



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 267 682  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: VARDEÅSEN FELT F SAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Freserveien 1  
0195 OSLO

### 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: Ole Henning Roland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

### 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, 03.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	2 511 072	2 358 234
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 511 072</b>	<b>2 358 234</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	149 243	149 243
Annen driftskostnad	3,4,5,6	2 185 222	1 245 417
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 334 465</b>	<b>1 394 660</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>176 607</b>	<b>963 574</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		820	141
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>820</b>	<b>141</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>177 427</b>	<b>963 715</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>177 427</b>	<b>963 715</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	177 427	963 715
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>177 427</b>	<b>963 715</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	12 504	12 504
Sum varige driftsmidler		12 504	12 504
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 504	12 504
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 902	10 289
Andre fordringer		256 418	201 932
Sum fordringer		264 320	212 221
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 757 012	1 563 590
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 757 012	1 563 590
Sum omløpsmidler		2 021 332	1 775 811
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 033 836</b>	<b>1 788 315</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	1 774 834	1 597 407
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 774 834</b>	<b>1 597 407</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 774 834</b>	<b>1 597 407</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		259 002	190 909
Annen kortsiktig gjeld		1	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>259 003</b>	<b>190 909</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>259 003</b>	<b>190 909</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 033 836</b>	<b>1 788 315</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 478450

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 971 267 682  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: VARDEÅSEN FELT F SAMEIE  
Forretningsadresse: c/o Bori BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

**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: Ole Henning Roland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

**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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 971 267 682  
VARDEÅSEN FELT F SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	2 511 072	2 358 234
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 511 072</b>	<b>2 358 234</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	149 243	149 243
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	2 185 222	1 245 417
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 334 465</b>	<b>1 394 660</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>176 607</b>	<b>963 574</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		820	141
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>820</b>	<b>141</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>177 427</b>	<b>963 715</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>177 427</b>	<b>963 715</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	177 427	963 715
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>177 427</b>	<b>963 715</b>



Organisasjonsnr: 971 267 682  
VARDEÅSEN FELT F SAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	12 504	12 504
Sum varige driftsmidler		12 504	12 504
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 504	12 504
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 902	10 289
Andre fordringer		256 418	201 932
Sum fordringer		264 320	212 221
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 757 012	1 563 590
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 757 012	1 563 590
Sum omløpsmidler		2 021 332	1 775 811
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 033 836</b>	<b>1 788 315</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	8	1 774 834	1 597 407
Sum opptjent egenkapital		1 774 834	1 597 407
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 774 834</b>	<b>1 597 407</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		259 002	190 909
Annen kortsiktig gjeld		1	
Sum kortsiktig gjeld		259 003	190 909
<b>Sum gjeld</b>		<b>259 003</b>	<b>190 909</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 033 836</b>	<b>1 788 315</b>



Organisasjonsnr: 971 267 682  
VARDEÅSEN FELT F SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
1

#### Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.
--------------------------	---------------------	---------------------

#### Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn



Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## **Innkalling til ordinært årsmøte 13.05.2024 for 815 Vardeåsen Felt F Sameie.**

Møtested: Vardeåsen Nærmiljøsentor

Tid: kl. 18:00

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i sakslisten i god tid før møtet.

Dersom du har forslag til årsmøtet, foreslår vi at du sender inn disse så tidlig som mulig, slik at de kan legges inn i sakspapirene på forhånd. Da sparer vi tid og vi kan på forhånd undersøke eventuelle konsekvenser.

NB: det er ikke lenger mulig å foreslå nye saker til sakslisten for dette møtet.

Avstemning vil foregå via stemmesedler og det stemmes på alle sakene samtidig, etter at alle sakene er behandlet. Stemmegiverne får i første omgang stemmesedlene tilsendt på SMS og epost, men styret vil legge til rette for at alle skal kunne avgi stemme på egnet måte. Kun de som deltar kan avgi stemme.

Med utgangspunkt i sakslisten og forretningsorden legger møteleder fram en plan for gjennomføring av saksbehandling og for avstemning.

Følgende godkjennes samlet: møteleder, saksliste, protokollvitner, forretningsorden og vedtak om lovlig innkalling.

