



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 267 682
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VARDEÅSEN FELT F SAMEIE
Forretningsadresse: c/o Bori BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Madeleine Wik Strand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

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, 21.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 358 234	2 030 064
Sum inntekter		2 358 234	2 030 064
Kostnader			
Lønnskostnad	2	149 243	149 243
Annen driftskostnad	3,4,5,6	1 245 417	1 840 075
Sum kostnader		1 394 660	1 989 318
Driftsresultat		963 574	40 746
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		141	236
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		141	236
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		963 715	40 982
Totalresultat		963 715	40 982
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	963 715	40 982
Sum overføringer og disponeringer		963 715	40 982



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	12 504	12 504
Sum varige driftsmidler		12 504	12 504
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 504	12 504
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		10 289	4 256
Andre fordringer		201 932	176 759
Sum fordringer		212 221	181 015
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 563 590	630 401
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 563 590	630 401
Sum omløpsmidler		1 775 811	811 416
SUM EIENDELER		1 788 315	823 920

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 597 407	633 692
Sum opptjent egenkapital		1 597 407	633 692
Sum egenkapital		1 597 407	633 692
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		190 909	181 864
Annen kortsiktig gjeld			8 364
Sum kortsiktig gjeld		190 909	190 229
Sum gjeld		190 909	190 229
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 788 315	823 920



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 527873

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 267 682
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VARDEÅSEN FELT F SAMEIE
Forretningsadresse: c/o Bori BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Madeleine Wik Strand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

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, 01.07.2023



Organisasjonsnr: 971 267 682
VARDEÅSEN FELT F SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 358 234	2 030 064
Sum inntekter		2 358 234	2 030 064
Kostnader			
Lønnskostnad	2	149 243	149 243
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	1 245 417	1 840 075
Sum kostnader		1 394 660	1 989 318
Driftsresultat		963 574	40 746
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		141	236
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		141	236
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		963 715	40 982
Totalresultat		963 715	40 982
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	963 715	40 982
Sum overføringer og disponeringer		963 715	40 982



Organisasjonsnr: 971 267 682
VARDEÅSEN FELT F SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	12 504	12 504
Sum varige driftsmidler		12 504	12 504
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 504	12 504
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		10 289	4 256
Andre fordringer		201 932	176 759
Sum fordringer		212 221	181 015
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 563 590	630 401
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 563 590	630 401
Sum omløpsmidler		1 775 811	811 416
SUM EIENDELER		1 788 315	823 920
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	8	1 597 407	633 692
Sum opptjent egenkapital		1 597 407	633 692
Sum egenkapital		1 597 407	633 692
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		190 909	181 864
Annen kortsiktig gjeld			8 364
Sum kortsiktig gjeld		190 909	190 229
Sum gjeld		190 909	190 229
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 788 315	823 920



Organisasjonsnr: 971 267 682
VARDEÅSEN FELT F SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
Folketrygdavgift	18443.00	18443.00
Andre ytelser	130800.00	130800.00
Sum lønnskostnader	149243.00	149243.00



Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<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>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Innkalling til ordinært årsmøte 30.05.2023 for Vardeåsen Felt F Sameie.

Møtested: Vardeåsen nærmiljøsentor
Tid: kl. 18:00

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i sakslisten i god tid før møtet.

Dersom du har forslag til årsmøtet, foreslår vi at du sender inn disse så tidlig som mulig, slik at de kan legges inn i sakspapirene på forhånd. Da sparer vi tid og vi kan på forhånd undersøke eventuelle konsekvenser.

NB: det er ikke lenger mulig å foreslå nye saker til sakslisten for dette møtet.

Avstemning vil foregå via stemmesedler og det stemmes på alle sakene samtidig, etter at alle sakene er behandlet. Stemmegiverne får i første omgang stemmesedlene tilsendt på SMS og epost, men styret vil legge til rette for at alle skal kunne avgi stemme på egnet måte. Kun de som deltar kan avgi stemme.

Med utgangspunkt i sakslisten og forretningsorden legger møteleder fram en plan for gjennomføring av saksbehandling og for avstemning.
Følgende godkjennes samlet: møteleder, saksliste, protokollvitner, forretningsorden og vedtak om lovlig innkalling.

