



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 492 273
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIE VARDEÅSEN VEST
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Tærudgata 16
2004 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Ole Henning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	4 334 057	3 414 624
Annen driftsinntekt	2	121 600	66 296
Sum inntekter		4 455 657	3 480 920
Kostnader			
Lønnskostnad	3	135 345	127 195
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	2 883 467	2 919 896
Sum kostnader		3 018 812	3 047 091
Driftsresultat		1 436 844	433 829
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 400	133
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		29 400	133
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 466 244	433 961
Totalresultat		1 466 244	433 961
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	1 466 244	433 961
Sum overføringer og disponeringer		1 466 244	433 961



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		15 738	4 219
Andre fordringer		272 136	264 807
Sum fordringer		287 874	269 026
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 782 717	1 512 959
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 782 717	1 512 959
Sum omløpsmidler		3 070 591	1 781 986
SUM EIENDELER		3 070 591	1 781 986

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	2 925 922	1 459 678
Sum opptjent egenkapital		2 925 922	1 459 678
Sum egenkapital		2 925 922	1 459 678
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		114 070	322 307
Annen kortsiktig gjeld	13	30 598	
Sum kortsiktig gjeld		144 668	322 307
Sum gjeld		144 668	322 307
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 070 591	1 781 986



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 429497

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 492 273
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIE VARDEÅSEN VEST
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Tærudgata 16
2004 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Ole Henning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 980 492 273
BOLIGSAMEIE VARDEÅSEN VEST

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	4 334 057	3 414 624
Annen driftsinntekt	2	121 600	66 296
Sum inntekter		4 455 657	3 480 920
Kostnader			
Lønnskostnad	3	135 345	127 195
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	2 883 467	2 919 896
Sum kostnader		3 018 812	3 047 091
Driftsresultat		1 436 844	433 829
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 400	133
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		29 400	133
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 466 244	433 961
Totalresultat		1 466 244	433 961
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	1 466 244	433 961
Sum overføringer og disponeringer		1 466 244	433 961



Organisasjonsnr: 980 492 273
BOLIGSAMEIE VARDEÅSEN VEST

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		15 738	4 219
Andre fordringer		272 136	264 807
Sum fordringer		287 874	269 026
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 782 717	1 512 959
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 782 717	1 512 959
Sum omløpsmidler		3 070 591	1 781 986
SUM EIENDELER		3 070 591	1 781 986
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	2 925 922	1 459 678
Sum opptjent egenkapital		2 925 922	1 459 678



Sum egenkapital		2 925 922	1 459 678
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelse		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		114 070	322 307
Annen kortsiktig gjeld	13	30 598	
Sum kortsiktig gjeld		144 668	322 307
Sum gjeld		144 668	322 307
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 070 591	1 781 986



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 30 000,- 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

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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

<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 07.05.2025 for 814 Boligsameie Vardeåsen Vest.

Møtested: Skedsmokorset Samfunnshus, Husebyveien 11, 2020 Skedsmokorset
Tid: kl. 18:00

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i sakslisten i god tid før møtet. Avstemning vil foregå på tradisjonell måte, med håndsopprekning eller på annen egnet måte. Vi teller opp stemmene og får et resultat på hver sak før vi går videre til neste sak.

Følgende godkjennes samlet: møteleder, saksliste, protokollvitner, foretningsorden og vedtak om lovlig innkalling.

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

Saksliste

- Sak 1: Konstituering
- Sak 2: Styrets årsmelding 2024
- Sak 3: Regnskap
- Sak 4: Styrehonorar
- Sak 5: Personvalg



Sak 1: Konstituering

Godkjenning av innkallelse.

Styret foreslår Øystein Hjell som møteleder, Sofie Høgslund Rokseth som sekretær og Bjørn Borgen (2301) til å signere protokoll i tillegg til styreleder.

Alternativ 1

Styreleder Øystein Hjell velges til møteleder. Sofie Høgslund Rokseth velges til sekretær. Bjørn Borgen velges til å signere protokoll.

Sak 2: Styrets årsmelding 2024

Se vedlagte årsmelding for 2024

Styrets forslag

"Styrets rapport angående foregående år tas til etterretning."