### **Saksliste**

Sak 1: Konstituering

Sak 2: Styrets årsrapport

Sak 3: Regnskap

Sak 4: Styrehonorar

Sak 5: Personvalg



## Sak 1: Konstituering

### Alternativ 1 ★ Styrets innstilling

"Styreleder Thomas Lund velges til møteleder.

Ole Henning Roland fra BORI BBL signerer protokoll med møteleder. Innkallingen, sakslisten og dagsorden godkjennes.

Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene."

## Sak 2: Styrets årsrapport

### Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Styrets rapport angående foregående år tas til etterretning."

## Sak 3: Regnskap

Inntekter: 2 511 072 (mot budsjett 2 523 820)

Utgifter: 2 334 465 (mot budsjett 2 119 115)

Resultat: 177 427 (mot budsjett 406 705)

Driftsutgiftene har vært lavere enn budsjettet, dette gjelder spesielt utgifter til snøbrøyting. Utgifter til kabel TV og vedlikeholdskostnader (bl.a. utskifting vinduer) har vært høyere enn budsjettet.

### Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Regnskapet godkjennes og resultatet overføres til egenkapital"

## Sak 4: Styrehonorar

### Styrehonorar

Styrehonorar for foregående periode foreslås til kr. 138 248,-

Honoraret fordeles internt i styret.

## Sak 5: Personvalg

Kandidater til **Styreleder (2 år)**:

- Thomas Lund

Kandidater til **Styremedlem (2 år)**:

- Nina Beate Andersen



## Vardeåsen Felt F Sameie STYRETS ÅRSMELDING 2024

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

### TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder Thomas Lund	valgt for 2 år i 2022
Nestleder Nils Jøran Bråthen	valgt for år i 2023
Styremedlem Johnny Bakken	valgt for år i 2023
Styremedlem Nina Andersen	valgt for år i 2022

Varamedlemmer til styret:

Karin Lantz	valgt for 1 år i 2023
Birte Lyford	valgt for 1 år i 2023

Valgkomite:

Torunn Melian	valgt for 1 år i 2023
---------------	-----------------------

### SELSKAPSFORMASJON

Vardeåsen felt f sameie ble stiftet 27.10.1992 og har organisasjonsnummer 971.267.682.

Sameiet består av 82 boligseksjoner, fordelt på 15 bygninger samt en fellesgarasje

Eiendommen har gnr 58, bnr 183 i Lillestrøm kommune.

Sameiet har per dags dato Tv og internett avtale med Telia

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av Eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

### STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære årsmøte har styret avholdt 5 styremøter og behandlet



saker, så som:

- Godkjenning av nye eiere
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Løpende vedlikehold
- Forsikringssskader
- Planlegging av utskiftning av vinduer og terrassedører
- Planlegging av dugnader
- Dialog med ulike entreprenører i forbindelse med arbeider i sameiet
- Beboermøte i forbindelse med årsmøte

Planlagt vedlikeholdsarbeid i tiden fremover:

- Vi skal ulla av året i gang med utskiftning av kjøkkenvinduer. Vi tar sikte på å skite ut 41 vinduer i 2024 og resterende 41 vinduer i 2025. mer om dette på beboermøte.

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet.

Godkjent av styret, den 20.3.2024



**Vardeåsen Felt F Sameie**

## Årsoppgjør 2023

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Vardeåsen Felt F Sameie org.nr. 971267682



## Resultatregnskap 2023

Vardeåsen Felt F Sarneie  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	2 511 072	2 358 234	2 523 820	2 783 349
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 511 072</b>	<b>2 358 234</b>	<b>2 523 820</b>	<b>2 783 349</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	2	149 243	149 243	149 243	149 243
Konsulenttjenester	3	201 231	168 825	215 772	160 241
Rep og vedlikehold	4	1 021 672	147 033	830 000	15 000
Forsikringer		233 075	211 901	233 100	256 400
Energi og fyring		9 000	7 500	7 500	12 000
Kabel-TV og telefoni		594 238	514 789	515 000	654 000
Driftskostnader	5	87 672	144 222	128 000	96 500
Andre driftskostnader	6	38 335	51 147	40 500	38 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 334 465</b>	<b>1 394 660</b>	<b>2 119 115</b>	<b>1 381 384</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>176 607</b>	<b>963 574</b>	<b>404 705</b>	<b>1 401 965</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		820	141	2 000	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>820</b>	<b>141</b>	<b>2 000</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>177 427</b>	<b>963 715</b>	<b>406 705</b>	<b>1 401 965</b>
Overført til annen egenkapital	8	177 427	963 715	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>177 427</b>	<b>963 715</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2023 for Vardeåsen Felt F Sarneie



