



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	980 492 273
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	BOLIGSAMEIE VARDEÅSEN VEST
Forretningsadresse:	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:	24.04.2023

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, 22.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	3 044 251	3 662 026
Annen driftsinntekt	2	139 014	26 560
Sum inntekter		3 183 265	3 688 586
Kostnader			
Lønnskostnad	3	117 723	114 100
Annen driftskostnad	4,5,6,7	2 730 141	3 427 023
Sum kostnader		2 847 863	3 541 123
Driftsresultat		335 402	147 462
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14	68
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad			1 144
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		14	-1 076
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		335 416	146 387
Totalresultat		335 416	146 387
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	335 416	146 387
Sum overføringer og disponeringer		335 416	146 387



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		46 110	
Andre fordringer		239 121	196 544
Sum fordringer		285 231	196 544
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 198 704	812 692
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 198 704	812 692
Sum omløpsmidler		1 483 936	1 009 235
SUM EIENDELER		1 483 936	1 009 235

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		1 025 717	690 301
Sum opptjent egenkapital		1 025 717	690 301
Sum egenkapital		1 025 717	690 301
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		458 218	308 662
Annen kortsiktig gjeld			10 272
Sum kortsiktig gjeld		458 218	318 934
Sum gjeld		458 218	318 934
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 483 936	1 009 235



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 583343

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 492 273
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIE VARDEÅSEN VEST
Forretningsadresse: 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: 24.04.2023

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, 17.07.2023



Organisasjonsnr: 980 492 273
BOLIGSAMEIE VARDEÅSEN VEST

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	3 044 251	3 662 026
Annen driftsinntekt	2	139 014	26 560
Sum inntekter		3 183 265	3 688 586
Kostnader			
Lønnskostnad	3	117 723	114 100
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	2 730 141	3 427 023
Sum kostnader		2 847 863	3 541 123
Driftsresultat		335 402	147 462
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14	68
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad			1 144
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		14	-1 076
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		335 416	146 387
Totalresultat		335 416	146 387
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	335 416	146 387
Sum overføringer og disponeringer		335 416	146 387



Organisasjonsnr: 980 492 273
BOLIGSAMEIE VARDEÅSEN VEST

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		46 110	
Andre fordringer		239 121	196 544
Sum fordringer		285 231	196 544
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 198 704	812 692
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 198 704	812 692
Sum omløpsmidler		1 483 936	1 009 235
SUM EIENDELER		1 483 936	1 009 235
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 025 717	690 301
Sum opptjent egenkapital		1 025 717	690 301



Sum egenkapital	1 025 717	690 301
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	458 218	308 662
Annen kortsiktig gjeld		10 272
Sum kortsiktig gjeld	458 218	318 934
Sum gjeld	458 218	318 934
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 483 936	1 009 235



Organisasjonsnr: 980 492 273
BOLIGSAMEIE VARDEÅSEN VEST

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>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11327.00	14100.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	106396.00	100000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	117723.00	114100.00



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 24.04.2023 for Boligsameie Vardeåsen Vest.

Møtested: Skedsmo Samfunnshus, Furuholtet 1, 2020 Skedsmokorset
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 på tradisjonell måte, med håndsopprekning eller på annen egnet måte. Vi teller opp stemmene av får et resultat på hver sak før vi går videre til neste sak.

Saksliste

- Sak 1: Konstituering
- Sak 2: Styrets årsrapport
- Sak 3: Regnskap
- Sak 4: Personvalg
- Sak 5: Styrehonorar
- Sak 6: Presentasjon og orientering om Vedlikeholdsplan for Boligsameie Vardeåsen Vest
- Sak 7: Forslag til endring av ordensregler
- Sak 8: Forslag til endring av ordensregler
- Sak 9: Forslag til endring av vedtekter, Terrasse og Balkonger
- Sak 10: Forslag til endring av Vedtekter, Ildsted



Sak 1: Konstituering

Alternativ 1

"Styreleder Vegard Winters velges til møteleder. Joyce Hansen veles til å 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 innstilling

"Styrets rapport angående foregående år tas til orientering."

Mot

"Forslag avvises"

Sak 3: Regnskap

Inntekter: 3'183'265,- (mot budsjett 2'854'825,-)

Utgifter: 2'847'863,- (mot budsjett 2'646'400,-)

Resultat: 335'416,- (mot budsjett 209'425,-)

Regnskap tett opp mot budsjett. Godt årsregnskap med bakgrunn i styrets ønske om å styrke sameiets økonomi ved å øke egenkapital og holde kostnader nede. Resultatet bygger opp under en bærekraftig økonomi som er fremtidsrettet.