Sak 3: Regnskap

Inntekter: 4.455.657,- (mot budsjett 4.372.105,-)

Utgifter: 3.018.812,- (mot budsjett 3.689.813,-)

Resultat inkl. finansposter: 1.466.244,- (mot budsjett 682.292,-)

Vi fikk et resultat på over dobbelte av budsjettet, mer eksakt 783.952,-. Dette skyldes pessimistisk budsjettering opp mot de utfordringene vi hadde med drenering og opprydding etter "Hans". De utbedringene vi har utført har etter nøye vurderinger og evaluering resultert i gode og ikke minst rimligere løsninger. Et så stort overskudd går godt inn i vår plan med å øke sameiets egenkapital opp mot fremtidige utbedringer som vi vet kommer.

Styrets forslag

"Regnskapet godkjennes og resultatet overføres til egenkapital"

Sak 4: Styrehonorar

Styret foreslår å følge tidligere avtale med styrehonorar for perioden med 1G. Gjeldende grunnbeløp er kr. 124.028,-

Styrehonorar

Styrehonorar for foregående periode settes til kr. 124.028,-

Sak 5: Personvalg



Vedlagt er valgkomiteens innstilling

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

- Øystein Hjell

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

- Tore Nilsen

Kandidater til **Varamedlem (1 år)** :

- Anne-Beth Borgen

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

- Hanne Refsem



Boligsameie Vardeåsen Vest **STYRETS ÅRSMELDING 2025**

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	Øystein Hjell	valgt for 1 år til 2025
Nestleder	Tore Nilsen	valgt for 1 år til 2025
Styremedlem	Erik Gabrielsen	valgt for 2 år til 2026
Styremedlem	Hilde Høgslund Rokset	valgt for 2 år til 2026
Styremedlem	Hilde Nyhaugen	valgt for 2 år til 2026

Varamedlemmer til styret:

Anne Beth Borgen	valgt for 1 år til 2025
------------------	-------------------------

Valgkomite:

Hanne Refsem	valgt for 1 år til 2025
Rita Iren Bjørnset	valgt for 2 år til 2026
Vivian Solberg	valgt for 2 år til 2026

Huskomite:

Anne Beth Borgen	valgt for 1 år til 2025
Bjørn Borgen	valgt for 1 år til 2025
Kjersti Johnsrud	valgt for 2 år til 2026
Helene Fagereng	valgt for 1 år til 2025

SELKAPSINFORMASJON

Boligsameie Vardeåsen Vest ble stiftet 17.07.1998 og har organisasjonsnummer 980.492.273.

Sameiet består av 65 boligseksjoner.

Eiendommen har gnr. 58, bnr. 443 i Lillestrøm kommune.

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 11 styremøter og behandlet saker, så som:

- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader 1 juli (10%) og 1 januar (5%)
- Opprettet høyrentekonto for deler av egenkapitalen
- Revidert avtalen med Telia. Bedre avtale til lavere pris
- Oppdatering av Charge365- ladesystem for el-biler
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Revidering av vedlikeholdsplan

- Fulgt opp avtalene med Pelias, Kone og Winsor Door
- Utbedring av drenering på vestsiden av blokka etter hendelsen med «Hans»
- Brannvarslingssystem
 - Oppgradert varslings inn i leilighetene
 - Iverksatt årlig rapportering av brannberedskap i leilighetene
 - Oppdatert avtalen med Norsk Brannvernforening
 - Utskifting av brannvarslingsensorer
- Ferdigstilt skade ved stålbjelke i inngangspartiet
- Utbedring av dører for rømningsveier i 5.etasje
- Byttet låssystem for inngang i blokka
 - Patent på gammelt system var utgått
- Spyling av nedløpsrør og fjerning av mose på tak
- Utbedring av søyler i garasje med rust-skader

- Velferdstiltak
 - Vår-dugnad med prioritering foran blokka
 - Sen-sommerfest
 - Advents-samling med lystenning og sang

- Bomiljø – trafikkforhold
 - Fulgt opp varslings av utbygging av Lurudveien B21

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

Godkjent av styret, den 22.04.2025.



Boligsameie Vardeåsen Vest

Årsoppgjør 2024

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Boligsameie Vardeåsen Vest org.nr. 980492273