**Balanse 31.12.2023**

Vardeåsen Felt F Sarneie  
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7	12 504	12 504
Sum varige driftsmidler		12 504	12 504
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 504</b>	<b>12 504</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		256 418	201 932
Kundefordringer		7 902	10 289
Sum fordringer		264 320	212 221
Bankinnskudd, kasse o.l.		1 757 012	1 563 590
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 021 332</b>	<b>1 775 811</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 033 836</b>	<b>1 788 315</b>

Balanserapport 2023 for Vardeåsen Felt F Sarneie



**Balanse 31.12.2023**

Vardeåsen Felt F Sameie  
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Arnen egenkapital	8	1 774 834	1 597 407
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 774 834</b>	<b>1 597 407</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		259 002	190 909
Arnen kortsiktig gjeld		1	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>259 003</b>	<b>190 909</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>259 003</b>	<b>190 909</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 033 836</b>	<b>1 788 315</b>

Vardeåsen Felt F Sameie

Thomas Lund  
Styrets leder

Johnny Bakken  
Styremedlem

Nils Jøran Bråthen  
Styremedlem

Nina Beate Andersen  
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Vardeåsen Felt F Sameie



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NFS 8 - God regnskapskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Generelle Felleskostnader	2 009 232	1 856 394	2 008 820	2 129 349
3606 Kabel TV/bredbånd	501 840	501 840	515 000	654 000
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>2 511 072</b>	<b>2 358 234</b>	<b>2 523 820</b>	<b>2 783 349</b>



## Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	130 800	130 800	130 800	130 800
Arbeidsgiveravgift	18 443	18 443	18 443	18 443
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>149 243</b>	<b>149 243</b>	<b>149 243</b>	<b>149 243</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2022/2023. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	5 588	5 588	5 800	5 600
Forretningsførerhonorar	138 930	138 676	144 972	151 728
Andre forvaltningstjenester	0	7 038	5 000	2 000
Teknisk bistand	55 800	17 523	60 000	0
HMS	913	0	0	913
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>201 231</b>	<b>168 825</b>	<b>215 772</b>	<b>160 241</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



## Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Budsjett 2024</b>
Vedlikehold bygg	0	117 500	800 000	0
Vedlikehold elektro	121 875	0	10 000	0
Vedlikehold utvendig anlegg	6 524	1 063	0	0
Vedlikehold eiendom	131 482	0	0	0
Vedlikehold ventilasjon	0	12 518	0	0
Dugnadskostnader	4 689	5 953	10 000	5 000
Egenandel forsikringsskader	0	10 000	10 000	10 000
Større	757 102	0	0	0
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>1 021 672</b>	<b>147 033</b>	<b>830 000</b>	<b>15 000</b>

## Note 5 Driftskostnader

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Budsjett 2024</b>
Snøbroyting/strøing/feiling	52 266	84 032	90 000	57 500
Gressklipping	35 406	60 190	38 000	39 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>87 672</b>	<b>144 222</b>	<b>128 000</b>	<b>96 500</b>



## Note 6 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Søppeltømming/container	19 691	23 489	15 500	18 000
Verktøy og redskaper	0	2 399	2 000	0
Kontorrekvisita	0	1 232	0	0
Lisenser/software	2 363	1 970	2 000	2 500
Aviser, tidsskrifter, bøker	0	913	1 000	0
Kostnader tillitsvalgte	3 076	0	0	1 500
Generalforsamling/årsmø	7 197	15 143	10 000	10 000
Velferdskostnader	0	0	4 000	0
Øredifferanser	7	0	0	0
Bank og kortgebyrer	6 000	6 000	6 000	6 000
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>38 335</b>	<b>51 147</b>	<b>40 500</b>	<b>38 000</b>