Saksliste

- Sak 1: Konstituering
- Sak 2: Styrets årsrapport
- Sak 3: Regnskap
- Sak 4: Styrehonorar
- Sak 5: Personvalg



Sak 1: Konstituering

Alternativ 1

"Representant fra BORI Madeleine Wik Strand velges til møteleder. Styreleder Thomas Lund signerer protokoll med møteleder. Innkallingen, sakslisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene."

Mot

"Forslag avvises"

Sak 2: Styrets årsrapport

Styrets forslag

"Styrets rapport angående foregående år tas til etterretning."

Mot

"Forslag avvises"

Sak 3: Regnskap

Inntekter: 2 358 234 (mot budsjett 2 248 800)

Utgifter: 1 394 660 (mot budsjett 2 040 023)

Resultat: 963 715 (mot budsjett 210 777)

Styrets forslag

"Regnskapet godkjennes og resultat skal overføres til egenkapital"

Mot

"Forslag avvises"

Sak 4: Styrehonorar

Det foreslås kr. 130 800. Honoraret fordeles internt av styret.

Styrehonorar

Styrehonorar for perioden 2022-2023 settes til kr. 130 800.

Mot

"Forslag avvises"

Sak 5: Personvalg

Det skal velges 2 styremedlemmer for 2 år, 2 varamedlemmer for 1 år og 1 medlem til



valgkomite for 1 år.

Kandidater til **Styremedlem (2 år)**:

Kandidater til **Varamedlem (1 år)**:

Kandidater til **Valgkomite (1 år)**:



Vardeåsen Felt F Sameie STYRETS ÅRSMELDING 2023

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder Thomas Lund	valgt for 2 år i 2022
Nestleder Nils Jøran Bråthen	valgt for 2 år i 2021
Styremedlem Nina Andersen	valgt for 2 år i 2022
Styremedlem Johnny Bakken	valgt for 1 år i 2021

Varamedlemmer til styret:

Karin Lantz	(valgt for 1 år i 2022)
Inger L Frøysadal	(valgt for 1 år i 2022)

Valgkomite:

Torunn Melian

SELSKAPSINFORMASJON

Vardeåsen felt F Sameie ble stiftet 27.10.1992 og har organisasjonsnummer 971.267.682.

Sameiet består av 82 boligseksjoner, fordelt på 15 bygninger og en fellesgarasje.

Eiendommen har gnr 58, bnr 183 i Lillestrøm kommune.

Sameiet har per dags dato tv og internett avtale med Telia.

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av Eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.



STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære årsmøte har styret avholdt 4 møter og behandlet saker, så som:

- Godkjenning av nye eiere
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Forsikringsskader
- Infrastruktur til elbil-lading.

Av andre større saker kan nevnes:

- Beboermøte i forbindelse med årsmøte

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet.

Godkjent av styret, den 26.4 2023.



INFORMASJON OM Vardeåsen Felt F SAMEIE

Vardeåsen Felt F sameie ble stiftet 27.10.1992

Styret kan også kontaktes på og e-post vardeasenfelt@gmail.com

Mer informasjon finnes på www.feltf.no.

VEDTEKTER/HUSORDENSREGLER

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for sameiet.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET (HMS)

Sameiet er underlagt internkontrollforskriften av 06.12.96. Forskriften pålegger sameiet å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i sameiet.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannslukningsutstyr, enten håndslukker eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

Sameiet har web-basert internkontrollsystem for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i sameiet og systemet varsler den ansvarlige når det er tid for et periodisk tiltak. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen(e) og på eiendommen.

eller

Det er utarbeidet et internkontrollsystem for sameiet og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i sameiet. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen(e) og på eiendommen.

VAKTMESTERTJENESTE

Sameiet benytter Svendsen vedlikehold og vaktmestertjeneste når det gjelder snøbrøyting, gressklipping, og andre små vedlikeholdsoppdrag.

PARKERING

Sameiet har 123 parkeringsplasser som er fordelt på garasjer og biloppstillingsplasser.

Garasjene er private og eies og vedlikeholdes av beboerne som har plass der.



