



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 170 513
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VARDAFJELLTUNET
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL avd. Haugesund
Kirkegata 130
5527 HAUGESUND

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: Christoffer Jønsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

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, 17.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		414 288	357 168
Sum inntekter		414 288	357 168
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	28 525	29 748
Annen driftskostnad		265 969	280 665
Sum kostnader		294 494	310 411
Driftsresultat		119 794	46 757
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 419	442
Sum finansinntekter		1 419	442
Annen rentekostnad		13 302	9 143
Sum finanskostnader		13 302	9 143
Netto finans		11 883	8 702
Ordinært resultat før skattekostnad		107 911	38 054
Ordinært resultat etter skattekostnad		107 911	38 054
Årsresultat		107 910	38 055
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-107 910	-38 055
Sum overføringer og disponeringer		-107 910	-38 055



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		0	761
Sum fordringer		0	761
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		197 665	147 314
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		197 665	147 314
Sum omløpsmidler		197 665	148 076
SUM EIENDELER		197 665	148 076
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		-248 716	-248 716
Sum innskutt egenkapital		-248 716	-248 716
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		199 979	92 068
Sum opptjent egenkapital		199 979	92 068
Sum egenkapital	4	-48 737	-156 647
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	242 225	280 906
Sum annen langsiktig gjeld		242 225	280 906
Sum langsiktig gjeld	6	242 225	280 906
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 429	12 000
Annen kortsiktig gjeld		1 748	11 817
Sum kortsiktig gjeld		4 177	23 817
Sum gjeld		246 402	304 723
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		197 665	148 076



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 338994

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 170 513
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VARDAFJELLTUNET
Forretningsadresse: v/Haugesund Boligbyggelag
Kirkegata 130
5527 HAUGESUND

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: Christoffer Jønsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

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, 03.04.2024



Organisasjonsnr: 921 170 513
SAMEIET VARDAFJELLTUNET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		414 288	357 168
Sum inntekter		414 288	357 168
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	28 525	29 748
Annen driftskostnad		265 969	280 665
Sum kostnader		294 494	310 411
Driftsresultat		119 794	46 757
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 419	442
Sum finansinntekter		1 419	442
Annen rentekostnad		13 302	9 143
Sum finanskostnader		13 302	9 143
Netto finans		11 883	8 702
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		107 911	38 054
Årsresultat		107 910	38 055
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-107 910	-38 055
Sum overføringer og disponeringer		-107 910	-38 055



Organisasjonsnr: 921 170 513
SAMEIET VARDAFJELLTUNET

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		0	761
Sum fordringer		0	761
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		197 665	147 314
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		197 665	147 314
Sum omløpsmidler		197 665	148 076
SUM EIENDELER		197 665	148 076
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		-248 716	-248 716
Sum innskutt egenkapital		-248 716	-248 716
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		199 979	92 068
Sum opptjent egenkapital		199 979	92 068
Sum egenkapital	4	-48 737	-156 647
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	242 225	280 906
Sum annen langsiktig gjeld		242 225	280 906
Sum langsiktig gjeld	6	242 225	280 906
Kortsiktig gjeld			



Leverandørgjeld	2 429	12 000
Annen kortsiktig gjeld	1 748	11 817
Sum kortsiktig gjeld	4 177	23 817
Sum gjeld	246 402	304 723
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	197 665	148 076



