



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thomas Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 030 064	1 885 320
Sum inntekter		2 030 064	1 885 320
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	149 243	144 012
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	1 840 075	2 260 349
Sum kostnader		1 989 318	2 404 361
Driftsresultat		40 746	-519 041
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		236	604
Sum finansinntekter		236	604
Netto finans		236	604
Ordinært resultat før skattekostnad		40 982	-518 437
Ordinært resultat etter skattekostnad		40 982	-518 437
Årsresultat		40 982	-518 437
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	40 982	-518 437
Sum overføringer og disponeringer		40 982	-518 437



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	12 504	12 504
Sum varige driftsmidler		12 504	12 504
Sum anleggsmidler		12 504	12 504
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 256	3 909
Andre fordringer		176 759	47 147
Sum fordringer		181 015	51 056
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		630 401	1 266 224
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		630 401	1 266 224
Sum omløpsmidler		811 416	1 317 279
SUM EIENDELER		823 920	1 329 783
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	633 692	592 709
Sum opptjent egenkapital		633 692	592 709



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		633 692	592 709
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		181 864	731 823
Annen kortsiktig gjeld		8 365	5 251
Sum kortsiktig gjeld		190 229	737 074
Sum gjeld		190 229	737 074
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		823 920	1 329 783



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 222084

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: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thomas Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 971 267 682
VARDEÅSEN FELT F SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 030 064	1 885 320
Sum inntekter		2 030 064	1 885 320
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	149 243	144 012
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	1 840 075	2 260 349
Sum kostnader		1 989 318	2 404 361
Driftsresultat		40 746	-519 041
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		236	604
Sum finansinntekter		236	604
Netto finans		236	604
Ordinært resultat før skattekostnad		40 982	-518 437
Ordinært resultat etter skattekostnad		40 982	-518 437
Årsresultat		40 982	-518 437
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	40 982	-518 437
Sum overføringer og disponeringer		40 982	-518 437



Organisasjonsnr: 971 267 682
VARDEÅSEN FELT F SAMEIE

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

9

12 504

12 504

Sum varige driftsmidler

12 504

12 504

Sum anleggsmidler

12 504

12 504

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

4 256

3 909

Andre fordringer

176 759

47 147

Sum fordringer

181 015

51 056

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

630 401

1 266 224

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

630 401

1 266 224

Sum omløpsmidler

811 416

1 317 279

SUM EIENDELER

823 920

1 329 783

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

10

633 692

592 709

Sum opptjent egenkapital

633 692

592 709

Sum egenkapital

633 692

592 709

Sum langsiktig gjeld

0

0

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld

181 864

731 823

Annen kortsiktig gjeld

8 365

5 251

Sum kortsiktig gjeld

190 229

737 074



Sum gjeld	190 229	737 074
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	823 920	1 329 783



Organisasjonsnr: 971 267 682
VARDEÅSEN FELT F SAMEIE

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



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 030 064	1 885 320	2 038 000	2 248 800
Sum inntekter		2 030 064	1 885 320	2 038 000	2 248 800
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	18 443	13 212	18 330	18 443
Styrehonorar	3	130 800	130 800	130 000	130 800
Revisjonshonorar	3	5 588	5 538	5 800	5 800
Forretningsførerhonorar		134 768	131 608	135 000	138 680
Konsulentjenester	4	90 368	20 157	60 000	60 000
Drift og vedlikehold	5	887 460	1 421 055	970 000	945 000
Forsikringer		188 582	177 163	175 000	198 000
Energi/fyring	6	6 000	4 500	0	0
Kabel-TV og bredbånd	7	477 929	469 653	470 000	502 000
Andre driftskostnader	8	49 380	30 675	46 800	41 300
Sum kostnader		1 989 318	2 404 361	2 010 930	2 040 023
Driftsresultat		40 746	-519 041	27 070	208 777
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		236	604	2 000	2 000
Sum finansposter		236	604	2 000	2 000
Årets resultat		40 982	-518 437	29 070	210 777
Overført til/fra egenkapital	10	40 982	-518 437	0	0
Sum disponering		40 982	-518 437	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Garasjer	9	12 504	12 504
Sum anleggsmidler		12 504	12 504
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 256	3 909
Forskuddsbetalte kostnader		176 759	47 147
Bank		630 401	1 266 224
Sum omløpsmidler		811 416	1 317 279
SUM EIENDELER		823 920	1 329 783
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	10	633 692	592 709
Sum egenkapital		633 692	592 709
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		8 365	5 251
Leverandørgjeld		181 864	731 823
Sum kortsiktig gjeld		190 229	737 074
Sum gjeld		190 229	737 074
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		823 920	1 329 783