Styrets forslag

"Regnskapet godkjennes og resultat skal overføres til egenkapital"

Mot

"Forslag avvises"

Sak 4: Personvalg

Kandidater til **Styreleder (2 år)**:

- Tore Nilsen

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

- Øystein Hjell



Kandidater til **Valgkomité medlem**:

- Hanne Refsem

Sak 5: Styrehonorar

Styrehonorar for 2022 er satt til 1G (111'477). Styret velger selv hvordan midlene skal fordeles.

Styret har valg å fordele styrehonoraret på følgende måte:

Styreleder: 30'000,-

Styremedlemmer og varamedlem (5stk): 16'295,-

Forklaringen på denne fordelingen er at alle styremedlemmer samt varamedlem har vært involvert i og fordelt oppgavene innenfor ansvarsområdet til nestleder, økonomiansvarlig, hms-ansvarlig, beboer-kommunikasjon, leverandørdialog mm. sammen med styreleder som i tillegg har hatt ansvar for styreleder-vervet samt sekretær-vervet.

Det er budsjettert med at styrehonorar skal forbli 1G for 2023, og at styret selv kan fordele midlene, men er pliktet til å opplyse fordelingen på årsmøtet.

Styrehonorar ★ Styrets innstilling

Styrehonorar for perioden 2022-2023 settes til kr. 111 477 (1G)

Mot

"Forslag avvises"

Sak 6: Presentasjon og orientering om Vedlikeholdsplan for Boligsameie Vardeåsen Vest



Presentasjon og orientering om Vedlikeholdsplan for Boligsameie Vardeåsen Vest v/Bori Utbygging Geir Olstad eller Stian Radford

Vedlikeholdsplanen distribueres til samtlige eiere i Boligsameie Vardeåsen Vest sammen med innkallingen til årsmøtet.

Begrunnelse:

Vi anser at Vedlikeholdsplanen for Boligsameie Vardeåsen Vest, som er utarbeidet av Bori Utbygging, er sameiernes eiendom og vil være sameiernes styringsdokument. Derfor er det viktig at planen blir distribuert til sameierne slik at alle kan sette seg inn i planens innhold og bli opplyst om byggets tilstand samt å kunne være forberedt til å stille spørsmål til styret og eller Bori.

Alternativ 1

"Vedlikeholdsplanen distribueres til samtlige eiere i Boligsameie Vardeåsen Vest sammen med innkallingen til årsmøtet og presenteres av Bori Utbygging på årsmøtet"

Alternativ 2

Vedlikeholdsplanen distribueres til samtlige eiere i Boligsameie Vardeåsen Vest i etterkant av årsmøtet 2023. Vedlikeholdsplanen vil bli tema for årets beboermøte og vil bli presentert av Bori Utbygging på beboermøtet

Mot ★ Styrets innstilling
"Forslag avvises"

Sak 7: Forslag til endring av ordensregler

Balkonger og terrasser:

Nåværende tekst: Takrenner i overkant av terrassene må rengjøres hvert år. Leilighetene i 1. etasje må også rense takrennene i forkant av egen blomsterkasse.

Forslag til endring:

Alle takrenner i overkant av terrassene samt de på yttersiden av blomsterkassene i 1. etasje må rengjøres hvert år. Ansvarlig er sameiet.

Alternativ 1

Alle takrenner i overkant av terrassene samt de på yttersiden av blomsterkassene i 1. etasje må rengjøres hvert år. Ansvarlig er sameiet.

Alternativ 2 ★ Styrets innstilling



Takrenner i overkant av terrassene og balkongen må rengjøres hvert år og er sameiers ansvar. Øvrige takrennene er sameiets ansvar.

Mot

"Forslag avvises"

Sak 8: Forslag til endring av ordensregler

Nåværende tekst: Sameier har ansvaret for beising på egen terrasse av de flater som vender inn mot terrassen.

Forslag til endring:

Beising/maling av alt utvendig trevirke i sameiet inkludert veggene og blomsterkassene på terrassene er sameiets ansvar.

Begrunnelse:

Det er ikke forsvarlig at sameiere skal klatre i stiger for å utføre utvendig vedlikehold i sameiet.

Det vil

alltid være slik at ikke alle sameiere kan utføre oppgavene. Det kan også medføre at noen terrasser/takrenner ikke vil bli vedlikeholdt.

Alternativ 1

Beising/maling av alt utvendig trevirke i sameiet inkludert veggene og blomsterkassene på terrassene er sameiets ansvar.

Alternativ 2 ★ Styrets innstilling

Sameier har ansvaret for beising/maling på egen terrasse/balkong av de flater som vender inn mot terrassen/balkongen.

Mot

"Forslag avvises"

Sak 9: Forslag til endring av vedtekter, Terrasse og Balkonger

Terrassen er til stadighet spesifisert i vedtektene, men ikke balkongene, dette skaper forskjellige oppfatninger som bør klareres i vedtektene.

