



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 903 230
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VARDEÅSEN III BORETTSLAG
Forretningsadresse: Lurudveien 8
2020 SKEDSMOKORSET

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: Waqar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

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, 27.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 841 728	3 127 584
Annen driftsinntekt		449 047	875 515
Sum inntekter		3 290 775	4 003 099
Kostnader			
Lønnskostnad	3	114 100	114 100
Annen driftskostnad	4,5	3 636 256	1 919 657
Sum kostnader		3 750 356	2 033 757
Driftsresultat		-459 581	1 969 343
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 077	28
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		107 272	98 039
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-106 195	-98 011
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-565 776	1 871 331
Totalresultat		-565 776	1 871 331
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	-565 776	1 871 331
Sum overføringer og disponeringer		-565 776	1 871 331



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		37 623 174	37 623 174
Sum varige driftsmidler		37 623 174	37 623 174
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		37 623 174	37 623 174
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			21 233
Andre fordringer		312 782	278 639
Sum fordringer		312 782	299 872
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 341 482	988 799
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 341 482	988 799
Sum omløpsmidler		3 654 264	1 288 671
SUM EIENDELER		41 277 438	38 911 844

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 400	4 400
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		25 972 949	26 538 725
Sum opptjent egenkapital		25 972 949	26 538 725
Sum egenkapital		25 977 349	26 543 125
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 042 877	1 649 684
Øvrig langsiktig gjeld		9 918 000	10 367 047
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		14 960 877	12 016 731
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		333 424	351 988
Annen kortsiktig gjeld		5 787	
Sum kortsiktig gjeld		339 211	351 988
Sum gjeld		15 300 088	12 368 719
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 277 438	38 911 844



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 702606

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 903 230
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VARDEÅSEN III BORETTSLAG
Forretningsadresse: Lurudveien 8
2020 SKEDSMOKORSET

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: Waqar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

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, 26.07.2025



Organisasjonsnr: 975 903 230
VARDEÅSEN III BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 841 728	3 127 584
Annen driftsinntekt		449 047	875 515
Sum inntekter		3 290 775	4 003 099
Kostnader			
Lønnskostnad	3	114 100	114 100
Annen driftskostnad	4,5	3 636 256	1 919 657
Sum kostnader		3 750 356	2 033 757
Driftsresultat		-459 581	1 969 343
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 077	28
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		107 272	98 039
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-106 195	-98 011
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-565 776	1 871 331
Totalresultat		-565 776	1 871 331
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	-565 776	1 871 331
Sum overføringer og disponeringer		-565 776	1 871 331



Organisasjonsnr: 975 903 230
VARDEÅSEN III BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		37 623 174	37 623 174
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		37 623 174	37 623 174
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			21 233
Andre fordringer		312 782	278 639
Sum fordringer		312 782	299 872
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 341 482	988 799
Sum omløpsmidler		3 654 264	1 288 671
SUM EIENDELER		41 277 438	38 911 844
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 400	4 400
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	25 972 949	26 538 725
Sum opptjent egenkapital	25 972 949	26 538 725
Sum egenkapital	25 977 349	26 543 125
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 042 877	1 649 684
Øvrig langsiktig gjeld	9 918 000	10 367 047
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	14 960 877	12 016 731
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	333 424	351 988
Annen kortsiktig gjeld	5 787	
Sum kortsiktig gjeld	339 211	351 988
Sum gjeld	15 300 088	12 368 719
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	41 277 438	38 911 844



Organisasjonsnr: 975 903 230
VARDEÅSEN III BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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.



Vardeåsen Iii Borettslag

Årsoppgjør 2024

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Vardeåsen Iii Borettslag org.nr. 975903230



Resultatregnskap 2024

Vardeåsen Iii Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader	1	2 841 728	3 127 584	3 295 302	2 650 000
Nedskrivning IN-gjeld	13	449 047	875 515	0	0
Sum driftsinntekter		3 290 775	4 003 099	3 295 302	2 650 000
Kostnader					
Lønnskostnad	2	114 100	114 100	114 099	114 100
Konsulenttjenester	3	131 748	136 358	132 800	105 000
Kontingenter	4	17 954	17 954	17 954	11 500
Rep og vedlikehold	5	1 773 395	195 876	276 999	4 171 997
Forsikringer		274 241	250 275	277 500	303 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	6	930 933	726 584	829 000	1 169 999
Energi og fyring	7	138 608	141 815	160 000	139 998
Kabel-TV og telefoni		142 032	210 036	150 000	150 000
Driftskostnader	8	146 250	186 183	160 000	140 000
Andre driftskostnader	9	81 095	54 576	70 399	64 399
Sum driftskostnader		3 750 356	2 033 757	2 188 751	6 369 993
Driftsresultat før finansposter		-459 581	1 969 343	1 106 551	-3 719 993
Finansielle poster					
Finansinntekt		1 077	28	0	0
Finanskostnad		107 272	98 039	104 000	69 999
Sum finansposter		-106 195	-98 011	-104 000	-69 999
Årsresultat		-565 776	1 871 331	1 002 551	-3 789 992
Overført til annen egenkapital	12	-565 776	1 871 331	0	0
Sum disponering		-565 776	1 871 331	0	0

