-7 600
Løpende vedlikehold	7	-83 055	-72 790	-80 000	-80 000
Periodisk vedlikehold	8	-247 163	-209 398	-95 400	-95 400
Elektroniske fellesavtaler		-154 578	-132 784	-145 454	-163 500
Forsikring		-98 160	-93 076	-102 400	-98 894
Kommunale tjenester og renovasjon		-206 378	-180 961	-217 153	-233 600
Energi, felles		-116 063	-107 976	-80 600	-147 000
Andre driftsutgifter	9	-11 563	-11 959	-20 000	-21 300
Sum driftskostnader		-1 228 543	-1 119 083	-1 040 595	-1 177 491
DRIFTSRESULTAT		2 294 420	663 763	960 710	1 227 354
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		16 330	7 872	150	10 000
Finanskostnader		-765 516	-444 796	-554 207	-860 906
Netto finansposter		-749 186	-436 924	-554 057	-850 906
Resultat før skattekostnad		1 545 234	226 839	406 653	376 448
Ordinært resultat etter skatt		1 545 234	226 839	406 653	376 448
ÅRSRESULTAT	10, 13	1 545 234	226 839	406 653	376 448
Disponering av totalresultat:					
Overført til annen egenkapital		753 207	617 930	0	0
Overført til egenkapital IN ordning		1 221 184	40 000	0	0
Redusert restansvar IN overført EK		-429 157	-431 091	0	0

Org.nr: 991 900 772 - 232



Borettslaget Varnestunet 2 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	4, 14	56 735 000	56 735 000
Andre anleggsmidler	4	19 436	29 154
Sum anleggsmidler		56 754 436	56 764 154
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	11	14 192	67 895
Periodiserte kostnader	11	64 655	62 086
Mellomregning Klare Finans	11	12 000	20 729
Opptjente renter	11	16 330	7 872
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	439 733	326 646
Sum omløpsmidler		546 910	485 228
SUM EIENDELER		57 301 346	57 249 382

Org.nr: 991 900 772 - 232



Borettslaget Varnestunet 2 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	13	120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Egenkapital fra IN ordning	13	19 494 366	18 702 339
Annen egenkapital	13	7 252 645	6 499 438
Sum egenkapital		26 867 012	25 321 777
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	14, 15	13 121 735	14 603 814
Borettsinnskudd	14, 16	17 220 000	17 220 000
Sum langsiktig gjeld		30 341 735	31 823 814
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 108	48 014
Skyldig off. myndigheter		27 004	7 351
Forskudd kunder		0	8 296
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		8 788	5 938
Påløpte kostnader		14 699	34 192
Sum kortsiktig gjeld		92 599	103 791
Sum gjeld		30 434 334	31 927 605
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 301 346	57 249 382
Pantstillelser	14	30 341 735	31 823 814

Sted: _____, dato: _____

Kirsti Rikardsen
Leder

Wenche Petersen
Styremedlem

Gerd Vennatrø
Styremedlem

Org.nr: 991 900 772 - 232



Borettslaget Varnestunet 2 - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSSINTEKTER

	2023	2022
Andre tillegg		
Andre tillegg	212 732	89 472
Sum andre tillegg	212 732	89 472

Andre tilleggsinntekter er fakturert til dekning av lite lån iht budsjett.

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Lønn	73 237	49 485
Arbeidsgiveravgift	18 757	15 711
Feriepenger	8 788	5 938
Sum personalkostnader	100 782	71 134

Samlet antall årsverk: 0,0

Borettslaget har ingen ansatte og fyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	51 000	56 000

Org.nr: 991 900 772 - 232



Borettslaget Varnestunet 2 - Noter 2023

Note 3 - STYREHONORAR

Org.nr: 991 900 772 - 232



Borettslaget Varnestunet 2 - Noter 2023

Note 4 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 450 000	55 285 000	97 178	21 360
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 450 000	55 285 000	97 178	21 360
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	77 742	21 360
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 450 000	55 285 000	19 436	0
Årets avskrivninger :	0	0	9 718	0
Antatt levetid i år :			10	5

Avskrivningssatsene som er brukt er satt opp i henhold til levetid med lineære avskrivninger.
Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.
Tomt og bygninger er anskaffet i år 2007