Styret i Vardeåsen Felt F Sameie

Thomas Lund
Styreleder

Nils-Jøran Bråthen
Nestleder

Faryal Anwar
Styremedlem

Jesper Nissen
Styremedlem

815 Vardeåsen Felt F Sameie



NOTER

Regnskapsprinsipper

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet.

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 oppjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	1 588 248	1 443 504
Kabel-TV/bredbånd	441 816	441 816
Sum	2 030 064	1 885 320

Note 2 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	18 443	18 443
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-5 231
Sum	18 443	13 212

Boligsameiet har ingen ansatte.

Boligsameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	130 800	130 800
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 588	5 538
Sum	136 388	136 338

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021. I tillegg har styret fått dekket styremiddag med kr 1550,-.

Note 4 - Konsulent tjenester

	2021	2020
Teknisk bistand	84 127	20 157
Vakthold	3 125	0
Andre forvaltningstjenester	3 116	0
Sum	90 368	20 157

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold eiendom	0	9 375
Vedlikehold bygg	791 818	1 297 635
Vedlikehold VVS	0	2 731
Vedlikehold utvendige anlegg	4 610	0
Kostnader til dugnad	5 375	1 700
Egenandel forsikringsskader	0	10 000
Vaktmestertjenester	1 625	0
Snøbrøyting/strøing/feing	84 032	99 613
Sum	887 460	1 421 055

Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	6 000	4 500
Sum	6 000	4 500

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	477 929	469 653
Sum	477 929	469 653

815 Vardeåsen Felt F Sameie



NOTER

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sjøpeltømming/Container	15 016	8 533
Verktøy og redskaper	2 678	663
Innkjøp av IT-/kontormaskiner	7 995	0
Nøkler, låser og skilt	4 133	0
Andre driftsmaterialer	0	603
Skadedyrarb. & Soppkontroll	1 703	0
Kontorrekvisita	440	2 448
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	913	913
Kostnader tillitsvalgte	1 550	3 335
Generalforsamling/årsmøte	8 177	7 552
IT-Kostnader	2 927	1 790
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 848	3 592
Velferdskostnader	0	1 246
Øreavrunding	-1	0
Sum	49 380	30 675

Note 9 - Andre anleggsmidler

	Bygninger-Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	12 504
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	12 504
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	12 504
Antatt levetid i år :	

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	592 709	1 111 146
Tilført til/fra EK fra årets resultat	40 982	-518 437
Sum opptjent egenkapital 31.12	633 692	592 709
Annen egenkapital 31.12	633 692	592 709
Sum egenkapital 31.12	633 692	592 709



NOTER

Note 11 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	580 205	1 098 642
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	40 982	-518 437
B. Årets endringer arbeidskapital	40 982	-518 437
C. Arbeidskapital 31.12	621 188	580 205
Omløpsmidler	811 416	1 317 279
- Kortsiktig gjeld	190 229	737 074
= Arbeidskapital 31.12	621 188	580 205



Resultat og balanse med noter for Vardeåsen Felt F Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vardeåsen Felt F Sameie

Styreleder	Thomas Lund (sign.)	22.03.2022
Styremedlem	Nils-Jøran Bråthen (sign.)	20.03.2022
Styremedlem	Faryal Anwar (sign.)	18.03.2022
Styremedlem	Jesper Nissen (sign.)	21.03.2022



Vardeåsen Felt F Sameie - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Thomas Lund, Vardeveien 13
Nestleder, Nils-Jøran Bråthen, Vardeveien 35
Styremedlem, Jesper Nissen, Vardeveien 21
Styremedlem, Faryal Anwar, Vardeveien 23
Varamedlem, Trine Been Amble, Lurudveien 30
Varamedlem, Susanne Løken Thoreid, Vardeveien 155

Selskapsinformasjon

Vardeåsen Felt F Sameie har organisasjonsnummer 971267682

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.