## Note 7 Anleggsmidler

Anskaffelseskost pr. 01.01	Garasje 12.504
Anskaffelseskost pr. 31.12.	12.504
Bokført verdi pr. 31.12.	12.504
Anskaffelsesår	1995



## Note 8 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	1 597 407	633 692
Tilført til/fra EK fra årets resultat	177 427	963 715
Sum opptjent egenkapital 31.12	1 774 834	1 597 407
Annen egenkapital 31.12	1 774 834	1 597 407
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>1 774 834</b>	<b>1 597 407</b>

## Note 9 Arbeidskapital

	2023	2022
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>1 584 903</b>	<b>621 188</b>
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	177 427	963 715
B. Årets endring i arbeidskapital	177 427	963 715
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>1 762 330</b>	<b>1 584 903</b>
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	2 021 332	1 775 811
- Kortsiktig gjeld	259 003	190 909
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>1 762 330</b>	<b>1 584 903</b>



## 815 12 Årsregnskap 2023.pdf

Navn Dato  
**Bråthen, Nils Jøran** **2024-03-04**

Identifikasjon  
 **bankID**™ Bråthen, Nils Jøran

Navn Dato  
**Andersen, Nina Beate** **2024-02-28**

Identifikasjon  
 **bankID**™ Andersen, Nina Beate  
PA MOBIL

Navn Dato  
**Bakken, Johnny** **2024-02-29**

Identifikasjon  
 **bankID**™ Bakken, Johnny

Navn Dato  
**Lund, Thomas** **2024-02-28**

Identifikasjon  
 **bankID**™ Lund, Thomas



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



Til årsmøtet i Vardeåsen Felt F Sameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vardeåsen Felt F Sameie som viser et overskudd på NOK 177 427. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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 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 sameiets 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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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, 5. april 2024  
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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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**

*Norwegian Buypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

04/05/2024 11:02:29

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 foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



# Vedtekter for Vardeåsen Felt F Sameie

Vedtektene ble sist endret på ordinært årsmøte 21.04.2022

## *KAP. 1 Navn og formål*

### § 1-1 Navn

Sameiets navn er: Vardeåsen Felt F Sameie. Forretningsadresse er: Postboks 323, 2001 Lillestrøm. Sameiet består av 82 boligseksjoner av eiendommen gnr 58 bnr 183 i Skedsmo kommune i henhold til seksjonering datert 27.10.1992.

Sameiet er registrert i enhetsregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 971 267 682.

Sameiet er fordelt med:  
62 seksjoner hver på 62 andeler  
20 seksjoner hver på 20 andeler  
til sammen 82 seksjoner med 82 andeler.

### § 1-2 Formål

Formålet med sameie er å:

1. Ivareta driften av sameiet
2. Administrere bruk og vedlikehold av fellesanlegg og fellesareal
3. Ivareta alle andre saker av felles interesse

I tilfelle tvil om en sak er av felles interesse, avgjøres spørsmålet med alminnelig flertall på årsmøtet.

## *Kap. 2 Råderett*

### § 2-1 Fysisk råderett

Den enkelte seksjonseier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealer til det de er ment til eller vanlig brukt til, jf. eierseksjonsloven.

Bruksenheten må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av andre seksjoner. Fellesarealene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk som er avtalt eller forutsatt.

Hver bruksenhet disponerer 1-en fast parkeringsplass/garasje. Denne forutsettes brukt før man kan disponere noen annen biloppstillingsplass på området. Bruk av annen biloppstillingsplass uten at fast plass først er brukt til parkering, kan medføre borttauing, jf. § 5-11.

Parkeringsplasser/garasje på sameiets område kan kun eies av de som eier bruksenheten.

### § 2-2 Rettslig råderett

Den enkelte seksjonseier rår som en eier over seksjonen og har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til overdragelse, utleie og pantsettelse, se dog § 2-4.