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 363	8 125
Fakturerte tjenester	0	3 375
Sum eksterne honorarer	8 363	11 500

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om HMS-tjenester	0	12 096
Avtale om vintervedlikehold	0	7 375
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	31 647	63 525
Avtale om drift og kontroll port/garasje	1 395	0
Avtale om skadedyrbekjempelse	6 889	6 624
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	9 411	0
Sum drifts- og serviceavtaler	49 342	89 620

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vinter- og sommervedlikehold) og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	35 905	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	28 108	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	4 957	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	4 153	0
Reparasjon og vedlikehold annet	9 933	0
Sum vedlikehold	83 055	72 790

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Org.nr: 991 900 772 - 232



Borettslaget Varnestunet 2 - Noter 2023

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	247 163	209 398
Sum periodisk vedlikehold	247 163	209 398
Reperasjon av altandører		



Borettslaget Varnestunet 2 - Noter 2023

Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	3 957	4 641
Telefon og porto	27	0
Drift maskiner	258	957
Gaver	324	882
Generalforsamling/årsmøte	4 362	2 850
Bankgebyrer	651	721
Andre gebyrer	1 001	1 285
Tilskudd bomiljø	984	0
Hjemmeside/internett/TV-abo	0	622
Sum andre driftsutgifter	11 563	11 959

Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	381 437	451 992
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	1 545 234	226 839
Tilbakeført avskrivning	9 718	9 718
Avdrag lån	-260 894	-267 112
Avdrag IN ordning	-1 221 184	-40 000
Innbetalt innskudd	429 157	431 091
Utbetalt innskudd	-429 157	-431 091
Årets endring i disponible midler	72 874	-70 555
Disponible midler i periodens slutt	454 311	381 437
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	454 311	381 437

Note 11 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	18 276	4 650
Bankinnskudd	421 457	321 996
Sum bankinnskudd	439 733	326 646



Borettslaget Varnestunet 2 - Noter 2023

Note 13 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	25 321 777	25 094 938
Andelskapital 01.01	120 000	120 000
Andelskapital 31.12	120 000	120 000
Annen egenkapital 01.01	6 499 438	5 881 508
Årets resultat	1 545 234	226 839
Justering for innbetaling IN-ordning	-1 221 184	-40 000
Justering for nedskrivning IN-ordning	429 157	431 091
Annen egenkapital 31.12	7 252 645	6 499 438
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	18 702 339	19 093 430
Innbetalt IN-ordning i år	1 221 184	40 000
Nedskrevet på felleslån til egenkapital	-429 157	-431 091
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	19 494 366	18 702 339
SUM EGENKAPITAL 31.12	26 867 012	25 321 777

Andelskapitalen er kr 120 000,- fordelt på 24 andeler à kr 5 000,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 14 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	56 735 000
Restgjeld 31.12	30 341 735

Pålydende pantstillelser var kr 58 735 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Borettslaget Varnestunet 2 - Noter 2023

Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Refinansiering ifm utbedring vann/fukt		
Lånenummer:	16364652708	17518	17517
Lånetype:	Serie	Serie	Serie
Opptaksår:	2021	2011	2011
Rentesats:	6.60 %	5.86 %	5.86 %
Betingelser:	Flytende rente	Nibor flytende + margin (1,15 %)	Flytende nibor + margin 1,15%
Beregnet innfridd:	15.09.2039	30.12.2048	30.12.2027
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000	28 225 000	11 290 000
Lånesaldo 01.01:	1 861 115	11 962 669	780 030
Avdrag i perioden:	111 108	1 060 585	310 386
Lånesaldo 31.12:	1 750 007	10 902 084	469 644
Saldo 5 år frem i tid:	1 194 449	10 508 033	0
Andelssaldo 01.01:	0	16 546 857	2 155 482
Innbetalt IN i perioden:	0	1 060 585	160 600
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	429 157
Andelssaldo 31.12:	0	17 607 442	1 886 925
Sum pantegjeld for lån:	1 750 007	28 509 526	2 356 568