BRANNSLUKKINGSUTSTYR

Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannsløkningsutstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

KABEL-TV / BREDBÅND

Telia Norge AS

Tjenesten(e) leveres av TELIA. Chat med Telia hverdager mellom kl. 08 – 20, lørdag 09 – 17 eller søndag 10 – 15. Telefon til kundeservice: 924 05 050. Chat med Otelia, Telias chattende robot, døgnet rundt. Se <https://www.telia.no/kundeservice/kontakt-oss/> for mer informasjon.

ENERGIMERKING

Energiattest er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Attesten kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.

VEDLIKEHOLDSHISTORIKK

Type vedlikehold	Årstall for utførelse
Utskifting av terrasser	2006/2008
Tetting av tak rundt pipehatter	2010, samt ved behov
Utskifting av råttan panel på husene	2011, samt ved behov
Beising, endret husfarge	2011
Innkjøp av huske til lekeplass	2011
Utskifting av takstein	Ved behov
Innkjøp av nye postkasser	2011
Innkjøp av dugnadsutstyr/verktøy o.l	2012
Høytrykksspyling av kum, tun 1	2012
Tømming/rensing av kummer utenfor 129 og 133	2012 og 2014
Drenering av tomt utenfor 129 og 133	2012
Inngåelse av vedlikeholdsplan	2013. ikke aktiv før 2014
Innkjøp av kattenett for sandkasser	2013
Innkjøp av utekrakker	2013
Utbedring av terrasse i nr 165	2013
Sanering av 129 og 133(maur)	2013
Gressklipping av fellesarealer ble satt bort til eksternt firma	2013
Innhentet pristilbud på utskifting	2103



av varmtvannsbereder (beboer sto selv for kostnaden ved utskifting)	
Anbud på utbedring av skråning mellom øvre og nedre tun	2013
Innhentet pris på utsetting av skaderdyrsfeller	2013
Innkjøp av skilt ved innkjøringen til tunene	2013
Anbud på utskifting av defekte takrenner, dette i henhold til vedlikeholdsplan	2013, arbeid utført i 2014-2015
Tetting av hull i asfalt	Ved behov (2013, 2015)
Innhentet pris på snøbrøyting, nytt firma	2013, aktiv fra sesongen 2014
Beboerundersøkelse gjennomført	2013
Utbedret terrasse i nr 131	2014
Jordfeil utbedret i nr 131	2014
Byttet 4 utekraner	2014
Utbredelse av utebod i nr 159	2014
Diverse snekkerarbeid, utskifting av vindskier m.m	2014
Innhentet pris på spyling av søplecontainere	2014
Trefelling opp mot store lekeplassen	2014
Innhentet pris på arbeid vedr. vannmålere	2015
Spyling av containerne	2015
Div snekkerarbeid, fortløpende vedlikehold av div	2015
Innkjøp og utlevering av brannslukkingsutstyr. I henhold til HMS krav	2015
Drenering utenfor nr 87	2015
Kontroll av lekeplasser, i henhold til HMS	2015
Bestilling av containere til dugnad, samt kast av juletrær	2015
Inngått en 2 års avtale med nytt snøbrøytefirma	F.o.m sesongen 2016
2016	
Diverse snekkerarb. på boder	2016
Div. snekkerarb. Gulv	2016
Nummerering av garasjer	2016
Generelle asfaltarbeider	2016
Oppmerking av parkeringsplasser	2016
Innhenting av anbud, samt kjøp av nye lyskastere på garasjene	2016



Containere til juletrær, samt til dagnad	2016
Innkjøp av nye parkeringsskilt	2016
2017	
Kollektiv TV&bredbåndsavtale	F.o.m juni 2017
Forhandlet frem ny bygningsforsikring med if	Gjeldende f.o.m 1.1.2018
Containere til juletrær samt til dagnad	2017
Hugging av trær i sameiet	2017
Innhenting av anbud på utskifting av ytterdører	2017. Jobben starter april 2018
Befaring med feier	2017
Utbedring av stigetrinn på taket i forbindelse med ankomst til piper	2017
Nummerering av garasjer.	2017
Befaringer i forbindelse med div. snekkerarb og vedlikehold av bygningene.	2017
Befaring med elektriker med tanke på økt belysning ved garasjer på øvre tun	2017
Befaring i forbindelse med asfaltering	2017
Spyling av overvannskummer	2017
Oppmerking av parkeringsplasser	2017
Utskifting av ytterdører	
Dagnad	
Generelt vedlikehold	
Nye lamper på garasjene	
Utvikling av ny nettside	
Dagnad vår og høst	
Generelt vedlikehold	
Befaringer i forbindelse med div. snekkerarb og vedlikehold av bygningene samt utskifting av panel	
Beising av bygningsmasse	
Spyling av overvannskum	
Trefelling øvre tun	
Utskifting av noen pipehatter	
Utskifting av 60 vinduer	
Drenering	
Asfaltering	



