



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 886 706 162
Organisasjonsform: Forening/lag/innretning
Foretaksnavn: VARDETUNET HUSEIERFORENING
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

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: Olsen Børge Heskestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2017

Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

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, 07.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 556 340	1 281 228
Sum inntekter		1 556 340	1 281 228
Kostnader			
Lønnskostnad	3	68 460	68 460
Annen driftskostnad	4,5,6	1 503 184	1 173 296
Sum kostnader		1 571 643	1 241 756
Driftsresultat		-15 304	39 472
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	7 650	9 437
Sum finansinntekter		7 650	9 437
Annen rentekostnad	8	0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		7 650	9 437
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 654	48 909
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 654	48 909
Årsresultat		-7 653	48 909
Totalresultat		-7 654	48 909



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	9	160 201	14 860
Sum fordringer		160 200	14 860
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	896 960	974 735
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		896 960	974 735
Sum omløpsmidler		1 057 161	989 595
SUM EIENDELER		1 057 461	989 895
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	861 651	869 304
Sum opptjent egenkapital		861 651	869 304
Sum egenkapital		861 651	869 304



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 200	93 702
Annen kortsiktig gjeld	12	159 610	26 889
Sum kortsiktig gjeld		195 810	120 591
Sum gjeld		195 810	120 591
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 057 461	989 895



Resultatregnskap VARDETUNET HUSEIERFORENING, 2016

	Note	Regnskap 2016-12	Regnskap 2015-12	Budsjett 2016	Budsjett 2017
Inntekter					
Felleskostnader	1	1 537 890	1 264 668	1 537 890	1 811 112
Annen driftsinntekt	2	18 450	16 560	20 000	21 000
Sum driftsinntekter		1 556 340	1 281 228	1 557 890	1 832 112
Utgifter					
Lønnskostnad	3	68 460	68 460	71 883	71 883
Vedlikehold, innkjøp	4	125 296	71 183	100 000	300 000
Annen driftskostnad	5	1 134 620	1 102 113	1 190 700	1 320 439
Påkostninger, rehab, investering	6	243 268	0	1 750 000	2 100 000
Sum driftskostnader		1 571 643	1 241 756	3 112 583	3 792 322
Driftsresultat før finansposter		-15 303	39 472	-1 554 693	-1 960 210
Finansielle poster					
Finansinntekt	7	7 650	9 437	10 000	10 000
Finanskostnad	8	0	0	65 000	50 000
Sum finansposter		7 650	9 437	-55 000	-40 000
Årsresultat		-7 653	48 909	-1 609 693	-2 000 210

VARDETUNET HUSEIERFORENING



Balanse VARDETUNET HUSEIERFORENING, 2016

	Note	Balanse 2016-12	Balanse 2015-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		10 617	1 260
Andre fordringer	9	149 584	13 600
Sum fordringer		160 200	14 860
Bankinnskudd, kasse o.l	10	896 960	974 735
Sum omløpsmidler		1 057 161	989 595
Sum eiendeler		1 057 461	989 895

VARDETUNET HUSEIERFORENING



Balanse VARDETUNET HUSEIERFORENING, 2016

	Note	Balanse 2016-12	Balanse 2015-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andre fond	11	861 651	869 304
Sum egenkapital		861 651	869 304
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 200	93 702
Forskudd felleskostnader		159 476	26 889
Annen kortsiktig gjeld	12	134	0
Sum kortsiktig gjeld		195 810	120 591
Sum gjeld		195 810	120 591
Sum egenkapital og gjeld		1 057 461	989 895

VARDETUNET HUSEIERFORENING

Sted: _____, dato: _____

Geir Arne Richard Johansen
STYRELEDER

Fredrik Levinsky
STYREMEDLEM

Stein Sletten
STYREMEDLEM

Elisabeth Mariann Knutsen
STYREMEDLEM

VARDETUNET HUSEIERFORENING



Noter VARDETUNET HUSEIERFORENING

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I huseierforeninger aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for det enkelte medlem. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller det enkelte medlem uten at tiltaket aktiveres i huseierforeningen. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i huseierforeningen, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i huseierforeningens balanse og nedbetales gjennom huseierforeningens fellesutgifter. I slike tilfelle kan huseierforeningens egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2016-12	Regnskap 2015-12	Budsjett 2016	Budsjett 2017
Felleskostnader	1 391 040	1 264 668	1 391 040	1 517 412
Avdrag ordinære lån	82 872	0	82 872	165 744
Renter ordinære lån	63 978	0	63 978	127 956
Sum	1 537 890	1 264 668	1 537 890	1 811 112