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364652708	1	97 866	97 866
	1	92 705	92 705
	1	91 147	91 147
	1	86 083	86 083
	2	79 364	158 728
	2	78 001	156 002
	2	75 469	150 938
	2	75 080	150 160
	6	70 405	422 430
	2	59 888	119 776
	2	57 551	115 102
	2	54 533	109 066
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 17517	1	144 024	144 024
	1	89 754	89 754
	1	87 667	87 667
	2	68 881	137 762
	1	10 437	10 437
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 17518	1	1 742 389	1 742 389
	1	1 136 341	1 136 341
	1	1 085 837	1 085 837
	1	1 060 585	1 060 585
	3	833 317	2 499 951

Org.nr: 991 900 772 - 232



Borettslaget Varnestunet 2 - Noter 2023

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	1	808 065	808 065
	1	781 111	781 111
	1	666 653	666 653
	1	610 065	610 065
	1	511 091	511 091
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 17518 har første avdrag 30.06.2028 med kr 131 350	1	1 742 389	6 998
	1	1 136 341	4 564
	1	1 085 837	4 361
	1	1 060 585	4 259
	3	833 317	3 347
	1	808 065	3 245
	1	781 111	3 137
	1	666 653	2 677
	1	610 065	2 450
	1	511 091	2 053

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling av andel fellesgjeld.

Innbetalt beløp gir rett til reduserte andel felleskostnader og inntrederett i långivers pantedokument med sideordnet sikkerhet.



Borettslaget Varnestunet 2 - Noter 2023

Note 16 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	17 220 000	17 220 000
Sum innskudd	17 220 000	17 220 000

Org.nr: 991 900 772 - 232



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Varnestunet 2.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Varnestunet 2

Styreleder	Kirsti Rikardsen (sign.)	13.02.2024
Styremedlem	Gerd Vennatrø (sign.)	13.02.2024
Styremedlem	Wenche Petersen (sign.)	13.02.2024



Borettslaget Varnestunet 2 - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 129 980	988 884	1 130 000	1 130 000
Felleskostnader kapitaldel		813 626	534 314	614 740	883 401
Tillegg elektroniske fellesavtaler		145 440	130 176	145 454	163 500
Andre tillegg	1	212 732	89 472	111 111	227 944
Innbetaling IN-ordning		1 221 184	40 000	0	0
Sum driftsinntekter		3 522 963	1 782 846	2 001 305	2 404 845
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-100 782	-71 134	-82 700	-119 197
Styrehonorar	3	-51 000	-56 000	-56 000	-56 000
Avskrivninger		-9 718	-9 718	-9 700	-9 700
Forretningsførerhonorar		-72 579	-72 168	-74 766	-74 000
Honorar administrative tjenester		-12 580	0	-12 200	-13 000
Eksterne honorar	4	-8 363	-11 500	-9 122	-10 600
Drifts- og serviceavtaler	5	-49 342	-89 620	-55 100	-47 700
Vaktmestertjenester		-7 220	0	0	-7 600
Løpende vedlikehold	6	-83 055	-72 790	-80 000	-80 000
Periodisk vedlikehold	7	-247 163	-209 398	-95 400	-95 400
Elektroniske fellesavtaler		-154 578	-132 784	-145 454	-163 500
Forsikring		-98 160	-93 076	-102 400	-98 894
Kommunale tjenester og renovasjon		-206 378	-180 961	-217 153	-233 600
Energi, felles		-116 063	-107 976	-80 600	-147 000
Andre driftsutgifter	8	-11 563	-11 959	-20 000	-21 300
Sum driftskostnader		-1 228 543	-1 119 083	-1 040 595	-1 177 491
DRIFTSRESULTAT		2 294 420	663 763	960 710	1 227 354
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		16 330	7 872	150	10 000
Finanskostnader		-765 516	-444 796	-554 207	-860 906
Netto finansposter		-749 186	-436 924	-554 057	-850 906
Resultat før skattekostnad		1 545 234	226 839	406 653	376 448
Ordinært resultat etter skatt		1 545 234	226 839	406 653	376 448
ÅRSRESULTAT	9, 13	1 545 234	226 839	406 653	376 448
Disponering av totalresultat:					
Overført til annen egenkapital		753 207	617 930	0	0
Overført til egenkapital IN ordning		1 221 184	40 000	0	0
Redusert restansvar IN overført EK		-429 157	-431 091	0	0