Forretningsfører er BORI BBL.
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen er sameiets organisasjonsnummer: 971267682.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til faktura@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Vardeåsen Felt F Sameie , 971267682.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Sameiet, eiendommen og bygningene

Vardeåsen Felt F Sameie ble stiftet 27.10.1992.

Sameiet består av 82 boligseksjoner, fordelt på 15 bygninger med adressene Vardeveien 1 – 169

Eiendommen har gnr 58, bnr.183 i Lillestrøm kommune kommune.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Sameiet er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. 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 brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat 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. 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.

Styrets arbeid

Styret har avholdt 5 styremøter i 2021 og behandlet rutinesaker, så som:

- Godkjenning av nye eiere
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Løpende vedlikehold
- Forsikringsskader
- Utskiftning av 60 vinduer på gavlvegg
- Og øvrige saker som er meldt inn til styret via mail

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

Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 40 746 og et positivt årsresultat på kr 40 982.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Teknisk bistand var noe over budsjett. Kostnader til Løvlien Georåd AS var ikke med i budsjettet.
- Budsjettert med midler til vedlikehold av VVS som ikke er benyttet.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon, utgjorde pr 31.12.2021 kr 621 188.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2021 og frem til styret årsberetning er avgitt.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettviseende oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

Felleskostnader



Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%.

Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Planlagt vedlikehold

Sameiet har følgende planer for vedlikehold:

- Siste 60 vinduer på gavlvegg skiftes ut ila november
- Ellers vanlig vedlikehold på bygningsmassen.

Forsikring

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.

Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr. Forsikringen dekker bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Forsikringen dekker også skade voldt av ulike insekter, se utfyllende liste i vilkårene. 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 (oppgi gjerne nummer).

Utleie

Av HMS-hensyn, og for at styret skal ha mulighet til å informere og kommunisere med leietakere, ber styret om at seksjonseiere som leier ut sine seksjoner registrerer leietaker og kontakinformasjon. Utleie kan registreres på Min side når du er logget inn på www.bori.no.

Kabel-TV og bredbånd

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.

Parkering

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

Driften av sameiet



Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for sameiet.

Mer informasjon finnes på www.vardeasefeltf.no.

Årsmeldingen er godkjent av styret.



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 030 064	1 885 320	2 038 000	2 248 800
Sum inntekter		2 030 064	1 885 320	2 038 000	2 248 800
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	18 443	13 212	18 330	18 443
Styrehonorar	3	130 800	130 800	130 000	130 800
Revisjonshonorar	3	5 588	5 538	5 800	5 800
Forretningsførerhonorar		134 768	131 608	135 000	138 680
Konsulentjenester	4	90 368	20 157	60 000	60 000
Drift og vedlikehold	5	887 460	1 421 055	970 000	945 000
Forsikringer		188 582	177 163	175 000	198 000
Energi/fyring	6	6 000	4 500	0	0
Kabel-TV og bredbånd	7	477 929	469 653	470 000	502 000
Andre driftskostnader	8	49 380	30 675	46 800	41 300
Sum kostnader		1 989 318	2 404 361	2 010 930	2 040 023
Driftsresultat		40 746	-519 041	27 070	208 777
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		236	604	2 000	2 000
Sum finansposter		236	604	2 000	2 000
Årets resultat		40 982	-518 437	29 070	210 777
Overført til/fra egenkapital	10	40 982	-518 437	0	0
Sum disponering		40 982	-518 437	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Garasjer	9	12 504	12 504
Sum anleggsmidler		12 504	12 504
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 256	3 909
Forskuddsbetalte kostnader		176 759	47 147
Bank		630 401	1 266 224
Sum omløpsmidler		811 416	1 317 279
SUM EIENDELER		823 920	1 329 783
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	10	633 692	592 709
Sum egenkapital		633 692	592 709
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		8 365	5 251
Leverandørgjeld		181 864	731 823
Sum kortsiktig gjeld		190 229	737 074
Sum gjeld		190 229	737 074
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		823 920	1 329 783