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2016-12	Regnskap 2015-12	Budsjett 2016	Budsjett 2017
Lading av elbil	18 450	16 560	20 000	21 000
Sum	18 450	16 560	20 000	21 000



Noter VARDETUNET HUSEIERFORENING

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2016-12	Regnskap 2015-12	Budsjett 2016	Budsjett 2017
Lønn	0	0	3 000	3 000
Styrehonorar	60 000	60 000	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460	8 883	8 883
Sum	68 460	68 460	71 883	71 883

Gjennomsnittlig antall ansatte 2016: 0

Note 4 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2016-12	Regnskap 2015-12	Budsjett 2016	Budsjett 2017
Snekkerarbeid, materialer	32 087	0	0	0
Materialer, redskap, verktøy	2 696	11 417	0	0
Maling, beis, olje	6 728	13 138	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	0	18 000	0	0
Elektriker, materialer	0	27 171	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	0	1 358	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	21 831	99	25 000	25 000
Gjerder, rekkverk, og lignende	55 810	0	0	0
Grunnarbeider, drenering	12 144	0	0	0
Egenandel skade	-6 000	0	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	75 000	275 000
Sum	125 296	71 183	100 000	300 000



Noter VARDETUNET HUSEIERFORENING

Note 5 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2016-12	Regnskap 2015-12	Budsjett 2016	Budsjett 2017
Strøm nett/kraft	43 197	32 454	35 000	50 000
Vann- og avløpsavgift	0	0	1 200	0
Renovasjon	265 354	267 604	280 000	280 000
Containerleie	0	0	6 000	6 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	284 988	286 218	300 000	360 000
Forsikring	238 932	206 336	239 000	269 000
Forvaltning og revisjon	125 000	125 000	126 000	130 939
Innbetalingservice	4 535	4 535	6 000	6 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Kontingent Vellet	0	25 680	25 000	26 000
Grøntanlegg	54 158	52 785	55 000	55 000
Snøbrøyting/strøing/feiling	104 441	89 212	95 000	110 000
Utgifter v/styret	0	2 723	5 000	5 000
Rekvisita, porto, mm	4 114	558	2 000	2 000
Datautgifter o.l	410	0	0	0
Fellesarrangement/dugnad	1 153	1 164	5 000	5 000
Mva ved inkassotjenester	0	0	1 500	1 500
Gebyr	2 838	2 345	3 500	3 500
Blomster/gaver	0	0	5 000	5 000
Støtte/gave til lag/foreninger	5 000	5 000	0	5 000
Sum	1 134 620	1 102 113	1 190 700	1 320 439

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr. 5.639,-

Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2016-12	Regnskap 2015-12	Budsjett 2016	Budsjett 2017
Elektriker, materialer	243 268	0	250 000	0
Sjøppelanlegg	0	0	1 500 000	2 100 000
Sum	243 268	0	1 750 000	2 100 000

Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2016-12	Regnskap 2015-12	Budsjett 2016	Budsjett 2017
Renter på restanse	244	26	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	7 406	9 411	10 000	10 000
Sum	7 650	9 437	10 000	10 000

Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2016-12	Regnskap 2015-12	Budsjett 2016	Budsjett 2017
Renteutgifter langsiktig lån	0	0	65 000	50 000
Sum	0	0	65 000	50 000



Noter VARDETUNET HUSEIERFORENING

Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2016-1:	Regnskap 2015-1:
Annen restanse	6 000	0
Andre kortsiktige fordringer	0	13 600
Erstatningsmessige skader	143 584	0
Sum	149 584	13 600

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr 0,-

Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2016-1:	Regnskap 2015-1:
Bankinnskudd (driftskonto)	896 960	974 735
Sum	896 960	974 735

Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2016-1:	Regnskap 2015-1:
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	869 304	820 395
Fra årets resultat	-7 653	48 909
Sum andre fond/udekket tap	861 651	869 304
Sum egenkapital	861 651	869 304

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2016-1:	Regnskap 2015-1:
Gjeld til forvaltningsklienter	134	0
Sum	134	0



①

VARDETUNET HUSEIERFORENING (VHF)

STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2016

1. TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinære generalforsamling har huseierforeningens tillitsvalgte vært følgende:

Leder: Geir Johansen

Styremedl.: Stein Sletten
Fredrik Levinsky
Elisabeth M. Knutsen

Varamedl: Børge H. Olsen
Gjermund Lia

Valgkomité Kristin Jacobson
Mona Drivvoll

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Asker og Bærum Boligbyggelag (ABBL).
Sameiets revisor er KPMG A/S, v/ Asbjørn Næss.

3. BYGNINGER OG FORSIKRINGER

Huseierforeningen består av 107 boliger. Fellesarealet har gnr. 89 bnr. 96 i Asker Kommune.
Huseierforeningens eiendom er forsikret i Tryg Forsikring med polisenummer 516 1532.

Huseierforeningen er notert i Enhetsregisteret med organisasjonsnummer 886 706 162.

Forsikringen er en fullverdifsikring, dvs. at erstatningsbeløpet ved totalskade skal tilsvare kostnadene ved å gjenoppføre en ny bygning av samme standard og størrelse, etter dagens byggeskikk.

Ved skade skal denne meldes til skade@abbl.no

Egenandelen ved skader vil i 2017 utgjøre kr. 6.000.-

Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre. Den enkelte huseier må selv tegne innboforsikring.

4. EIENDELER OG GJELD - OPPGAVEPLIKT TIL LIGNINGSKONTORET

Huseierne har fått utlevert oppgave med oppstilling over den enkelte bolig sin andel av formue og andel renteinntekt.



②

5. **SALG/REFINANSIERING**
For gratis verdivurdering i forbindelse med salg eller refinansiering, ta kontakt med ABBL Eiendomsmegling tlf. 67 57 40 50.
ABBL Eiendomsmegling har oversikt over alle leiligheter som selges i ditt boligsameie.

6. **REGNSKAPET FOR 2016**
Regnskapet viser et underskudd på kr 7.653,- som foreslås dekket av andre fond. Generelt er inntekter og kostnader i store trekk som forventet med følgende unntak:

På siste ordinære årsmøte ble det vedtatt å etablere nedgravde søppelløsninger innenfor en øvre ramme på kr. 1 500 000,-. Igangsettingsprosessen har imidlertid tatt lang tid og arbeidene forskyves derfor over til 2017. Alle formelle godkjenninger er imidlertid nå på plass og gravearbeidene er i gang.

Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelsen av sameiet, og som ikke fremkommer av årsregnskapet med tilhørende noter.

7. **LØNN / FORVALTNING / REVISJON**
Av forretningsførerhonoraret utgjør kr 5.639,- revisors godtgjørelse. Styret har ikke mottatt godtgjørelse ut over det styrehonorar som er fastsatt av generalforsamlingen.

8. **LIKESTILLING**
Valgkomiteen/styret er oppmerksom på kravet om å fremme likestilling og for å forhindre forskjellsbehandling i strid med lov om likestilling mellom kjønnene. Kriteriene forsøkes hensyntatt ved valg av kandidater.

9. **FORTSATT DRIFT**
Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning av fortsatt drift. Etter styrets oppfatning er det ingen tvil knyttet til huseierforeningens evne til å kunne fortsette driften.

10. **ARBEIDSMILJØ**
Huseierforeningen har ingen ansatte ved årets slutt, og har derfor ikke noe arbeidsmiljø å ivareta.

11. **YTRE MILJØ**
Etter styrets oppfatning driver VHF ingen aktiviteter som forurenser det ytre miljø.

12. **STYRETS ARBEID**
Det er siden ordinær generalforsamling i mars 2016 avholdt 10 styremøter. I tillegg har styret vært på flere befaringer med Asker kommune og leverandør av nedgravd avfallsløsning (Alles Miljø). Forhold rundt utbedringer av el-anlegget i garasjene samt utfordringer med installasjon av egen kurs for lading av el-bil har tatt mye tid.