Org.nr: 991 900 772 - 232



Borettslaget Varnestunet 2 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	10, 14	56 735 000	56 735 000
Andre anleggsmidler	10	19 436	29 154
Sum anleggsmidler		56 754 436	56 764 154
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	11	14 192	67 895
Periodiserte kostnader	11	64 655	62 086
Mellomregning Klare Finans	11	12 000	20 729
Opptjente renter	11	16 330	7 872
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	439 733	326 646
Sum omløpsmidler		546 910	485 228
SUM EIENDELER		57 301 346	57 249 382

Org.nr: 991 900 772 - 232



Borettslaget Varnestunet 2 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	13	120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Egenkapital fra IN ordning	13	19 494 366	18 702 339
Annen egenkapital	13	7 252 645	6 499 438
Sum egenkapital		26 867 012	25 321 777
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	14, 15	13 121 735	14 603 814
Borettsinnskudd	14, 16	17 220 000	17 220 000
Sum langsiktig gjeld		30 341 735	31 823 814
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 108	48 014
Skyldig off. myndigheter		27 004	7 351
Forskudd kunder		0	8 296
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		8 788	5 938
Påløpte kostnader		14 699	34 192
Sum kortsiktig gjeld		92 599	103 791
Sum gjeld		30 434 334	31 927 605
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 301 346	57 249 382
Pantstillelser	14	30 341 735	31 823 814

Sted: _____, dato: _____

Kirsti Rikardsen
Leder

Wenche Petersen
Styremedlem

Gerd Vennatrø
Styremedlem

Org.nr: 991 900 772 - 232



Borettslaget Varnestunet 2 - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE TILLEGG SINTEKTER

	2023	2022
Andre tillegg		
Andre tillegg	212 732	89 472
Sum andre tillegg	212 732	89 472

Andre tilleggsinntekter er fakturert til dekning av lite lån iht budsjett.



Borettslaget Varnestunet 2 - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Lønn	73 237	49 485
Arbeidsgiveravgift	18 757	15 711
Feriepenger	8 788	5 938
Sum personalkostnader	100 782	71 134

Samlet antall årsverk: 0,0

Borettslaget har ingen ansatte og fyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	51 000	56 000

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 363	8 125
Fakturerte tjenester	0	3 375
Sum eksterne honorarer	8 363	11 500

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om HMS-tjenester	0	12 096
Avtale om vintervedlikehold	0	7 375
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	31 647	63 525
Avtale om drift og kontroll port/garasje	1 395	0
Avtale om skadedyrbekjempelse	6 889	6 624
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	9 411	0
Sum drifts- og serviceavtaler	49 342	89 620

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vinter- og sommervedlikehold) og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	35 905	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	28 108	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	4 957	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	4 153	0
Reparasjon og vedlikehold annet	9 933	0
Sum vedlikehold	83 055	72 790

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	247 163	209 398
Sum periodisk vedlikehold	247 163	209 398

Org.nr: 991 900 772 - 232



Borettslaget Varnestunet 2 - Noter 2023

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

Reperasjon av altandører

Org.nr: 991 900 772 - 232



Borettslaget Varnestunet 2 - Noter 2023

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	3 957	4 641
Telefon og porto	27	0
Drift maskiner	258	957
Gaver	324	882
Generalforsamling/årsmøte	4 362	2 850
Bankgebyrer	651	721
Andre gebyrer	1 001	1 285
Tilskudd bomiljø	984	0
Hjemmeside/internett/TV-abo	0	622
Sum andre driftsutgifter	11 563	11 959

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	381 437	451 992
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	1 545 234	226 839
Tilbakeført avskrivning	9 718	9 718
Avdrag lån	-260 894	-267 112
Avdrag IN ordning	-1 221 184	-40 000
Innbetalt innskudd	429 157	431 091
Utbetalt innskudd	-429 157	-431 091
Årets endring i disponible midler	72 874	-70 555
Disponible midler i periodens slutt	454 311	381 437
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	454 311	381 437

Note 10 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 450 000	55 285 000	97 178	21 360
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 450 000	55 285 000	97 178	21 360
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	77 742	21 360
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 450 000	55 285 000	19 436	0
Årets avskrivninger :	0	0	9 718	0
Antatt levetid i år :			10	5