Resultatregnskap 2024

Boligsameie Vardeåsen Vest
Alle beløp i NOK

		Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
	Note				
Inntekter					
Felleskostnader	1	4 334 057	3 414 624	3 652 105	4 018 818
Annen driftsinntekt	2	121 600	66 296	720 000	46 000
Sum driftsinntekter		4 455 657	3 480 920	4 372 105	4 064 818
Kostnader					
Lønnskostnad	3	135 345	127 195	134 338	141 392
Konsulenttjenester	4	164 630	139 150	145 475	166 960
Kontingenter	5	300	200	200	300
Rep og vedlikehold	6	688 096	941 050	1 433 000	1 265 997
Forsikringer		199 893	155 106	209 000	227 499
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	7	722 276	601 457	722 000	850 000
Energi og fyring	8	234 251	229 276	223 000	209 400
Kabel-TV og telefoni	9	421 074	405 759	451 000	420 000
Driftskostnader	10	385 847	383 575	289 300	401 999
Andre driftskostnader	11	67 101	64 323	82 500	81 000
Sum driftskostnader		3 018 812	3 047 091	3 689 813	3 764 547
Driftsresultat før finansposter		1 436 844	433 829	682 292	300 271
Finansielle poster					
Finansinntekt		29 400	133	0	0
Sum finansposter		29 400	133	0	0
Årsresultat		1 466 244	433 961	682 292	300 271
Overført til annen egenkapital	12	1 466 244	433 961	0	0
Sum disponering		1 466 244	433 961	0	0



Balanse 31.12.2024

Boligsameie Vardeåsen Vest
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		272 136	264 807
Kundefordringer		15 738	4 219
Sum fordringer		287 874	269 026
Bankinnskudd, kasse o.l.		2 782 717	1 512 959
Sum omløpsmidler		3 070 591	1 781 986
SUM EIENDELER		3 070 591	1 781 986

Balanserapport 2024 for Boligsameie Vardeåsen Vest



Balanse 31.12.2024

Boligsameie Vardeåsen Vest
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	2 925 922	1 459 678
Sum egenkapital		2 925 922	1 459 678
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		114 070	322 307
Annen kortsiktig gjeld	13	30 598	0
Sum kortsiktig gjeld		144 668	322 307
Sum gjeld		144 668	322 307
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 070 591	1 781 986

Boligsameie Vardeåsen Vest

Øystein Hjell
Styrets leder

Tore Nilsen
Styremedlem

Sofie Høgslund Rokseth
Styremedlem

Erik Gabrielsen
Styremedlem

Hilde Nyhaugen
Styremedlem

Balanserapport 2024 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 30 000,- 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 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3600	Generelle Felleskostnader	3 886 181	3 044 748	3 197 073	3 594 786
3606	Kabel TV/bredbånd	443 820	365 820	451 000	420 000
3610	Feieavgift	3 780	3 780	3 756	3 756
3633	Gass	276	276	276	276
Sum felleskostnader		4 334 057	3 414 624	3 652 105	4 018 818



Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Andre inntekter	72 650	0		6 000
El bil/ladeanlegg	48 950	66 296	70 000	40 000
Sum andre driftsinntekter	121 600	66 296	720 000	46 000

Andre inntekter gjelder utfakturering av brannvarslere til seksjonseierne.

Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og	118 620	111 477	118 620	124 028
Arbeidsgiveravgift	16 725	15 718	15 718	17 364
Sum lønnskostnader	135 345	127 195	134 338	141 392

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2023/2024. 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 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjon	5 313	5 275	5 275	5 600
Forretningsførerhonorar	130 202	119 221	130 200	136 460
Teknisk bistand	0	3 725	0	0
HMS	26 133	10 929	10 000	24 900
Prosjektledelse	2 981	0	0	0
Sum konsulenttjenester	164 630	139 150	145 475	166 960

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 Kontingenter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Kontingent NBBL	300	200	0	0
Andre kontingenter	0	0	200	300
Sum kontingenter	300	200	200	300



Note 6 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vedlikehold bygg	306 074	23 245	100 000	99 999
Vedlikehold VVS	0	7 081	0	0
Vedlikehold elektro	8 491	676 662	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg	24 938	18 330	800 000	30 000
Vedlikehold heis	55 332	102 293	42 000	39 999
Vedlikehold garasjer	17 732	23 758	400 000	20 000
Vedlikehold ventilasjon	33 483	32 343	25 000	39 999
Vedlikehold brannsikring	28 989	55 463	61 000	30 000
Dugnadskostnader	8 301	1 875	5 000	6 000
Større vedlikehold/påkostninger	204 757	0	0	1 000 000
Sum vedlikeholdskostnader	688 096	941 050	1 433 000	1 265 997

Note 7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Kommunale avgifter	722 276	601 457	722 000	850 000
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	722 276	601 457	722 000	850 000



Note 8 Energi og fyring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Elektrisitet (strøm)	234 251	229 276	223 000	209 400
Sum energi og fyring	234 251	229 276	223 000	209 400