3

Påfølgende poster er blant annet noe av det styret har arbeidet med:

Dugnad:

Det ble avholdt felles vårdugnad i mai 2016. Fellesområdene ble feiet og ryddet. Bark ble lagt ut i bedd og skråninger. Benker og bord ble oljet, søppelcontainere og søppelrom ble vasket.

Snømåking og stroing:

Også for vinteren 2015/16 har snøbrøyting vært foretatt av Martin Rønning A.S. Avtalen omfatter også feiing til våren. Det vil bli gitt beskjed til beboerne slik at biler kan flyttes.

Parkering:

VHF har avtale med P-service som innebærer at medlemmer i styret etter oppfordring og på eget initiativ kan bestille parkeringstjenester. P-service er med i parkeringsklagenemda.

Styret har opphevet muligheten for parkering i svingen opp til tun 1-3. Særlig vinterstid er dette både til hinder for brøytingen, og med fare for ulykker.

Kommunikasjon med huseierne:

Huscierforeningen har egen hjemmeside www.vardetunet.no og denne ble fornyet i 2016. Styret ønsker å bruke denne kanalen for felles info til beboerne i stedet for å sende papir i postkassene. Styrets medlemmer kan nås via e-post adresse: styret@vardetunet.no.

Klipping av grøntområder:

Styret har også i 2016 organisert klipping av grøntområder. Områdene ble klippet ca. hver 3 uke av profesjonelle. Private områder og fellesareal som benyttes som private områder inngår ikke i avtalen.

TV og bredbåndsignaler:

2016 har vært først året med Altibox/Lier Fibernet som leverandør av tv og bredbåndstjenester. Erfaringene er stort sett gode, men enkelte har hatt problemer med sitt trådløse bredbånd. Slike saker må tas direkte med leverandør.

Utbygging/tilbygg:

Styret har ikke mottatt noen saker angående tilbygg. Vi minner om at nabovarsel skal sendes til naboer som grenser til tomten, (ta kontakt med Servicetorget i Asker for informasjon om hvem som per definisjon skal ha nabovarsel) samt styret som forvalter fellesområdene som grenser til eiendommene. Naboene har da vanligvis 14 dager på seg til å komme med innsigelser til planen.

Vardåsen Vel:

VHF er representert i velet. VV har i 2016 fått etablert enda to nye aktiviteter (bordtennisbord og shuffleboard) ved Torsløkka. Dette området er blitt veldig populært og benyttes av mange.

Nedgravde avfallsløsninger:

I juni inngikk styret avtale med Alles Miljø om installasjon av nedgravde avfallscontainere. Asker kommune krevde full byggesøknad, og prosessen tok vesentlig lengre tid enn forventet. Arbeidene er i oppstartfasen nå (medio februar).



4

13. OVERDRAGELSER

Det er i 2016 registrert 10 hjemmelsendringer knyttet til boliger.

14. VEDLIKEHOLD / INNKJØP 2016

Følgende er utført:

- Montert rekkverk for gjesteplasser tun 4 og 5.
- Utbedring av el-anleggene i fellesgarasjene v/BS Elektro.
- Byttet 1 strøkasse
- Olje og beis til dugnad

15. PLANLAGT VESENTLIG VEDLIKEHOLD ÅR 2017

- Det gjenstår noen arbeider ved el-anlegget i garasjene. Det er også et sterkt behov for å utvide el-kapasiteten i garasjene siden flere og flere anskaffer el-bil.

16. KOMMENDE 5-ÅRS PERIODE:

- ABL's utarbeidede vedlikeholdsrapport fra 2016 vil være et viktig verktøy for styret de nærmeste årene.

OVERSIKT OVER DE VIKTIGSTE VEDLIKEHOLDSOPPGAVER I PRIORITERT REKKEFØLGE.

Vedlikeholdsoppgaver:	Antatt pris:	Utføres år:
1. Utbedre og kontrollere lekeplasser	Kr. 15 000	2017
2. Utbedre div. forhold på garasjene	Pris må innhentes	2017
3. Overflatebehandling av fasader	Kr. 260 000,-	2017-20

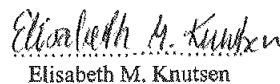
Prisene er inkl. mva, utført av håndverker (2016 priser) dersom annet ikke er spesifisert. Prisene er grove anslag, for å få mer nøyaktige priser må de spesifikke forholdene for denne bygningsmassen kartlegges grundigere.

