



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 197 965
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET VÅRLITUNET
Forretningsadresse: c/o BDO AS
Bernt Ankers gate 17
1534 MOSS

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: BDO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2025

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, 09.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader innbetaling		1 662 365	1 504 832
Annen driftsinntekt		672	881
Sum inntekter		1 663 037	1 505 713
Kostnader			
Lønnskostnad	1	194 646	114 100
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	10 000	10 000
Annen driftskostnad		2 007 379	1 314 305
Sum kostnader	3	2 212 026	1 438 405
Driftsresultat		-548 988	67 308
Netto finans			
Resultat før skattekostnad		-548 988	67 308
Årsresultat	4	-548 988	67 308
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-548 988	67 308
Totalresultat		-548 988	67 308
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til/fra vedlikeholdsfond	4	-300 000	150 000
Overført fra annen egenkapital	4	-248 988	-82 692
Sum overføringer og disponeringer		-548 988	67 308



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	69 375	79 375
Sum varige driftsmidler	2	69 375	79 375
Sum anleggsmidler		69 375	79 375
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		16 096	8 071
Andre kortsiktige fordringer		37 821	34 931
Sum fordringer		53 916	43 002
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		89 841	531 553
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		89 841	531 553
Sum omløpsmidler		143 758	574 554
SUM EIENDELER		213 133	653 929
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	4	225 000	225 000
Sum innskutt egenkapital		225 000	225 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		98 286



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Vedlikeholdsfond	4		300 000
Udekket tap	4	150 703	
Sum opptjent egenkapital		-150 703	398 286
Sum egenkapital	4	74 297	623 286
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		126 317	-3 574
Skyldig offentlige avgifter			32 050
Annen kortsiktig gjeld		12 519	2 168
Sum kortsiktig gjeld		138 835	30 644
Sum gjeld		138 835	30 644
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		213 133	653 929



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 540443

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 197 965
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET VÅRLITUNET
Forretningsadresse: c/o BDO AS
Bernt Ankers gate 17
1534 MOSS

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: BDO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2025

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, 07.07.2025



Organisasjonsnr: 920 197 965
BOLIGSAMEIET VÅRLITUNET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader innbetaling		1 662 365	1 504 832
Annen driftsinntekt		672	881
Sum inntekter		1 663 037	1 505 713
Kostnader			
Lønnskostnad	1	194 646	114 100
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	10 000	10 000
Annen driftskostnad		2 007 379	1 314 305
Sum kostnader	3	2 212 026	1 438 405
Driftsresultat		-548 988	67 308
Netto finans			
Resultat før skattekostnad		-548 988	67 308
Årsresultat	4	-548 988	67 308
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-548 988	67 308
Totalresultat		-548 988	67 308
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til/fra vedlikeholdsfond	4	-300 000	150 000
Overført fra annen egenkapital	4	-248 988	-82 692
Sum overføringer og disponeringer		-548 988	67 308



Organisasjonsnr: 920 197 965
BOLIGSAMEIET VÅRLITUNET

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	2	69 375	79 375
Sum varige driftsmidler	2	69 375	79 375
Sum anleggsmidler		69 375	79 375
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		16 096	8 071
Andre kortsiktige fordringer			
		37 821	34 931
Sum fordringer		53 916	43 002
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		89 841	531 553
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		89 841	531 553
Sum omløpsmidler		143 758	574 554
SUM EIENDELER		213 133	653 929
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
	4	225 000	225 000
Sum innskutt egenkapital		225 000	225 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
	4		98 286
Vedlikeholdsfond			
	4		300 000
Udekket tap			
	4	150 703	
Sum opptjent egenkapital		-150 703	398 286
Sum egenkapital	4	74 297	623 286
Sum langsiktig gjeld		0	0



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	126 317	-3 574
Skyldig offentlige avgifter		32 050
Annen kortsiktig gjeld	12 519	2 168
Sum kortsiktig gjeld	138 835	30 644
Sum gjeld	138 835	30 644
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	213 133	653 929



Organisasjonsnr: 920 197 965
BOLIGSAMEIET VÅRLITUNET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til årsmøtet i Boligsameiet Vårlitunet

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Vårlitunet som viser et underskudd på kr 548 988. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 og 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 boligsameiets 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 boligsameiets 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 avviklet.

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 for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

Moss Revisjonskontor AS
Godkjent revisjonsbyrå/regnskapsførerselskap
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret
Bankkonto 1503.03.06098
post@mossrevisjon.no
www.mossrevisjon.no

Adresse: Midtveien 1, 1526 Moss
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no
Iren Juliussen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no
Aurang Zeb Rauf: 92 01 57 52/rauf@mossrevisjon.no



Medlem av

Den norske Revisorforening

Penneo Dokumentnr: WKF5-RPUSN-XV4WFF-PT4L9-S4UB2-6NF71



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>

Moss Revisjonskontor AS

Rune Madsen
Statsautorisert revisor

(Elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: WKWFS-RPU5N-XV4WFF-PT4L9-54UB2-6NF71



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Madsen, Rune

Partner

På vegne av: Moss Revisjonskontor AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1213916

IP: 85.166.xxx.xxx

2025-05-09 07:02:58 UTC



Madsen, Rune

Statsautorisert revisor

På vegne av: Moss Revisjonskontor AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1213916