Ingen kan erverve mer enn to boligseksjoner, jf. eierseksjonsloven.

---

*Vedtekter for Vardeåsen Felt F Sameie, sist endret 24.05.18*



## § 2-3 Felleskostnader

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte seksjon, skal fordeles mellom seksjonseierne etter seksjonseierbrøken, jf eierseksjonsloven.

a) Bruksenhet med 3-rom	$\frac{77}{7094}$
b) Bruksenhet med 4-rom	$\frac{90}{7094}$

Den enkelte seksjonseier skal innbetale à konto-beløp etter vedtak av styret eller årsmøtet. Det kan fastsettes at det også skal innbetales til et vedlikeholdsfond.

Fellesutgiftene fastsettes av årsmøte for ett år ad gangen, men styret kan justere fellesutgiftene for å dekke eventuelle økninger i de faste utgiftene.

Hvis fellesutgifter ikke innbetales til rett tid av seksjonseier er styret pålagt å fatte vedtak i følge i eierseksjonsloven "Pålegg om salg": Hvis seksjonseier er mer enn to måneder på etterskudd med fellesutgifter uten at dette er godkjent av styret, skal seksjonseier tilskrives med et advarselsbrev. Styret kan gi utsettelse forutsatt at det ikke er til skade for de andre seksjonseierne og av midlertidig karakter.

## § 2-4 Godkjenning av seksjonseiere og leietakere

Erverver av seksjon, samt leietaker av seksjon må meldes til styret for godkjenning. Godkjenning kan bare nektes i det enkelte tilfeller når det foreligger saklig grunn til det.

## § 2-5 Sameiets panterett i den enkelte seksjon

Sameiet har for krav mot seksjonseierne, som følger av seksjonseierforholdet, panterett i hver seksjon med et beløp som tilsvarer 2 X folketrygdens grunnbeløp, jf eierseksjonsloven.

Sameiet har panterett i hver enkelt seksjon for kr 20.000,- til sikkerhet for seksjonseiernes forpliktelser overfor sameie. Panteretten skal ha prioritet etter lån til banker og lignende. Panteretten er inntatt i skjøtet på hver enkelt seksjon.

## *Kap. 3 Årsmøtet*

### § 3-1 Ordinært årsmøte - mandat og innkalling

Årsmøtet er sameiets øverste organ, jf. eierseksjonsloven § 29.

Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av juni måned.

Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker til behandling på årsmøtet.

Styret innkaller skriftlig til ordinært årsmøte med varsel på minst 8 og høyst 20 dager. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt dagsorden, herunder forslag som skal behandles på møtet. Med innkallingen skal også følge styrets årsberetning med revidert regnskap.

For at forslag som kreves to tredjedels flertall eller mer skal kunne behandles på årsmøte, må hovedinnholdet i forslaget være beskrevet i innkallingen.

---

*Vedtekter for Vardeåsen Felt F Sameie, sist endret 24.05.18*



## § 3-2 Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere, som til sammen har en tiendedel av stemmene, skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Styret innkaller skriftlig til ekstraordinært årsmøte med minst 8 og høyst 20 dagers varsel. Dersom det er nødvendig kan det ekstraordinære årsmøtet innkalles med en frist på 3 dager. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet og de saker som skal behandles. Hovedinnholdet i forslagene må være beskrevet for at disse skal kunne behandles.

## § 3-3 Stemmerett - fullmakt

I årsmøtet har seksjonseierne stemmerett med én stemme for hver seksjon de eier. Seksjonseierne har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten anses å gjelde på førstkommende årsmøte med mindre det fremgår at noe annet er ment. Fullmakten kan når som helst trekkes tilbake.

## § 3-4 Oppgaver og arbeidsform

På det ordinære årsmøte skal disse saker behandles

1. Årsberetning fra styret
2. Godkjenning av årsregnskapet
3. Godtgjørelse til styret
4. Valg
5. Andre saker som er nevnt i innkallingen

Det ekstraordinære årsmøte skal kun behandle saker som er nevnt i innkallingen til møtet.