Avskrivningssatsene som er brukt er satt opp i henhold til levetid med lineære avskrivninger. Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Tomt og bygninger er anskaffet i år 2007



Borettslaget Varnestunet 2 - Noter 2023

Note 11 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Org.nr: 991 900 772 - 232



Borettslaget Varnestunet 2 - Noter 2023

Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skatetrekk	18 276	4 650
Bankinnskudd	421 457	321 996
Sum bankinnskudd	439 733	326 646

Note 13 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	25 321 777	25 094 938
Andelskapital 01.01	120 000	120 000
Andelskapital 31.12	120 000	120 000
Annen egenkapital 01.01	6 499 438	5 881 508
Årets resultat	1 545 234	226 839
Justering for innbetaling IN-ordning	-1 221 184	-40 000
Justering for nedskrivning IN-ordning	429 157	431 091
Annen egenkapital 31.12	7 252 645	6 499 438
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	18 702 339	19 093 430
Innbetalt IN-ordning i år	1 221 184	40 000
Nedskrevet på felleslån til egenkapital	-429 157	-431 091
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	19 494 366	18 702 339
SUM EGENKAPITAL 31.12	26 867 012	25 321 777

Andelskapitalen er kr 120 000,- fordelt på 24 andeler à kr 5 000,-. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 14 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	56 735 000
Restgjeld 31.12	30 341 735

Pålydende pantstillelser var kr 58 735 000,- per 31.12. Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Borettslaget Varnestunet 2 - Noter 2023

Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Refinansiering ifm utbedring vann/fukt		
Lånenummer:	16364652708	17518	17517
Lånetype:	Serie	Serie	Serie
Opptaksår:	2021	2011	2011
Rentesats:	6.60 %	5.86 %	5.86 %
Betingelser:	Flytende rente	Nibor flytende + margin (1,15 %)	Flytende nibor + margin 1,15%
Beregnet innfridd:	15.09.2039	30.12.2048	30.12.2027
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000	28 225 000	11 290 000
Lånesaldo 01.01:	1 861 115	11 962 669	780 030
Avdrag i perioden:	111 108	1 060 585	310 386
Lånesaldo 31.12:	1 750 007	10 902 084	469 644
Saldo 5 år frem i tid:	1 194 450	9 920 019	0
Andelssaldo 01.01:	0	16 546 857	2 155 482
Innbetalt IN i perioden:	0	1 060 585	160 600
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	429 157
Andelssaldo 31.12:	0	17 607 442	1 886 925
Sum pantegjeld for lån:	1 750 007	28 509 526	2 356 568

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364652708	1	97 866	97 866
	1	92 705	92 705
	1	91 147	91 147
	1	86 083	86 083
	2	79 364	158 728
	2	78 001	156 002
	2	75 469	150 938
	2	75 080	150 160
	6	70 405	422 430
	2	59 888	119 776
	2	57 551	115 102
	2	54 533	109 066
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 17517	1	144 024	144 024
	1	89 754	89 754
	1	87 667	87 667
	2	68 881	137 762
	1	10 437	10 437
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 17518	1	1 742 389	1 742 389
	1	1 136 341	1 136 341
	1	1 085 837	1 085 837
	1	1 060 585	1 060 585
	3	833 317	2 499 951

Org.nr: 991 900 772 - 232



Borettslaget Varnestunet 2 - Noter 2023

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	1	808 065	808 065
	1	781 111	781 111
	1	666 653	666 653
	1	610 065	610 065
	1	511 091	511 091
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 17518 har første avdrag 30.06.2028 med kr 124 000	1	1 742 389	6 998
	1	1 136 341	4 564
	1	1 085 837	4 361
	1	1 060 585	4 259
	3	833 317	3 347
	1	808 065	3 245
	1	781 111	3 137
	1	666 653	2 677
	1	511 091	2 053
	1	610 065	0

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling av andel fellesgjeld.

Innbetalt beløp gir rett til reduserte andel felleskostnader og inntrederett i långivers pantedokument med sideordnet sikkerhet.



Borettslaget Varnestunet 2 - Noter 2023

Note 16 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	17 220 000	17 220 000
Sum innskudd	17 220 000	17 220 000

Org.nr: 991 900 772 - 232