



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 903 230
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VARDEÅSEN III BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Linn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 17.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	3 055 203	2 947 952
Annen driftsinntekt	12	789 464	787 163
Sum inntekter		3 844 667	3 735 115
Kostnader			
Lønnskostnad	2	114 100	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	1 822	3 123
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,	1 812 791	1 866 844
Sum kostnader		1 928 713	1 984 067
Driftsresultat		1 915 954	1 751 048
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 379	2 360
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		63 429	50 107
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-62 050	-47 748
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 853 904	1 703 300
Totalresultat		1 853 904	1 703 300
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	1 853 904	1 703 300
Sum overføringer og disponeringer		1 853 904	1 703 300



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		37 623 174	37 623 174
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			1 822
Sum varige driftsmidler		37 623 174	37 624 995
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		37 623 174	37 624 995
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		43 840	19 348
Andre fordringer		360 960	312 124
Sum fordringer		404 800	331 472
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		618 729	892 988
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		618 729	892 988
Sum omløpsmidler		1 023 528	1 224 459
SUM EIENDELER		38 646 702	38 849 455



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 400	4 400
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		24 667 394	22 813 490
Sum opptjent egenkapital		24 667 394	22 813 490
Sum egenkapital		24 671 794	22 817 890
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 592 485	3 733 203
Øvrig langsiktig gjeld		11 242 561	11 912 665
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		13 835 047	15 645 868
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		116 456	385 697
Annen kortsiktig gjeld		23 405	
Sum kortsiktig gjeld		139 861	385 697
Sum gjeld		13 974 908	16 031 565
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 646 702	38 849 455



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 589471

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 903 230
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VARDEÅSEN III BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Linn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 18.07.2023



Organisasjonsnr: 975 903 230
VARDEÅSEN III BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	3 055 203	2 947 952
Annen driftsinntekt	12	789 464	787 163
Sum inntekter		3 844 667	3 735 115
Kostnader			
Lønnskostnad	2	114 100	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	1 822	3 123
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 812 791	1 866 844
Sum kostnader		1 928 713	1 984 067
Driftsresultat		1 915 954	1 751 048
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 379	2 360
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		63 429	50 107
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-62 050	-47 748
Ordinært resultat før skattekostnad			
		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		0	0
Årsresultat		1 853 904	1 703 300
Totalresultat		1 853 904	1 703 300
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	1 853 904	1 703 300
Sum overføringer og disponeringer		1 853 904	1 703 300



Organisasjonsnr: 975 903 230
VARDEÅSEN III BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		37 623 174	37 623 174
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			1 822
Sum varige driftsmidler		37 623 174	37 624 995

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		37 623 174	37 624 995
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer		43 840	19 348
Andre fordringer		360 960	312 124
Sum fordringer		404 800	331 472

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		618 729	892 988
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		618 729	892 988

Sum omløpsmidler		1 023 528	1 224 459
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		38 646 702	38 849 455
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 400	4 400



Sum innskutt egenkapital	0	0
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	24 667 394	22 813 490
Sum opptjent egenkapital	24 667 394	22 813 490
Sum egenkapital	24 671 794	22 817 890
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 592 485	3 733 203
Øvrig langsiktig gjeld	11 242 561	11 912 665
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	13 835 047	15 645 868
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	116 456	385 697
Annen kortsiktig gjeld	23 405	
Sum kortsiktig gjeld	139 861	385 697
Sum gjeld	13 974 908	16 031 565
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	38 646 702	38 849 455



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 15 000,- 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

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnkostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14100.00	14100.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	100000.00	100000.00



<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	114100.00	114100.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

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

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



Vardeåsen Iii Borettslag

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Vardeåsen Iii Borettslag org.nr. 975903230