Årsmøtet ledes av styrets leder med mindre møtet velger en annen møteleder som ikke behøver å være seksjonseier.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som treffes av møtet. Protokollen skal leses opp før avslutning av møtet og underskrives av møtelederen og minst en av de tilstedeværende seksjonseiere valgt på årsmøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

## § 3-5 Stemmereglene - ugildhet

Med mindre annet bestemmes i lov om eierseksjoner eller nedenfor, treffes alle beslutninger med alminnelig flertall i forhold til de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet avgjøres saken ved loddtrekning.

Det kreves 2/3 flertall av de avgitte stemmer til vedtak om:

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- c) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap,
- d) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom, som går ut over vanlig forvaltning,



- e) samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål eller omvendt,
- t) samtykke til reseksjonering som nevnt i § 12 annet ledd annet punktum i lov om eierseksjoner,
- g) tiltak som har sammenheng med seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne på mer enn 5 prosent av de årlige fellesutgiftene
- h) endring av vedtektene

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlig deler av eiendommen samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter krever tilslutning fra alle seksjonseierne.

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i noen avstemming på årsmøte om avtale med seg selv eller nærstående eller om eget eller nærstående ansvar.

## ***Kap. 4 Styret m.v.***

### **§ 4-1 Styrets sammensetning**

Sameiet skal ha et styre. Styret velges av og blant seksjonseierne. Styret skal bestå av styreleder, nestleder, 2 styremedlemmer og 2 varamedlemmer. Styrets leder og nestleder velges særskilt.

Styreleder, nestleder og styremedlemmer velges for 2 år. Varamedlemmer velges for 1 år. Tjenestetiden opphører ved avslutningen av det ordinære årsmøtet i det år tjenestetiden utløper. Styremedlemmer kan gjenvelges.

Årsmøtet kan vedta å fjerne medlem av styret.

### **§ 4-2 Styrets virksomhet**

Styremøtet ledes av styrets leder, eller i dennes fravær av styrets nestleder eller møteleder, jf eierseksjonsloven.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers stå for forvaltningen av seksjonseiernes felles anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak fattet av årsmøtet

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

Det hører inn under styrets oppgaver å ansette, si opp og avskjedige forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres godtgjørelse og føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter.



I felles anliggender representerer styret seksjonseierne og forplikter dem med underskrift av styrets leder og ett styremedlem i fellesskap.

Styret kan treffe vedtak når minst to medlemmer er tilstede.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Den skal underskrive av de fremmøtte styremedlemmer.

Styret er bare pliktig til å behandle skriftlig henvendelser fra seksjonseierne.

Seksjonseierne kan kreve skriftlig tilbakemelding på skriftlig henvendelser til styret.

#### § 4-3 **Stemmeregler - ugildhet**

Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av medlemmene er til stede.

Vedtak treffes med mer halvparten av de avgitte stemmene. Ved stemmelikhet gjør møtelederens stemme utslaget.

Styremedlem eller forretningsfører må ikke delta i behandling eller avgjørelse av noen spørsmål som vedkommende selv eller nærstående har fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i, jf. eierseksjonsloven.

#### § 4-4 **Revisor**

Sameiet skal ha revisor. Revisor velges av årsmøtet og tjenestegjør inntil en annen revisor blir valgt av årsmøtet. Når sameiet har 21 eller flere seksjoner skal det ha statsautorisert eller registrert revisor.

### *Kap. 5 Andre bestemmelser*

#### § 5-1 **Fellesutgifter**

Utgifter ved eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles på seksjonseierne etter størrelsen på seksjonseierbrøkene. Dersom særlige grunner tilsier det kan kostnadene fordeles etter nytten.

Styret fastsetter på bakgrunn av budsjett a konto-beløp som innbetales forskuddsvis hver måned til dekning av fellesutgiftene.

Unnlatelse av å innbetale de utlignede andeler av sameiets forpliktelser etter påkrav anses som vesentlig mislighold og kan gi sameiet rett til å kreve seksjonen solgt, jf. eierseksjonsloven.

#### § 5-2 **Pålegg om salg**

Hvis en seksjonseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven.

#### § 5-3 **Fravikelse**

Medfører seksjonseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er seksjonseierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene i tvangsfullbyrdelsesloven, jf. eierseksjonsloven.