Resultatrapport 2024 for Vardeåsen Iii Borettslag



Balanse 31.12.2024

Vardeåsen Iii Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10, 15	36 930 505	36 930 505
Tomt	10, 15	692 669	692 669
Sum varige driftsmidler		37 623 174	37 623 174
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		37 623 174	37 623 174
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		312 782	278 639
Kundefordringer		0	21 233
Sum fordringer		312 782	299 872
Bankinnskudd, kasse o.l.		3 341 482	988 799
Sum omløpsmidler		3 654 264	1 288 671
SUM EIENDELER		41 277 438	38 911 844

Balanserapport 2024 for Vardeåsen Iii Borettslag



Balanse 31.12.2024

Vardeåsen Iii Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	11	4 400	4 400
Annen egenkapital	12	25 972 949	26 538 725
Sum egenkapital		25 977 349	26 543 125
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 15	5 042 877	1 649 684
IN-Gjeld	13, 15	0	449 047
Borettsinnskudd	14, 15	9 918 000	9 918 000
Sum langsiktig gjeld		14 960 877	12 016 731
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		333 424	351 988
Annen kortsiktig gjeld	16	5 787	0
Sum kortsiktig gjeld		339 211	351 988
Sum gjeld		15 300 088	12 368 719
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 277 438	38 911 844

Vardeåsen Iii Borettslag

Andreas Solheim
Styrets leder

Kristoffer René Opdal
Styremedlem

Ali Sina Amiri
Styremedlem

Marius Kolstø
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Vardeåsen Iii Borettslag



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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	2 233 548	2 086 704	2 233 541	2 500 000
3603	Stipulerte renter	76 932	65 352	77 000	70 000
3604	Stipulerte avdrag	76 392	74 832	76 400	80 000
3611	Andel renter IN	9 866	33 111	27 000	0
3612	Andel avdrag IN	444 990	867 590	881 361	0
3615	Avregning andel renter IN	0	-1	0	0
3616	Avregning andel avdrag IN	0	-3	0	0
Sum felleskostnader		2 841 728	3 127 584	3 295 302	2 650 000



Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og Arbeidsgiveravgift	100 000	100 000	99 999	100 000
Sum lønnskostnader	114 100	114 100	114 099	114 100

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2023/2024.
Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter..

Borettslaget har ingen ansatte.
Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjon	4 938	4 875	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar	112 780	108 081	112 800	100 000
Andre forvaltningstjenester	14 030	14 030	15 000	0
Teknisk bistand	0	5 906	0	0
HMS	0	3 466	0	0
Sum konsulenttjenester	131 748	136 358	132 800	105 000

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



Note 4 Kontingenter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Kontingent NBBL	2 554	17 954	17 954	3 000
Kontingent BORI	15 400	0	0	8 500
Sum kontingenter	17 954	17 954	17 954	11 500

Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold	0	1 875	0	0
Vedlikehold bygg	0	2 552	30 000	20 000
Vedlikehold elektro	170 419	77 305	15 000	15 000
Vedlikehold utvendig anlegg	7 688	8 750	5 000	9 999
Vedlikehold heis	266 811	105 394	200 000	99 999
Vedlikehold garasjer	3 138	0	10 000	10 000
Vedlikehold brannsikring	4 506	0	5 000	5 000
Dugnadskostnader	0	0	2 000	2 000
Egenandel forsikringsskader	0	0	9 999	9 999
Større vedlikehold/påkostninger	1 320 833	0	0	4 000 000
Sum vedlikeholdskostnader	1 773 395	195 876	276 999	4 171 997

Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Kommunale avgifter	897 030	634 186	727 000	1 100 000
Eiendomsskatt	33 903	92 398	102 000	69 999
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	930 933	726 584	829 000	1 169 999