Eksisterende vedtekter: § 2.1 Fysisk råderett:

Den enkelte seksjonseier har eksklusiv bruksrett til den bruksenhet som utgjør seksjonen inklusive terrassen, og rett til å nytte fellesarealene til det de er ment til eller vanlig brukt til

Alternativ 1 ★ Styrets innstilling



§ 2.1 Fysisk råderett

Den enkelte seksjonseier har eksklusiv bruksrett til den bruksenhet som utgjør seksjonen, inklusive terrasse og balkong, og rett til å nytte fellesarealene til det de er ment til eller vanlig brukt til

Mot

"Forslag avvises"

Sak 10: Forslag til endring av Vedtekter, Ildsted

Det er ikke spesifisert ansvar i forhold til ildsted i vedtektene. Styret anbefaler derfor følgende endring:

Eksisterende tekst § 5.1 Seksjonseiers vedlikeholdsplikt :

Ledninger, utstyr og innretninger for vann, kloakk, ventilasjon og elektrisitet inne i bruksenheten hører med til bruksenheten. For vann og kloakk går grensen i stamledningsnett. For elektrisitet går grensen i sikringsskapet. Vedlikeholdsplikten omfatter også utskiftninger.

Alternativ 1 ★ Styrets innstilling

Ledninger, utstyr og innretninger for vann, kloakk, ventilasjon, ildsted og elektrisitet inne i bruksenheten hører med til bruksenheten. For vann og kloakk går grensen i stamledningsnett. For elektrisitet går grensen i sikringsskapet. Vedlikeholdsplikten omfatter også utskiftninger.

Mot

"Forslag avvises"



Boligsameie Vardeåsen Vest

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Boligsameie Vardeåsen Vest org.nr. 980492273



Resultatregnskap 2022

Boligsameie Vardeåsen Vest
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader	1	3 044 251	3 662 026	2 854 825	3 414 557
Annen driftsinntekt	2	139 014	26 560	0	0
Sum driftsinntekter		3 183 265	3 688 586	2 854 825	3 414 557
Kostnader					
Lønnskostnad	3	117 723	114 100	114 100	126 479
Konsulenttjenester	4	309 448	155 130	162 500	229 900
Kontingenter		200	0	0	0
Rep og vedlikehold	5	557 609	1 401 314	516 500	824 200
Forsikringer		194 435	133 403	131 400	149 150
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		602 356	550 196	650 000	662 000
Energi og fyring		223 094	260 225	235 000	263 200
Kabel-TV og telefoni		341 796	313 439	329 200	365 700
Driftskostnader	6	465 667	588 021	470 700	463 200
Leiekostnader		0	6 700	0	0
Andre driftskostnader	7	35 535	18 596	37 000	36 000
Sum driftskostnader		2 847 863	3 541 123	2 646 400	3 119 829
Driftsresultat før finansposter		335 402	147 462	208 425	294 728
Finansielle poster					
Finansinntekt		14	68	1 000	1 000
Finanskostnad		0	1 144	0	0
Sum finansposter		14	-1 076	1 000	1 000
Årsresultat		335 416	146 387	209 425	295 728
Overført til annen egenkapital	8	335 416	146 387	0	0
Sum disponering		335 416	146 387	0	0

Resultatrapport 2022 for Boligsameie Vardeåsen Vest



Balanse 31.12.2022

Boligsameie Vardeåsen Vest
Alle beløp i NOK

Note	2022	2021
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Finansielle anleggsmidler		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Forskuddsbetalte kostnader	239 121	196 544
Kundefordringer	46 110	0
Sum fordringer	285 231	196 544
Bankinnskudd, kasse o.l.	1 198 704	812 692
Sum omløpsmidler	1 483 936	1 009 235
SUM EIENDELER	1 483 936	1 009 235

Balanserapport 2022 for Boligsameie Vardeåsen Vest



Balanse 31.12.2022

Boligsameie Vardeåsen Vest
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 025 717	690 301
Sum egenkapital		1 025 717	690 301
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		458 218	308 662
Annen kortsiktig gjeld		0	10 272
Sum kortsiktig gjeld		458 218	318 934
Sum gjeld		458 218	318 934
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 483 936	1 009 235

Boligsameie Vardeåsen Vest

Vegard Winters
Styrets leder

Monika Hilde Kiepe Anderson
Styremedlem

Erik Gabrielsen
Styremedlem

Hilde Nyhaugen
Styremedlem

Sofie Høgslund Rokseth
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Boligsameie Vardeåsen Vest



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
Feieavgift	315	0	0	0
Fjernvarme	4 025	4 025	4 025	4 025
Gass	23	0	0	0
Generelle felleskostnader	2 710 728	3 353 801	2 521 600	3 044 832
Kabel-TV/Bredbånd	329 160	304 200	329 200	365 700
Sum felleskostnader	3 044 251	3 662 026	2 854 825	3 414 557

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre inntekter	139 014	26 560	0	0
Sum andre driftsinntekter	139 014	26 560	0	0

Andre inntekter gjelder ladeanlegg og tilskudd fra Husbanken for tilstandsvurdering.



Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	106 396	100 000	100 000	111 477
Arbeidsgiveravgift	11 327	14 100	14 100	15 002
Sum lønnskostnader	117 723	114 100	114 100	126 479

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 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre konsulenttjenester	0	4 688	0	0
Forretningsførsel	119 000	115 648	119 000	124 400
HMS	1 833	0	0	22 000
Juridisk rådgivning	0	-6 275	10 000	10 000
Revisjon	5 275	5 275	5 500	5 500
Teknisk bistand	131 338	35 794	20 000	60 000
Tilleggstjenester	0	0	8 000	8 000
Vakthold	31 835	0	0	0
Vedlikeholdsplan	20 167	0	0	0
Sum konsulenttjenester	309 448	155 130	162 500	229 900

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	0	6 000	6 000
Brannsikring	41 851	92 278	28 500	25 000
Bygninger	199 510	102 933	300 000	40 000
Dugnad	3 887	0	2 000	8 000
Elektro	55 092	442 305	30 000	45 200
Garasjer	17 998	31 625	20 000	20 000
Heis	59 690	51 684	30 000	30 000
Større vedlikehold	13 906	535 278	0	600 000
Utvendig anlegg	15 867	17 421	60 000	15 000
Ventilasjon	76 801	75 573	25 000	25 000
VVS	73 007	52 217	15 000	10 000
Sum vedlikeholdskostnader	557 609	1 401 314	516 500	824 200

Note 6 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brøyting/strøing/feing	67 256	55 882	70 000	70 000
Gressklipping	37 424	46 423	50 000	40 500
Renhold	293 411	423 404	280 000	280 000
Skadedyrbekjempelse	27 783	27 783	29 200	29 700
Søppeltømming / container	5 625	1 260	1 500	6 000
Vaktmester	34 169	33 270	40 000	37 000
Sum driftskostnader	465 667	588 021	470 700	463 200



Note 7 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Belysning, sikringer	1 170	0	6 000	2 000
Inventar	449	0	0	0
Kontormaskiner	0	2 790	0	0
Nøkler, låser, skilt	1 163	6 263	5 500	1 500
Verktøy og redskaper	4 480	1 287	2 000	6 000
Sum driftsmateriale	7 261	10 340	13 500	9 500
Generalforsamling	18 027	1 877	15 000	18 000
Lisenser/software	0	0	2 000	2 000
Porto	46	0	0	0
Rekvisita	1 146	1 385	1 500	1 500
Velferd	4 845	1 978	1 000	1 000
Sum kontorkostnader	24 064	5 240	19 500	22 500
Gave, ikke	1 211	0	1 000	1 000
Øredifferanser	-1	2	0	0
Bank og kortgebyrer	3 000	3 013	3 000	3 000
Sum andre kontorkostnader	4 210	3 016	4 000	4 000
Sum andre driftskostnader	35 535	18 596	37 000	36 000

Note 8 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	690 301	543 914
Tilført til/fra EK fra årets resultat	335 416	146 387
Sum opptjent egenkapital 31.12	1 025 717	690 301
Annen egenkapital 31.12	1 025 717	690 301
Sum egenkapital 31.12	1 025 717	690 301



Note 9 Arbeidskapital

	2022	2021
A. Arbeidskapital 01.01	690 301	543 914
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	335 416	146 387
B. Årets endring i arbeidskapital	335 416	146 387
C. Arbeidskapital 31.12	1 025 717	690 301
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	1 483 936	1 009 235
- Kortsiktig gjeld	458 218	318 934
= Arbeidskapital 31.12	1 025 717	690 301



814 Årsoppgjørspakke.pdf

Navn Dato
Anderson, Monika Hilde Kiepe **2023-04-15**

Identifikasjon
 **bankID** Anderson, Monika Hilde
Kiepe

Navn Dato
Winters, Vegard **2023-04-09**

Identifikasjon
 **bankID** Winters, Vegard


Navn Dato
Nyhaugen, Hilde **2023-03-28**

Identifikasjon
 **bankID** Nyhaugen, Hilde
PA MOBILE

Navn Dato
Gabrielsen, Erik **2023-03-28**

Identifikasjon
 **bankID** Gabrielsen, Erik

Navn Dato
Rokseth, Sofie Høgslund **2023-03-28**

Identifikasjon
 **bankID** Rokseth, Sofie Høgslund
PA MOBILE



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



Til årsmøtet i Boligsameie Vardeåsen Vest

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameie Vardeåsen Vest som viser et overskudd på 335 416 NOK. 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, 16. april 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

16.04.2023 16.33.32

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.