#### § 5-4 **Innvendig vedlikehold**

Den enkelte seksjonseier skal holde bruksenheten forsvarlig vedlike slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre seksjonseierne.



Innvendig bygningsmessige endringer som tilbygg/påbygg og andre arbeider som har vesentlig betydning for de øvrige seksjonseierne, kan kreves forelagt et årsmøte for godkjenning. Før saken behandles av styret/årsmøte bør arbeidet ligge innenfor de rammer som bygningsmyndighetene aksepterer, jf eierseksjonsloven. Innvendig bygningsmessig installasjoner skal forelegges styret, jf eierseksjonsloven. Inventar, utstyr og apparater i boligen skal vedlikeholdes av seksjonseieren. Seksjonseiers vedlikeholdsplikt omfatter blant annet vasker, vannklosetter, dusjkabinetter, badekar og varmtvannsberedere. Ved nødvendig utskifting av disse, må seksjonseier selv stå for dette.

Ved manglende indre vedlikehold fra den enkelte seksjonseiers side kan styret, etter varsel, foreta det vedlikehold for vedkommendes regning, som er nødvendig for å bevare eiendommens verdi eller å avverge ulemper for vedkommendes regning, jf eierseksjonsloven.

## § 5-5 Utvendig vedlikehold

Hver enkelt beboer har ansvar for utvendig vedlikehold av sin seksjon. Seksjonseiers vedlikeholdsplikt omfatter blant annet: Utvendig husvask. Beising. Rensing av takrenner for løv og skitt, slik at den fungerer etter intensjonen. Manglende rens kan medføre at innholdet fryser og at det blir sprekker. Vedlikehold av gjerder og hekk på egen tomt. Hekk skal klippes/trimmes slik at den fremstår som velstelt og i samsvar med resten av sameiet.

Utskifting av vinduer og dører, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger og lignende skal skje etter en samlet plan for hele bygningen/tunet og etter godkjenning av styret. Berørte seksjonseiere på samme tun bør hatt mulighet til å uttale seg om endringene. Tilbygg/påbygg og andre arbeider som har vesentlig betydning for de øvrige seksjonseierne kan kreves forelagt et årsmøte for godkjenning. Før saken behandles av styret/årsmøte, bør arbeidet ligge innenfor de rammer som bygningsmyndighetene aksepterer, jf eierseksjonsloven.

Ved manglende utvendig vedlikehold fra den enkelte seksjonseiers side kan styret, etter varsel, foreta det vedlikehold for vedkommendes regning, som er nødvendig for å bevare eiendommens verdi eller å avverge ulemper for vedkommendes regning, jf eierseksjonsloven.

## § 5-6 Vedlikehold av fellesarealer

Vedlikehold av fellesarealer er sameiets ansvar, jf eierseksjonsloven.

## § 5-7 Vedlikeholdsfond

Årsmøte kan fatte vedtak om opprettelse av et fond til dekning av påregnelige fremtidige vedlikeholdsutgifter. De beløp seksjonseierne skal innbetale til fondet innkreves sammen med det månedlige a konto-beløp for dekning av sameiets utgifter, jf. eierseksjonsloven.

## § 5-8 Husordensregler

Årsmøtet kan med alminnelig flertall fastsette husordensregler. Selv om det fastsettes forbud mot dyrehold, kan bruker av seksjonen holde dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

## § 5-9 Husdyrhold

Husdyrhold er tillatt i sameiet. Det er båndtvang hele året på sameiets fellesareal. Lufting skal ikke skje på sameiets fellesarealer/lekeplasser. Alle husdyr skal merkes med eiers navn og adresse. Umerkede dyr vil bli fjernet/jagd fra sameiets fellesareal.

Husdyreiere SKAL bruke plastpose til ekskrementer når slikt skjer på sameiets



område eller tilstøtte områder. Plastposene skal kastes i oppsatte kasser. Dersom husdyreierne ikke rydder opp etter sine husdyr, kan seksjonseierne ved styre gjøre dette for vedkommendes regning. Husdyrhold som er til sjenanse/plage for andre seksjonseiere kan nektes.