IP: 85.166.xxx.xxx

2025-05-09 07:02:58 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Penneo Dokumentnøkkel: WKWFS-RPU5N-XV4WF-PT4L9-S4UB2-6NF7I



Årsregnskap 2024

Boligsameiet Vårlitunet

Penneo Dokumentnøkkel: 5NE6A-IVQIV-QIQH-VLU83-H8061-U2XQX

Organisasjonsnr: 920 197 965



Resultatregnskap Boligsameiet Vårlitunet

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Felleskostnader innbetaling		1 662 365	1 504 832
Annen driftsinntekt		672	881
Sum driftsinntekter		1 663 037	1 505 713
Lønnskostnad	1	194 646	114 100
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	10 000	10 000
Annen driftskostnad		2 007 379	1 314 305
Sum driftskostnader	3	2 212 026	1 438 405
Driftsresultat		-548 988	67 308
Finansinntekter og finanskostnader			
Årsresultat	4	-548 988	67 308
Overføringer			
Avsatt til/fra vedlikeholdsfond	4	-300 000	150 000
Overført fra annen egenkapital	4	248 988	82 692
Sum overføringer		-548 988	67 308

Penneo Dokumentnøkkel: SNE6A-IV0IV-QL0JH-VL083-H8061-UZXQX



Balanse Boligsameiet Vårlitunet

Eiendeler	Note	2024	2023
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	69 375	79 375
Sum varige driftsmidler	2	69 375	79 375
Sum anleggsmidler		69 375	79 375
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		16 096	8 071
Andre kortsiktige fordringer		37 821	34 931
Sum fordringer		53 916	43 002
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		89 841	531 553
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		89 841	531 553
Sum omløpsmidler		143 758	574 554
Sum eiendeler		213 133	653 929

Penneo Dokumentnøkkel: SNE6A-IVQIV-QLQJH-VLUS3-H8O61-UZXQX



Balanse Boligsameiet Vårlitunet

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Annen innskutt egenkapital	4	225 000	225 000
Sum innskutt egenkapital		225 000	225 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	0	98 286
Vedlikeholdsfond	4	0	300 000
Udekket tap	4	-150 703	0
Sum opptjent egenkapital		-150 703	398 286
Sum egenkapital	4	74 297	623 286
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		126 317	-3 574
Skyldig offentlige avgifter		0	32 050
Annen kortsiktig gjeld		12 519	2 168
Sum kortsiktig gjeld		138 835	30 644
Sum gjeld		138 835	30 644
Sum egenkapital og gjeld		213 133	653 929

Rygge, 08.05.2025
Styret i Boligsameiet Vårlitunet

Thomas Myran
styreleder

Max Larsen
styremedlem

Ken Thomas Bjørk
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: SNE6A-IVQIV-QLQJH-VLU83-H8O61-UZXQX



Noter til regnskapet 2024

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Salgsinntekter

Fellekostnader, inkludert vedlikeholdsfond, inntektsføres når de faktureres, de faktureres i den perioden inntekten hører til.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Penneo Dokumentnøkkel: SNE6A-IVQIV-QLOJF-VLU83-H8061-UZXQX



Noter til regnskapet 2024

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	11 084	0
Styrehonorar	151 375	100 000
Arbeidsgiveravgift	23 080	14 100
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	9 107	0
Sum	194 646	114 100

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 0 0

Det er ansatt en vaktmester i 10%stilling 1.11. 2024

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til styrets medlemmer, eller medlemmer av annet administrasjons-, ledelses- eller kontrollorgan.

Note 2 Anleggsmidler

	Driftsløøse, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	100 975	100 975
= Anskaffelseskost 31.12.24	100 975	100 975
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	31 600	31 600
= Bokført verdi 31.12.24	69 375	69 375
Årets ordinære avskrivninger	10 000	10 000
Økonomisk levetid	10 år	

Note 3 - Sameiet

Sameiet består av 66 seksjoner.

Sameiet er forsikret i IF, polisnr SP1402805

Note 4 Egenkapital

	Annen egenkapital	Udekket tap	Vedlikeholdsfond	Innskutt EK	Sum egenkapital
Pr 01.01.2024	98 286	0	300 000	225 000	623 286
Årets resultat	-98 286	-150 703	-300 000		-548 989
Pr 31.12.2024	0	-150 703	0	225 000	74 297

Det er betalt innskudd fra 45 av 66 seksjoner av 5 000, totalt 225 000

Vedlikeholdsfond og egenkapital er brukt opp, felleskostnadene er økt med 20% fra februar 2025, og planlagt økning på nytt fra juli, det kan hende sameiet må ta opp lån i nærmeste fremtid, på grunn av nødvendig vedlikehold.

Boligsameiet Vårilitunet

Side 6

Penneo Dokumentnøkkel: SNE6A-IVQIV-QLQJF-VLU83-H8O61-UZXQX



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Larsen, Max

Styremedlem

På vegne av: Boligsameiet Vårilitunet

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-4590453

IP: 84.234.xxx.xxx

2025-05-08 04:47:32 UTC



Bjørk, Ken Thomas

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1414864

IP: 84.234.xxx.xxx

2025-05-08 05:45:28 UTC



Myran, Thomas

Styreleder

På vegne av: Boligsameiet Vårilitunet

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-2346039

IP: 46.15.xxx.xxx

2025-05-08 08:18:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SNE6A-IV0IV-QLOIj-VL083-H806T-U2XQX

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.