Lillestrøm kommune har ikke fakturert for eiendomsskatt 2. halvår 2024



Note 7 Energi og fyring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Elektrisitet (strøm)	121 299	141 815	160 000	129 999
Strøm til elbil ladeanlegg	17 310	0	0	9 999
Sum energi og fyring	138 608	141 815	160 000	139 998

Note 8 Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vaktmestertjenester	172 750	58 683	55 000	140 000
Snøbrøyting/strøing/feiring	0	77 500	55 000	0
Gressklipping	-26 500	50 000	50 000	0
Sum driftskostnader	146 250	186 183	160 000	140 000

Note 9 Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftskostnader garasjer/P-	40 672	9 857	2 000	0
Driftskostnader ladeanlegg	-5 020	0	0	20 000
Sjøpeltømming/container	9 974	8 308	17 000	12 000
Driftskostnader	9 245	0	0	9 999
Nøkler, låser og skilt	11 792	3 163	3 999	0
Lisenser/software	12 032	30 854	35 000	20 000
Generalforsamling/årsmøte	0	0	5 000	0
Velferdskostnader	0	0	5 000	0
Øredifferanser	0	-5	0	0
Bank og kortgebyrer	2 400	2 400	2 400	2 400
Sum andre driftskostnader	81 095	54 576	70 399	64 399



Note 10 Anleggsmidler

	Bygning	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01	36 930 504	692 669
Anskaffelseskost pr.31.12	36 930 504	692 669
Bokført verdi pr.31.12	36 930 504	692 669
Anskaffelsesår	1997	1997

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 11 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 4 400 fordelt på 44 å kr. 100.

Note 12 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	26 538 725	24 667 394
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-565 776	1 871 331
Sum opptjent egenkapital 31.12	25 972 949	26 538 725



Note 13 Pantelån

BOLIGBANKEN ASA

Renter 31.12.24: 5,75%, løpetid 15 år Opprinnelig 2024	-5 148 788	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	105 911	
Lånesaldo 31.12		5 042 877
Beregnet innfrielsesdato: 06.01.2040		

Nordea Bank ABP

Renter 31.12.24: 6,25%, løpetid 15 år Opprinnelig 2020	1 500 000	
Nedbetalt tidligere	295 315	
Nedbetalt i år	1 204 685	
Lånesaldo 31.12		0
Beregnet innfrielsesdato: 28.06.2035		

Husbanken

Renter 31.12.24: 4,60%, løpetid 25 år Opprinnelig 1999	28 475 000	
Nedbetalt tidligere	28 030 001	
Nedbetalt i år	444 999	
Lånesaldo 31.12		0
Beregnet innfrielsesdato: 30.06.2024		

Andelssaldo 01.01:	449 047	
+Innbetalt IN i Peiorde:	0	
-Nedskrevet andelssaldo i periode:	449 047	
Andelssaldo 31.12:		0

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN).

Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

Note 14 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.



Note 15 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	14 960 877	12 016 731
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	37 623 174	37 623 174
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til pantebestanden	15 066 788	39 893 000

Note 16 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Påløpt rente	789	0
Annen kortsiktig gjeld	4 998	0
Sum annen kortsiktig gjeld	5 787	0



Note 17 Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler 01.01	936 682	883 667
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	-565 776	1 871 331
Fradrag for avdrag langsiktig lån	3 393 193	-942 801
Nedskrivning IN-gjeld	-449 047	-875 515
B. Årets endring i disponible midler	2 378 371	53 015
C. Disponible midler 31.12	3 315 053	936 682
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	3 654 264	1 288 671
- Kortsiktig gjeld	339 211	351 988
= Disponible midler 31.12	3 315 053	936 682



454 2024 Årsoppgjørspakke.pdf

Navn Dato
Solheim, Andreas 2025-02-28

Identifikasjon

 bankID™ Solheim, Andreas

Navn Dato
Kolstø, Marius 2025-03-06

Identifikasjon

 bankID™ Kolstø, Marius


Navn Dato
Amiri, Ali Sina 2025-03-13

Identifikasjon

 bankID™ Amiri, Ali Sina

Navn Dato
Opdal, Kristoffer René 2025-03-14

Identifikasjon

 bankID™ Opdal, Kristoffer René



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



Til generalforsamlingen i Vardeåsen III Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vardeåsen III Borettslag som viser et underskudd på NOK 565 776. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 borettslaget 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 borettslagets 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, 18. mars 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)

18.03.2025 21:12:46

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.