Det er forbudt å ha katt i sameiet. Unntatt fra dette er inne katt.

## § 5-10 Tilslutning til velorganisasjon

Sameiet er medlem av Vardeåsen Stor-Vel. Årsmøtet bevilger tilstrekkelig med midler til å dekke medlemskapsavgift / drift i/ av Vardeåsen Stor-Vel. Styret eller representanter utpekt av styre, representerer sameiet i Vardeåsen Stor-Vel. Bevilgninger av midler skjer for ett år av gangen.

## § 5-11 Parkering/ kjøring på fellesarealer/ gangveier

Unødvendig parkering/kjøring på fellesarealer/ gangveier er forbudt. Ved nødvendig kjøring skal det vises stort hensyn til barn og andre seksjonseiere. Ved gjentatte overtredelser blir kjøretøyet uten ytterligere varsel tauet bort på eiers egen regning og risiko.

Kjøretøy uten kjennetegn/tilhenger og campingvogn kan ikke parkeres på sameiets eiendom uten godkjenning fra styret.

Kun privatbiler inntil 3500 kg. totalvekt, har lov til å parkere på sameiets parkeringsplasser, andre typer kjøretøy, må ha styrets godkjenning.

Styret har til enhver tid fullmakt til å fjerne biler som står feilparkert eller er til hinder og sjenanse for andre seksjonseiere, eller drift av eiendommen.

Blir ikke bestemmelsene i denne vedtekten overholdt, blir kjøretøyet tauet bort på eiers regning og risiko.

### Ladepunkt for el-bil o.l.

En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte sameier.

### Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne

Personer med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne. Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten at samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endringen.

## § 5-12 Forbud mot oppbevaring av brannfarlige væsker/stoffer i garasjer/boder

---

*Vedtekter for Vardeåsen Felt F Sameie, sist endret 24.05.18*



Det er totalforbud mot oppbevaring av brannfarlig væsker/stoffer som bensin og diesel i garasjer på sameiets område.

Ifølge brannforebyggende avdeling, blir oppbevaring av bensin og diesel sammen med bil eventuelt motorsykkel klassifisert i klasse A, og dermed forbudt til oppbevaring i fellesgarasjer og boliger, jf Lov av 21. mai 1971 § 8-8.

I de tilfeller hvor oppbevaring av brannfarlig væske er høyst nødvendig, skal styret ha godkjenning av søknad til brannforebyggende avdeling i Skedsmo Kommune, som skal inneholde hva slags væske/stoffer og oppbevaringsmåte. Styret skal når som helst ha adgang til å kontrollere at oppbevaringen skjer forskriftsmessig og etter gjeldende bestemmelser.

Oppbevaringsstedet skal merkes utvendig.

## § 5-13 Eierseksjonsloven

Lov om eierseksjoner av 16.6.2017 nr. 65 kommer til anvendelse så fremt intet annet er fastsatt i ovennevnte vedtekter.

## § 5-14 Endringer i vedtekter

- Vedtekter endret som følge av ny Eierseksjonslov av 16.06.2017.
- Vedtektene endret 10. mars 2015 med hjemmel i Eierseksjonsloven av 23.mai 1997
- Vedtektene endret 29.april 2013 med hjemmel i Eierseksjonsloven av 23. mai 1997
- Vedtektene endret 23.april 2012 med hjemmel i Eierseksjonsloven av 23. mai 1997
- Vedtektene endret 07. mars 2011 med hjemmel i Eierseksjonsloven av 23. mai 1997
- Vedtektene endret 14. mai 2001 med hjemmel i Eierseksjonsloven av 23. mai 1997
- Vedtektene endret 25.mars 1999 med hjemmel i Eierseksjonsloven av 23. mai 1997
- Vedtektene endret 3.april 1997 med hjemmel i Eierseksjonsloven av 4. mars 1983
- Vedtektene endret 25.april 1995 med hjemmel i Eierseksjonsloven av 4. mars 1983
- Vedtektene første gang vedtatt 29.november med hjemmel i Eierseksjonsloven av 4. mars 1983