Organisasjonsnr: 921 170 513
SAMEIET VARDAFJELLTUNET

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



Årsregnskap 2023 Sameiet Vardafjelltunet

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader		382 632	328 512	382 632	401 100
Strøm		3 000	0	0	1 500
TV/Internett		28 656	28 656	28 656	31 824
Sum inntekter		414 288	357 168	411 288	434 424
Driftskostnader					
Styrehonorar	2	25 000	25 000	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	3 525	3 525	4 230	4 230
Sosiale kostnader	3	0	1 223	2 000	2 000
Energi, strøm		19 745	22 249	22 000	24 000
Renovasjon, vann og avløp		2 362	-2 510	3 000	3 200
Vaktmestertjenester		38 212	41 514	50 000	50 000
Renhold, mattevask		17 280	16 192	18 100	19 000
Verktøy, inventar, rekvisita		600	5 707	0	0
Reparasjon og vedlikehold bygninger		9 864	13 245	50 000	40 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde		0	1 088	10 000	10 000
Periodisk vedlikehold (heis, alarm)		59 905	62 055	62 000	77 000
Revisjonshonorar		0	5 750	0	0
Forretningsførerhonorar		16 351	15 263	16 224	17 196
Forretningsfører - tilleggstjenester		7 988	7 988	7 899	8 467
Andre tjenester		9 375	12 000	0	0
Kontorrekvisita		0	199	500	0
Porto og andre forsendelseskostnader		0	28	100	0
TV/Internett		30 359	28 655	28 656	31 824
Forsikring		53 094	49 717	54 000	58 500
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. m.m)		834	1 525	1 500	1 500
Sum driftskostnader		294 494	310 411	360 209	376 917
Driftsresultat		119 794	46 757	51 079	57 507
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 419	442	0	0
Rentekostnad		13 302	9 143	12 000	13 600
Resultat av finansinntekt- og kostnad		11 883	8 702	12 000	13 600
Årets resultat		107 910	38 055	39 079	43 907
Overført til/fra annen egenkapital		-107 910	-38 055	0	0



Årsregnskap 2023 Sameiet Vardafjelltunet

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		0	761
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		148 957	110 661
Innestående på sparekonto		48 708	36 653
Sum omløpsmidler		197 665	148 076
SUM EIENDELER		197 665	148 076

303 Sameiet Vardafjelltunet, orgnr. 921170513



Årsregnskap 2023 Sameiet Vardafjelltunet

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		-248 716	-248 716
Opptjent egenkapital		92 069	54 013
Årets resultat		107 910	38 055
Sum opptjent egenkapital	4	-48 737	-156 647
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	5	242 225	280 906
Sum langsiktig gjeld	6	242 225	280 906
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 429	12 000
Annen kortsiktig gjeld		1 748	11 817
Sum kortsiktig gjeld		4 177	23 817
Sum gjeld		246 402	304 723
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		197 665	148 076

Haugesund 31.12.2023
Haugesund Boligbyggelag - HAUBO

Sted: _____, dato: _____

Christoffer Jønsson
Styreleder

Ingunn Ingvaldsen
Medlem

Benedicte Olsen Sakkestad
Medlem



Noter 2023 Sameiet Vardafjelltunet

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloves bestemmelser og god regnskapsskikk.

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

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og 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 de 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.

Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler pr 01.01	124 259	116 100
Årets resultat	107 910	38 055
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-38 681	-29 896
B. Årets endringer disponible midler	69 229	8 159
C. Disponible midler pr 31.12	193 488	124 259
Avstemming		
Omløpsmidler	197 665	148 076
Kortsiktig gjeld	4 177	23 817
Disponible midler	193 488	124 259



Noter 2023 Sameiet Vardafjelltunet

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifall ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmiddelets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for boligselskapet. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler

Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5330 Styrehonorar	25 000	25 000
Sum	25 000	25 000

Styrehonorar utbetales etterskuddsvis etter endt styreperiode.

Sameiet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Pensjonskostnader, arb.g.avg, sos kostn.

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	3 525	3 525
5995 Andre sosiale kostnader	0	1 223
Sum	3 525	4 748

Note 4 - Negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Egenkapitalen forventes å bli positiv når lånet er nedbetalt.



Noter 2023 Sameiet Vardafjelltunet

Note 5 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	BoligBanken ASA
Lånenummer:	96660148474
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	6.00 %
Beregnet innfridd:	30.04.2029
Opprinnelig lånebeløp:	310 802
Lånesaldo 01.01:	280 906
Avdrag i perioden:	38 681
Lånesaldo 31.12:	242 225

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660148474	2	24 169	48 338
	2	20 141	40 282
	6	19 335	116 010
	2	18 798	37 596

Note 6 - Pantestillelser

Sameiet har felles lån hvor kr 0,- er sikret ved pant. Sameiet har ikke felles bygningsmasse å stille som sikkerhet overfor banken, derav blancolån.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Vardafjelltunet.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Vardafjelltunet

Styreleder	Christoffer Jønsson (sign.)	15.02.2024
Styremedlem	Benedicte Olsen Sakkestad (sign.)	05.02.2024
Styremedlem	Ingunn Ingvaldsen (sign.)	14.02.2024