ABLs rehabiliteringsavdeling kan bistå i forbindelse med ombygging og utbedringsoppgaver.

Asker 20. februar 2017
Styret i Vardetunet Huseierforening


Fredrik Levinsky


Stein Sletten


Elisabeth M. Knutsen


Geir Johansen.



6



Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, urklige fremstillinger eller overstyring av Intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av boligselskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatenes og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av styret og forretningsfører er rimelige
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av styrets og forretningsførers bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om boligselskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at boligselskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret og forretningsfører blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisjonskontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at styret og forretningsfører har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av boligselskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Oslo, 2. mars 2017

KPMG AS

Asbjørn Næss

Stattdokumentert revisor



Resultatregnskap VARDETUNET HUSEIERFORENING, 2016

7

	Note	Regnskap 2016-12	Regnskap 2015-12	Budsjett 2016	Budsjett 2017
Inntekter					
Felleskostnader	1	1 537 890	1 284 668	1 537 890	1 811 112
Annen driftsinntekt	2	18 450	16 560	20 000	21 000
Sum driftsinntekter		1 556 340	1 281 228	1 557 890	1 832 112
Utgifter					
Lønnskostnad	3	68 460	68 460	71 883	71 883
Vedlikehold, innkjøp	4	125 296	71 183	100 000	300 000
Annen driftskostnad	5	1 134 620	1 102 113	1 190 700	1 320 439
Påkostninger, rehab, investering	6	243 268	0	1 750 000	1 500 000
Sum driftskostnader		1 571 643	1 241 756	3 112 583	3 192 322
Driftsresultat før finansposter		-15 303	39 472	-1 554 693	-1 360 210
Finansielle poster					
Finansinntekt	7	7 650	9 437	10 000	10 000
Finanskostnad	8	0	0	65 000	50 000
Sum finansposter		7 650	9 437	-55 000	-40 000
Årsresultat		-7 653	48 909	-1 609 693	-1 400 210

VARDETUNET HUSEIERFORENING



Balanse VARDETUNET HUSEIERFORENING, 2016



	Note	Balanse 2016-12	Balanse 2015-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		10 617	1 260
Andre fordringer	9	149 584	13 600
Sum fordringer		160 200	14 860
Bankinnskudd, kasse o.l	10	866 960	974 735
Sum omløpsmidler		1 057 161	989 595
Sum eiendeler		1 057 461	989 895

VARDETUNET HUSEIERFORENING



Balanse VARDETUNET HUSEIERFORENING, 2016

9

	Note	Balanse 2016-12	Balanse 2015-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andre fond	11	861 651	869 304
Sum egenkapital		861 651	869 304
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 200	93 702
Forskudd felleskostnader		159 476	26 889
Annen kortsiktig gjeld	12	134	0
Sum kortsiktig gjeld		195 810	120 591
Sum gjeld		195 810	120 591
Sum egenkapital og gjeld		1 057 461	989 895

VARDETUNET HUSEIERFORENING

Sted: Acker dato: 20/2-2017


Geir Arne Richard Johansen
STYRELEDER


Fredrik Levinsky
STYREMEDLEM


Stein Sletten
STYREMEDLEM


Elisabeth Mariann Knutsen
STYREMEDLEM

VARDETUNET HUSEIERFORENING



Noter VARDETUNET HUSEIERFORENING

10

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som sk tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I huseierforeninger aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for det enkelte medlem. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings og påkostnings tiltakene medfører tilfaller det enkelte medlem uten at tiltaket aktiveres i huseierforeningen. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i huseierforeningen, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i huseierforeningens balanse og nedbetales gjennom huseierforeningens fellesutgifter. I slike tilfelle kan huseierforeningens egenkapital fremstå som negativ i det enkelte delene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2016-12	Regnskap 2015-12	Budsjett 2016	Budsjett 2017
Felleskostnader	1 391 040	1 264 668	1 391 040	1 517 412
Avdrag ordinære lån	82 872	0	82 872	165 744
Renter ordinære lån	63 978	0	63 978	127 956
Sum	1 537 890	1 264 668	1 537 890	1 811 112

