



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: Christoffer Jønsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2025

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, 17.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		432 912	414 288
Sum inntekter		432 912	414 288
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	34 230	28 525
Annen driftskostnad		323 338	265 969
Sum kostnader		357 567	294 494
Driftsresultat		75 345	119 794
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 165	1 419
Sum finansinntekter		2 165	1 419
Annen rentekostnad		13 775	13 302
Sum finanskostnader		13 775	13 302
Netto finans		11 610	11 883
Ordinært resultat før skattekostnad		63 734	107 911
Ordinært resultat etter skattekostnad		63 734	107 911
Årsresultat		63 735	107 910
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-63 735	-107 910
Sum overføringer og disponeringer		-63 735	-107 910



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		799	0
Sum fordringer		799	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		276 815	197 665
Sum omløpsmidler		277 613	197 665
SUM EIENDELER		277 613	197 665
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 998	-48 737
Sum opptjent egenkapital		14 998	-48 737
Sum egenkapital		14 999	-48 737
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	202 609	242 225



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Øvrig langsiktig gjeld		202 609	242 225
Sum annen langsiktig gjeld		405 218	484 450
Sum langsiktig gjeld		405 218	484 450
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		55 557	2 429
Annen kortsiktig gjeld		4 449	1 748
Sum kortsiktig gjeld		60 006	4 177
Sum gjeld		262 615	246 402
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		277 613	197 665



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 454835

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: Christoffer Jønsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2025

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, 16.06.2025



Organisasjonsnr: 921 170 513
SAMEIET VARDAFJELLTUNET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		432 912	414 288
Sum inntekter		432 912	414 288
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	34 230	28 525
Annen driftskostnad		323 338	265 969
Sum kostnader		357 567	294 494
Driftsresultat		75 345	119 794
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 165	1 419
Sum finansinntekter		2 165	1 419
Annen rentekostnad		13 775	13 302
Sum finanskostnader		13 775	13 302
Netto finans		11 610	11 883
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		63 734	107 911
Årsresultat		63 735	107 910
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-63 735	-107 910
Sum overføringer og disponeringer		-63 735	-107 910



Organisasjonsnr: 921 170 513
SAMEIET VARDAFJELLTUNET

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		799	0
Sum fordringer		799	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		276 815	197 665
Sum omløpsmidler		277 613	197 665
SUM EIENDELER		277 613	197 665
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 998	-48 737
Sum opptjent egenkapital		14 998	-48 737
Sum egenkapital		14 999	-48 737
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	202 609	242 225
Øvrig langsiktig gjeld		202 609	242 225
Sum annen langsiktig gjeld		405 218	484 450
Sum langsiktig gjeld		405 218	484 450
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		55 557	2 429
Annen kortsiktig gjeld		4 449	1 748
Sum kortsiktig gjeld		60 006	4 177



Sum gjeld	262 615	246 402
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	277 613	197 665



Organisasjonsnr: 921 170 513
SAMEIET VARDAFJELLTUNET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

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

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2024 Sameiet Vardafjelltunet

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader		401 088	382 632	401 100	410 544
TV/ Internett		31 824	28 656	31 824	33 264
Strøm		0	3 000	1 500	1 500
Sum inntekter		432 912	414 288	434 424	445 308
Kostnader					
Styrehonorar	2	30 000	25 000	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	4 230	3 525	4 230	4 400
Sosiale kostnader/ aktiviteter	3	0	0	2 000	0
Energi, strøm		17 921	19 745	24 000	20 000
Renovasjon, vann og avløp		-806	2 362	3 200	1 500
Renhold		18 316	17 280	19 000	20 000
Verktøy, inventer, rekvisita		0	600	0	0
Reparasjon og vedlikehold bygninger		9 774	9 864	40 000	15 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde		0	0	10 000	15 000
Periodisk vedlikehold (heis, alarm)		83 120	59 905	77 000	77 000
Forsikringsskadesaker		10 000	0	0	10 000
Forretningsførerhonorar		17 197	16 351	17 196	18 500
Forretningsførerhonorar - tilleggstjenester		0	17 363	8 467	8 500
Vaktmestertjenester		65 497	38 212	50 000	60 000
Advokat/juridisk bistand/saksomkost		10 372	0	0	0
TV/ Internett		32 664	30 359	31 824	33 264
Forsikring		57 979	53 094	58 500	63 000
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostnader m.m)		1 304	834	1 500	1 500
Sum kostnader		357 567	294 494	376 917	377 664
Driftsresultat		75 345	119 794	57 507	67 644
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 165	1 419	0	0
Rentekostnader		13 775	13 302	13 600	11 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		11 610	11 883	13 600	11 000
Årets resultat		63 735	107 910	43 907	56 644
Overført til/fra annen egenkapital		-63 735	-107 910	0	0



Årsregnskap 2024 Sameiet Vardafjelltunet

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		799	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		226 114	148 957
Innestående på sparekonto		50 701	48 708
Sum omløpsmidler		277 613	197 665
SUM EIENDELER		277 613	197 665



Årsregnskap 2024 Sameiet Vardafjelltunet

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		-248 716	-248 716
Opptjent egenkapital		199 979	92 069
Årets resultat		63 735	107 910
Sum opptjent egenkapital		14 999	-48 737
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	4	202 609	242 225
Sum langsiktig gjeld		202 609	242 225
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		55 557	2 429
Annen kortsiktig gjeld		4 449	1 748
Sum kortsiktig gjeld		60 006	4 177
Sum gjeld		262 615	246 402
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		277 613	197 665

Sameiet Vardafjelltunet, 31.12.2024

Christoffer Jønsson
Styreleder

Elena Stakland Wee
Medlem

Ingunn Ingvaldsen
Medlem



Noter 2024 Sameiet Vardafjelltunet

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

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

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

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på de innskrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler pr 01.01	193 488	124 259
Årets resultat	63 735	107 910
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-39 616	-38 681
B. Årets endringer disponible midler	24 120	69 229
C. Disponible midler pr 31.12	217 607	193 488
Avstemming		
Omløpsmidler	277 613	197 665
Kortsiktig gjeld	60 006	4 177
Disponible midler pr. 31.12	217 607	193 488



Noter 2024 Sameiet Vardafjelltunet

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

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

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

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

Anleggsmidler

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

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

Bygninger

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

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler

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

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

Note 2 - Lønn og styrehonorar

	2024	2023
5330 Styrehonorar	30 000	25 000
Sum	30 000	25 000

Styrehonorar utbetales etterskuddsvis etter endt styreperiode.

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

Note 3 - Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader/ sosiale kostnader

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	4 230	3 525
Sum	4 230	3 525



Noter 2024 Sameiet Vardafjelltunet

Note 4 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	BoligBanken ASA
Lånenummer:	96660148474
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	6.15 %
Beregnet innfridd:	30.04.2029
Opprinnelig lånebeløp:	310 802
Lånesaldo 01.01:	242 225
Avdrag i perioden:	39 616
Lånesaldo 31.12:	202 609

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660148474	2	20 216	40 432
	2	16 847	33 694
	6	16 173	97 038
	2	15 724	31 448



Resultat og balanse med noter for Sameiet Vardafjelltunet.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Vardafjelltunet

Styreleder	Christoffer Jønsson (sign.)	24.02.2025
Styremedlem	Ingunn Ingvaldsen (sign.)	04.02.2025
Styremedlem	Elena Stakland Wee (sign.)	21.02.2025