



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 11.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader innbetaling		1 504 832	1 293 978
Annen driftsinntekt		881	1 686
Sum inntekter		1 505 713	1 295 664
Kostnader			
Lønnskostnad	1	114 100	28 525
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	10 000	10 000
Annen driftskostnad		1 314 305	1 113 905
Sum kostnader	3	1 438 405	1 152 430
Driftsresultat		67 308	143 234
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		67 308	143 234
Ordinært resultat etter skattekostnad		67 308	143 234
Årsresultat	4	67 308	143 234
Årsresultat etter minoritetsinteresser		67 308	143 234
Totalresultat		67 308	143 234
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til vedlikeholdsfond		150 000	150 000
Overført fra annen egenkapital		-82 692	-6 766
Sum overføringer og disponeringer		67 308	143 234



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	79 375	89 375
Sum varige driftsmidler	2	79 375	89 375
Sum anleggsmidler		79 375	89 375
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 071	29 942
Andre kortsiktige fordringer		34 931	32 233
Sum fordringer		43 002	62 175
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		531 553	423 431
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		531 553	423 431
Sum omløpsmidler		574 554	485 606
SUM EIENDELER		653 929	574 981
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	180 977



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Vedlikeholdsfond	4	300 000	150 000
Sum opptjent egenkapital		398 286	330 977
Sum egenkapital	4	623 286	555 977
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-3 574	13 377
Skyldig offentlige avgifter		32 050	
Annen kortsiktig gjeld		2 168	5 627
Sum kortsiktig gjeld		30 644	19 004
Sum gjeld		30 644	19 004
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		653 929	574 981



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 508111

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 197 965
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET VÅRLITUNET
Forretningsadresse: c/o BDO AS
Halløkka 4
1534 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 11.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 03.07.2024



Organisasjonsnr: 920 197 965
BOLIGSAMEIET VÅRLITUNET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader innbetaling		1 504 832	1 293 978
Annen driftsinntekt		881	1 686
Sum inntekter		1 505 713	1 295 664
Kostnader			
Lønnskostnad	1	114 100	28 525
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	10 000	10 000
Annen driftskostnad		1 314 305	1 113 905
Sum kostnader	3	1 438 405	1 152 430
Driftsresultat		67 308	143 234
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		67 308	143 234
Ordinært resultat etter skattekostnad		67 308	143 234
Årsresultat	4	67 308	143 234
Årsresultat etter minoritetsinteresser		67 308	143 234
Totalresultat		67 308	143 234
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til vedlikeholdsfond		150 000	150 000
Overført fra annen egenkapital		-82 692	-6 766
Sum overføringer og disponeringer		67 308	143 234



Organisasjonsnr: 920 197 965
BOLIGSAMEIET VÅRLITUNET

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	79 375	89 375
Sum varige driftsmidler	2	79 375	89 375
Sum anleggsmidler		79 375	89 375

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		8 071	29 942
Andre kortsiktige fordringer		34 931	32 233
Sum fordringer		43 002	62 175

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		531 553	423 431
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		531 553	423 431

Sum omløpsmidler		574 554	485 606
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		653 929	574 981
---------------	--	---------	---------

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	180 977
Vedlikeholdsfond	4	300 000	150 000
Sum opptjent egenkapital		398 286	330 977

Sum egenkapital	4	623 286	555 977
-----------------	---	---------	---------

Sum langsiktig gjeld		0	0
----------------------	--	---	---



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	-3 574	13 377
Skyldig offentlige avgifter	32 050	
Annen kortsiktig gjeld	2 168	5 627
Sum kortsiktig gjeld	30 644	19 004
Sum gjeld	30 644	19 004
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	653 929	574 981



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.



Årsregnskap 2023

Boligsameiet Vårlitunet

Penneo Dokumentnøkkel: ECTEY-LJF24-XFU14-Q8V1T-D1C02-180YZ

Organisasjonsnr: 920 197 965



Resultatregnskap Boligsameiet Vårlitunet

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Felleskostnader innbetaling		1 504 832	1 293 978
Annen driftsinntekt		881	1 686
Sum driftsinntekter		1 505 713	1 295 664
Lønnskostnad	1	114 100	28 525
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	10 000	10 000
Annen driftskostnad		1 314 305	1 113 905
Sum driftskostnader	3	1 438 405	1 152 430
Driftsresultat		67 308	143 234
Finansinntekter og finanskostnader			
Årsresultat	4	67 308	143 234
Overføringer			
Avsatt til vedlikeholdsfond		150 000	150 000
Overført fra annen egenkapital		82 692	6 766
Sum overføringer		67 308	143 234