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2016-12	Regnskap 2015-12	Budsjett 2016	Budsjett 2017
Lading av elbil	18 450	16 560	20 000	21 000
Sum	18 450	16 560	20 000	21 000



Noter VARDETUNET HUSEIERFORENING



Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2016-12	Regnskap 2015-12	Budsjett 2016	Budsjett 2017
Lønn	0	0	3 000	3 000
Styrehonorar	60 000	60 000	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460	8 883	8 883
Sum	68 460	68 460	71 883	71 883

Gjennomsnittlig antall ansatte 2016: 0

Note 4 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2016-12	Regnskap 2015-12	Budsjett 2016	Budsjett 2017
Snekkerarbeid, materialer	32 087	0	0	0
Materialer, redskap, verktøy	2 696	11 417	0	0
Maling, beis, olje	6 728	13 138	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	0	18 000	0	0
Elektriker, materialer	0	27 171	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	0	1 358	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	21 831	99	25 000	25 000
Gjerder, rekkverk, og lignende	55 810	0	0	0
Grunnarbeider, drenering	12 144	0	0	0
Egenandel skade	-6 000	0	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	75 000	275 000
Sum	125 296	71 183	100 000	300 000



Noter VARDETUNET HUSEIERFORENING

12

Note 5 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2016-12	Regnskap 2015-12	Budsjett 2016	Budsjett 2017
Strøm nett/kraft	43 197	32 454	35 000	50 000
Vann- og avløpsavgift	0	0	1 200	0
Renovasjon	265 354	287 604	280 000	280 000
Containerleie	0	0	6 000	6 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	284 988	286 218	300 000	380 000
Forsikring	238 932	206 336	239 000	269 000
Forvaltning og revisjon	125 000	125 000	126 000	130 939
Innbetalingservice	4 535	4 535	6 000	6 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Kontingent Vellet	0	25 680	25 000	26 000
Grøntanlegg	54 158	52 785	55 000	55 000
Snøbrøyting/strøing/feiling	104 441	89 212	95 000	110 000
Utgifter v/styret	0	2 723	5 000	5 000
Rekvirita, porto, mm	4 114	558	2 000	2 000
Datautgifter o.l	410	0	0	0
Fellesarrangement/dugnad	1 153	1 164	5 000	5 000
Mva ved inkassotjenester	0	0	1 500	1 500
Gebyr	2 838	2 345	3 500	3 500
Blomster/gaver	0	0	5 000	5 000
Støtte/gave til lag/foreninger	5 000	5 000	0	5 000
Sum	1 134 620	1 102 113	1 190 700	1 320 439

Honorar til revisor (inkl i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr. 5.639,-

Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2016-12	Regnskap 2015-12	Budsjett 2016	Budsjett 2017
Elektriker, materialer	243 268	0	250 000	0
Søppelanlegg	0	0	1 500 000	1 500 000
Sum	243 268	0	1 750 000	1 500 000

Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2016-12	Regnskap 2015-12	Budsjett 2016	Budsjett 2017
Renter på restanse	244	26	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v	7 406	9 411	10 000	10 000
Sum	7 650	9 437	10 000	10 000

Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2016-12	Regnskap 2015-12	Budsjett 2016	Budsjett 2017
Renteutgifter langsiktig lån	0	0	65 000	50 000
Sum	0	0	65 000	50 000



Noter VARDETUNET HUSEIERFORENING

13

Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2016-12	Regnskap 2015-12
Annen restanse	6 000	0
Andre kortsiktige fordringer	0	13 600
Erstatningsmessige skader	143 584	0
Sum	149 584	13 600

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr 0,-

Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2016-12	Regnskap 2015-12
Bankinnskudd (driftskonto)	896 960	974 735
Sum	896 960	974 735

Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2016-12	Regnskap 2015-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	869 304	820 385
Fra årets resultat	-7 653	48 909
Sum andre fond/udekket tap	861 651	869 304
Sum egenkapital	861 651	869 304

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2016-12	Regnskap 2015-12
Gjeld til forvaltningsklienter	134	0
Sum	134	0