Styret i Vardeåsen Felt F Sameie

Thomas Lund
Styreleder

Nils-Jøran Bråthen
Nestleder

Faryal Anwar
Styremedlem

Jesper Nissen
Styremedlem

815 Vardeåsen Felt F Sameie



NOTER

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 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	1 588 248	1 443 504
Kabel-TV/bredbånd	441 816	441 816
Sum	2 030 064	1 885 320

Note 2 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	18 443	18 443
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-5 231
Sum	18 443	13 212

Boligsameiet har ingen ansatte.

Boligsameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	130 800	130 800
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 588	5 538
Sum	136 388	136 338

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021. I tillegg har styret fått dekket styremiddag med kr 1550,-.

Note 4 - Konsulenttenester

	2021	2020
Teknisk bistand	84 127	20 157
Vakthold	3 125	0
Andre forvaltningstjenester	3 116	0
Sum	90 368	20 157

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold eiendom	0	9 375
Vedlikehold bygg	791 818	1 297 635
Vedlikehold VVS	0	2 731
Vedlikehold utvendige anlegg	4 610	0
Kostnader til dugnad	5 375	1 700
Egenandel forsikringsskader	0	10 000
Vaktmestertjenester	1 625	0
Snøbrøyting/strøing/feing	84 032	99 613
Sum	887 460	1 421 055

Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	6 000	4 500
Sum	6 000	4 500

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	477 929	469 653
Sum	477 929	469 653

815 Vardeåsen Felt F Sameie



NOTER

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	15 016	8 533
Verktøy og redskaper	2 678	663
Innkjøp av IT-/kontormaskiner	7 995	0
Nøkler, låser og skilt	4 133	0
Andre driftsmaterialer	0	603
Skadedyrarb. & Soppkontroll	1 703	0
Kontorrekvisita	440	2 448
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	913	913
Kostnader tillitsvalgte	1 550	3 335
Generalforsamling/årsmøte	8 177	7 552
IT-Kostnader	2 927	1 790
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 848	3 592
Velferdskostnader	0	1 246
Øreavrunding	-1	0
Sum	49 380	30 675

Note 9 - Andre anleggsmidler

	Bygninger-Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	12 504
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	12 504
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	12 504
Antatt levetid i år :	

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	592 709	1 111 146
Tilført til/fra EK fra årets resultat	40 982	-518 437
Sum opptjent egenkapital 31.12	633 692	592 709
Annen egenkapital 31.12	633 692	592 709
Sum egenkapital 31.12	633 692	592 709



NOTER

Note 11 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	580 205	1 098 642
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	40 982	-518 437
B. Årets endringer arbeidskapital	40 982	-518 437
C. Arbeidskapital 31.12	621 188	580 205
Omløpsmidler	811 416	1 317 279
- Kortsiktig gjeld	190 229	737 074
= Arbeidskapital 31.12	621 188	580 205



Resultat og balanse med noter for Vardeåsen Felt F Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vardeåsen Felt F Sameie

Styreleder	Thomas Lund (sign.)	22.03.2022
Styremedlem	Nils-Jøran Bråthen (sign.)	20.03.2022
Styremedlem	Faryal Anwar (sign.)	18.03.2022
Styremedlem	Jesper Nissen (sign.)	21.03.2022



Til årsmøtet i Vardeåsen Felt F Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Vardeåsen Felt F Boligsameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 40 982. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. 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





Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Lillestrøm, 26. mars 2022
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





Til årsmøtet i Vardeåsen Felt F Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Vardeåsen Felt F Boligsameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 40 982. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. 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





Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Lillestrøm, 26. mars 2022
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