Penneo Dokumentnøkkel: ECTEY-LJF24-XFU14-Q8V1T-D1C02-180YZ



Balanse Boligsameiet Vårlitunet

Eiendeler	Note	2023	2022
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	79 375	89 375
Sum varige driftsmidler	2	79 375	89 375
Sum anleggsmidler		79 375	89 375
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		8 071	29 942
Andre kortsiktige fordringer		34 931	32 233
Sum fordringer		43 002	62 175
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		531 553	423 431
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		531 553	423 431
Sum omløpsmidler		574 554	485 606
Sum eiendeler		653 929	574 981

Penneo Dokumentnøkkel: ECTEY-LJF24-XFU14-Q8V1T-D1C02-180YZ



Balanse
Boligsameiet Vårlitunet

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
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	98 286	180 977
Vedlikeholdsfond	4	300 000	150 000
Sum opptjent egenkapital		398 286	330 977
Sum egenkapital	4	623 286	555 977
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		-3 574	13 377
Skyldig offentlige avgifter		32 050	0
Annen kortsiktig gjeld		2 168	5 627
Sum kortsiktig gjeld		30 644	19 004
Sum gjeld		30 644	19 004
Sum egenkapital og gjeld		653 929	574 981

Rygge, 24.05.2024
Styret i Boligsameiet Vårlitunet

Svend-Erik Carlsen
styremedlem

Petter André Kristiansen
styremedlem

Thomas Myran
styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: ECTEY-LJF24-XFUJ4-Q8V1T-D1C02-180YZ



Noter til regnskapet 2023

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: ECTEY-LJF24-XFUJ4-Q8V1T-D1C02-180YZ



Noter til regnskapet 2023

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

Lønnskostnader	2023	2022
Styrehonorar	100 000	25 000
Arbeidsgiveravgift	14 100	3 525
Sum	114 100	28 525

Det har ikke vært ansatte i sameiet i 2023

Note 2 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	100 975	100 975
= Anskaffelseskost 31.12.23	100 975	100 975
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	21 600	21 600
= Bokført verdi 31.12.23	79 375	79 375
Årets ordinære avskrivninger	10 000	10 000
Økonomisk levetid	10 år	

Note 3 - Sameiet

Sameiet best år av 66 seksjoner.

Sameiet er forsikret i IF, polisentr SP1402805

Note 4 Egenkapital

	Annen egenkapital	Vedlikeholdsfond	Innskutt EK	Sum egenkapital
Pr 01.01.2023	180 977	150 000	225 000	555 977
Årets resultat	-82 692	150 000		67 308
Pr 31.12.2023	98 286	300 000	225 000	623 286

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



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."

Kristiansen, Petter Andre

Styremedlem

På vegne av: Boligsameiet Vårilitunet

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-2809399

IP: 79.160.xxx.xxx

2024-05-24 13:10:09 UTC



Carlsen, Svend-Erik

Styremedlem

På vegne av: Boligsameiet Vårilitunet

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-1506244

IP: 92.220.xxx.xxx

2024-05-24 14:00:24 UTC



Myran, Thomas

Styreleder

På vegne av: Boligsameiet Vårilitunet

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-2346039

IP: 195.204.xxx.xxx

2024-05-27 12:48:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ECTEY-LJF24-XFUJ4-Q8V1T-D1C02-180YZ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Til årsmøtet i Boligsameiet Vårlitunet

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Vårlitunet som viser et overskudd på kr 67 308. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 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 og forretningsfører (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 internkontroll 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

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 Dokumentnøkkel: OK86V-K8GJUH-T6ZC3-XNA3D-LVY3E-1CD6E



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>

Moss Revisjonskontor AS

Rune Madsen
Statsautorisert revisor

(Elektronisk signert)



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: 62.101.xxx.xxx

2024-05-28 14:00:12 UTC



Madsen, Rune

Statsautorisert revisor

På vegne av: Moss Revisjonskontor AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1213916

IP: 62.101.xxx.xxx

2024-05-28 14:00:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OK86V-K8GJH-T6ZC3-XNA3D-LVY3E-1CD6E

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>