Note 9 Kabel-TV og telefoni

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Kabel TV/bredbånd	420 196	405 759	451 000	420 000
Telefon	878	0	0	0
Sum kabel-TV og telefoni	421 074	405 759	451 000	420 000

Note 10 Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vaktmestertjenester	52 730	27 733	30 500	51 399
Renholdstjenester	198 485	237 178	130 800	209 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	100 454	86 123	92 000	105 600
Gressklipping	34 177	32 542	36 000	36 000
Sum driftskostnader	385 847	383 575	289 300	401 999



Note 11 Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Skadedyrbekjempelse	29 538	28 630	34 500	31 500
Søpeltømming/container	0	0	6 000	6 000
Lyspærer, sikringer etc	0	1 732	2 000	2 000
Inventar	456	0	0	0
Nøkler, låser og skilt	1 503	4 885	1 500	2 000
Annet driftsmateriale	1 101	0	0	2 000
Kontorrekvisita	0	0	1 500	1 500
Kostnader tillitsvalgte	3 101	0	0	0
Generalforsamling/årsmøte	11 470	20 100	18 000	18 000
Velferdskostnader	16 933	5 144	15 000	15 000
Gave, ikke fradragsberettiget	0	832	1 000	0
Øredifferanser	0	0	0	0
Bank og kortgebyrer	3 000	3 000	3 000	3 000
Sum andre driftskostnader	67 101	64 323	82 500	81 000

Note 12 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	1 459 678	1 025 717
Tilført til/fra EK fra årets resultat	1 466 244	433 961
Sum opptjent egenkapital 31.12	2 925 922	1 459 678
Annen egenkapital 31.12	2 925 922	1 459 678
Sum egenkapital 31.12	2 925 922	1 459 678



Note 13 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Skyldig arbeidsgiveravgift	0	0
Andre påløpte kostnader	25 620	0
Uopptjent inntekt	4 978	0
Sum annen kortsiktig gjeld	30 598	0

Note 14 Arbeidskapital

	2024	2023
A. Arbeidskapital 01.01	1 459 678	1 025 717
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	1 466 244	433 961
B. Årets endring i arbeidskapital	1 466 244	433 961
C. Arbeidskapital 31.12	2 925 922	1 459 678
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	3 070 591	1 781 986
- Kortsiktig gjeld	144 668	322 307
= Arbeidskapital 31.12	2 925 922	1 459 678



814 Årsregnskap 2024.pdf

Navn Dato
Hjell, Øystein 2025-02-21

Identifikasjon
 bankID[™] Hjell, Øystein

Navn Dato
Nilsen, Tore 2025-02-21

Identifikasjon
 bankID[™] Nilsen, Tore

Navn Dato
Nyhaugen, Hilde 2025-02-22

Identifikasjon
 bankID[™] Nyhaugen, Hilde

Navn Dato
Rokseth, Sofie Høgslund 2025-02-21

Identifikasjon
 bankID[™] Rokseth, Sofie Høgslund

Navn Dato
Gabrielsen, Erik 2025-02-21

Identifikasjon
 bankID[™] Gabrielsen, Erik



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 NOK 1 466 244. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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, 27. februar 2025
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



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

27.02.2025 21:35:59

Signaturmetode

Norwegian Buypass

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 følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Da er valgkomiteen ferdig med sitt arbeide og her er innstillingen.

2025

Styret

Øystein Hjell (1104) – styreleder velges for 2 år. Gjenvalg

Tore Nilsen (1404) - styremedlem 2 år. Gjenvalg

Sofie Høgslund Rokseth (1902) styremedlem. Ikke på valg

Erik Gabrielsen (2302) styremedlem. Ikke på valg

Hilde Nyhagen (2804) styremedlem. Ikke på valg

Varamedlem styret

Anne-Beth Borgen (2301) – varamedlem velges for 1 år. Gjenvalg.

Valgkomite

Hanne Refsem (1801) – velges for 2 år. Gjenvalg

Rita Iren Bjørnset 1702 – Ikke på valg

Vivian Solberg 2401 – Ikke på valg

Huskomiteen

Anne Beth Borgen 2301 - velges for 1 år. Gjenvalg

Bjørn Borgen 2301 - velges for 1 år. Gjenvalg

Kjersti Johnsrud 2504 – Ikke på valg

Helene Fagereng -2403 - velges for 1 år. Gjenvalg

Vennlig hilsen

for Valgkomiteen

Hanne Refsem