Generelt vedlikehold	
Ny støttemur ved nr 149	
Utskifting av 60 vinduer	
Generelt vedlikehold	
Utskifting av siste 60 vinduer på gavlvegg	
Generelt vedlikehold	

Vedlikehold utføres i henhold til Sameiets vedlikeholdsplan.

FORSIKRINGER

Bygninger

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i If Skadeforsikring, polise nr SP2579519. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak i seg selv. Egenandel er for tiden kr 10.000,-. «Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak.

Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr.

Forsikringen dekker skade voldt av ulike insekter. For utfyllende informasjon, se forsikringsvilkårene.

Forsikringen dekker også bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

Ved skade i boligen skal beboerne straks ta kontakt med styreleder. Utenfor kontortid gis det melding til Sameiets styreleder eller forsikringsselskapets vakttelefon.



Vardeåsen Felt F Sameie

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Vardeåsen Felt F Sameie org.nr. 971267682



Resultatregnskap 2022

Vardeåsen Felt F Sameie
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader	1	2 358 234	2 030 064	2 248 800	2 523 820
Sum driftsinntekter		2 358 234	2 030 064	2 248 800	2 523 820
Kostnader					
Lønnskostnad	2	149 243	149 243	149 243	149 243
Konsulenttjenester	3	168 825	230 724	204 480	215 772
Rep og vedlikehold	4	147 033	801 803	830 000	830 000
Forsikringer		211 901	188 582	198 000	233 100
Energi og fyring		7 500	6 000	0	7 500
Kabel-TV og telefoni		514 789	477 929	502 000	515 000
Driftskostnader	5	167 711	102 377	125 000	143 500
Andre driftskostnader	6	27 658	32 661	31 300	25 000
Sum driftskostnader		1 394 660	1 989 318	2 040 023	2 119 115
Driftsresultat før finansposter		963 574	40 746	208 777	404 705
Finansielle poster					
Finansinntekt		141	236	2 000	2 000
Sum finansposter		141	236	2 000	2 000
Årsresultat		963 715	40 982	210 777	406 705
Overført til annen egenkapital	8	963 715	40 982	0	0
Sum disponering		963 715	40 982	0	0

Resultatrapport 2022 for Vardeåsen Felt F Sameie



Balanse 31.12.2022

Vardeåsen Felt F Sameie
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7	12 504	12 504
Sum varige driftsmidler		12 504	12 504
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		12 504	12 504
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		201 932	176 759
Kundefordringer		10 289	4 256
Sum fordringer		212 221	181 015
Bankinnskudd, kasse o.l.		1 563 590	630 401
Sum omløpsmidler		1 775 811	811 416
SUM EIENDELER		1 788 315	823 920

Balanserapport 2022 for Vardeåsen Felt F Sameie



Balanse 31.12.2022

Vardeåsen Felt F Sameie
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 597 407	633 692
Sum egenkapital		1 597 407	633 692
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		190 909	181 864
Annen kortsiktig gjeld		0	8 365
Sum kortsiktig gjeld		190 909	190 229
Sum gjeld		190 909	190 229
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 788 315	823 920

Vardeåsen Felt F Sameie

Thomas Lund
Styrets leder

Nina Andersen
Styremedlem

Nils Jøran Bråthen
Styremedlem

Johnny Bakken
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Vardeåsen Felt F Sameie



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Generelle felleskostnader	1 856 394	1 588 248	1 746 800	2 008 820
Kabel-TV/Bredbånd	501 840	441 816	502 000	515 000
Sum felleskostnader	2 358 234	2 030 064	2 248 800	2 523 820

Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	130 800	130 800	130 800	130 800
Arbeidsgiveravgift	18 443	18 443	18 443	18 443
Sum lønnskostnader	149 243	149 243	149 243	149 243

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførsel	138 676	134 768	138 680	144 972
Revisjon	5 588	5 588	5 800	5 800
Teknisk bistand	17 523	84 127	60 000	60 000
Tilleggstjenester	7 038	3 116	0	5 000
Vakthold	0	3 125	0	0
Sum konsulent tjenester	168 825	230 724	204 480	215 772

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Bygninger	117 500	791 818	800 000	800 000
Dugnad	5 953	5 375	10 000	10 000
Egenandel	10 000	0	10 000	10 000
Elektro	0	0	10 000	10 000
Utvendig anlegg	1 063	4 610	0	0
Ventilasjon	12 518	0	0	0
Sum vedlikeholdskostnader	147 033	801 803	830 000	830 000

Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brøyting/strøing/feiing	84 032	84 032	90 000	90 000
Gressklipping	60 190	0	25 000	38 000
Skadedyr bekjempelse	0	1 703	0	0
Søppeltømming / container	23 489	15 016	10 000	15 500
Vaktmester	0	1 625	0	0
Sum driftskostnader	167 711	102 377	125 000	143 500



Note 6 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Kontormaskiner	0	7 995	0	0
Nøkler, låser, skilt	0	4 133	0	0
Verktøy og redskaper	2 399	2 678	2 000	2 000
Sum driftsmateriale	2 399	14 806	2 000	2 000
Annet	0	0	3 000	0
Aviser, bøker, tidsskrift	913	913	1 000	1 000
Generalforsamling	15 143	8 177	10 000	10 000
Kostnader tillitsvalgte	0	1 550	0	0
Lisenser/software	1 970	2 927	5 300	2 000
Rekvisita	1 232	440	0	0
Velferd	0	0	4 000	4 000
Sum kontorkostnader	19 259	14 007	23 300	17 000
Øredifferanser	0	-1	0	0
Bank og kortgebyrer	6 000	3 848	6 000	6 000
Sum andre kontorkostnader	6 000	3 847	6 000	6 000
Sum andre driftskostnader	27 658	32 661	31 300	25 000

Note 7 Anleggsmidler

	Garasje
Anskaffelseskost pr.01.01	12 504
Anskaffelseskost pr.31.12	12 504
Bokført verdi pr.31.12	12 504
Anskaffelsesår	1995



Note 8 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	633 692	592 709
Tilført til/fra EK fra årets resultat	963 715	40 982
Sum opptjent egenkapital 31.12	1 597 407	633 692
Annen egenkapital 31.12	1 597 407	633 692
Sum egenkapital 31.12	1 597 407	633 692

Note 9 Arbeidskapital

	2022	2021
A. Arbeidskapital 01.01	621 188	580 205
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	963 715	40 982
B. Årets endring i arbeidskapital	963 715	40 982
C. Arbeidskapital 31.12	1 584 903	621 188
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	1 775 811	811 416
- Kortsiktig gjeld	190 909	190 229
= Arbeidskapital 31.12	1 584 903	621 188



815 Årsoppgjørspakke.pdf

Navn Dato
Bråthen, Nils Jøran 2023-04-26

Identifikasjon

 bankID™ Bråthen, Nils Jøran
PA MOBIL

Navn Dato
Andersen, Nina Beate 2023-04-26

Identifikasjon

 bankID™ Andersen, Nina Beate
PA MOBIL

Navn Dato
Bakken, Johnny 2023-04-26

Identifikasjon

 bankID™ Bakken, Johnny

Navn Dato
Lund, Thomas 2023-04-26

Identifikasjon

 bankID™ Lund, Thomas



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til årsmøtet i Vardeåsen Felt F Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vardeåsen Felt F Sameie som viser et overskudd på NOK 963 715. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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 sameiet 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter også 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 sameiets 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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>.

Lillestrøm, 4. mai 2023
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD
Norwegian Bypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

04.05.2023 23.15.10

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.