Resultatregnskap 2022

Vardeåsen Iii Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader	1	3 055 203	2 947 952	2 957 385	3 198 441
Nedskrivning IN-gjeld	12	789 464	787 163	0	0
Sum driftsinntekter		3 844 667	3 735 115	2 957 385	3 198 441
Kostnader					
Lønnskostnad	2	114 100	114 100	114 100	114 100
Avskrivninger	9	1 822	3 123	1 822	0
Konsulenttjenester	3	126 179	136 466	126 335	131 812
Kontingenter		17 954	17 670	18 000	17 954
Rep og vedlikehold	4	224 355	395 022	205 000	191 500
Forsikringer		229 905	209 803	220 500	252 900
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	5	602 738	615 242	681 000	711 000
Energi og fyring		206 965	110 318	93 000	180 000
Kabel-TV og telefoni	6	185 576	149 371	160 000	198 000
Driftskostnader	7	189 012	200 667	178 000	174 500
Leiekostnader		0	1 900	0	0
Andre driftskostnader	8	30 107	30 385	35 400	34 900
Sum driftskostnader		1 928 713	1 984 067	1 833 157	2 006 666
Driftsresultat før finansposter		1 915 954	1 751 048	1 124 228	1 191 775
Finansielle poster					
Finansinntekt		1 379	2 360	1 600	1 600
Finanskostnad		63 429	50 107	61 400	98 900
Sum finansposter		-62 050	-47 748	-59 800	-97 300
Årsresultat		1 853 904	1 703 300	1 064 428	1 094 475
Overført til annen egenkapital	11	1 853 904	1 703 300	0	0
Sum disponering		1 853 904	1 703 300	0	0

Resultatrapport 2022 for Vardeåsen Iii Borettslag



Balanse 31.12.2022

Vardeåsen Iii Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 14	36 930 505	36 930 505
Tomt	9, 14	692 669	692 669
Andre driftsmidler	9	0	1 822
Sum varige driftsmidler		37 623 174	37 624 995
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		37 623 174	37 624 995
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		360 960	312 124
Kundefordringer		43 840	19 348
Sum fordringer		404 800	331 472
Bankinnskudd, kasse o.l.		618 729	892 988
Sum omløpsmidler		1 023 528	1 224 459
SUM EIENDELER		38 646 702	38 849 455

Balanserapport 2022 for Vardeåsen Iii Borettslag



Balanse 31.12.2022

Vardeåsen Iii Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	10	4 400	4 400
Annen egenkapital	11	24 667 394	22 813 490
Sum egenkapital		24 671 794	22 817 890
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	2 592 485	3 733 203
IN-Gjeld	12	1 324 561	1 994 665
Borettsinnskudd	13	9 918 000	9 918 000
Sum langsiktig gjeld		13 835 047	15 645 868
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		116 456	385 697
Annen kortsiktig gjeld		23 405	0
Sum kortsiktig gjeld		139 861	385 697
Sum gjeld		13 974 908	16 031 565
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 646 702	38 849 455

Vardeåsen Iii Borettslag

Mirko Schulz
Styrets leder

Laila Østby
Styremedlem

Andreas Solheim
Styremedlem

Tone Holm
Styremedlem

Balanserapport 2022 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 15 000,- 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Avdrag IN	937 977	935 263	941 000	938 000
Generelle felleskostnader	1 972 884	1 872 756	1 868 585	2 086 741
Renter IN	24 546	24 337	28 000	33 500
Stipulerte avdrag	86 424	88 020	86 400	74 800
Stipulerte rentekostnader	33 372	27 576	33 400	65 400
Sum felleskostnader	3 055 203	2 947 952	2 957 385	3 198 441

Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	100 000	100 000	100 000	100 000
Arbeidsgiveravgift	14 100	14 100	14 100	14 100
Sum lønnskostnader	114 100	114 100	114 100	114 100

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter. Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Note 3 Konsulent tjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	0	5 000	5 000
Forretningsførsel	107 884	104 844	107 885	112 782
Revisjon	4 875	4 875	0	0
Teknisk bistand	0	13 707	0	0
Tilleggstjenester	13 420	13 040	0	0
Sum konsulent tjenester	126 179	136 466	126 335	131 812

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brannsikring	3 125	0	0	0
Bygninger	0	92 500	20 000	15 000
Dugnad	297	1 147	0	1 500
Egenandel	0	0	10 000	10 000
Eiendom	0	3 750	0	0
Elektro	0	19 648	20 000	15 000
Garasjer	24 553	66 924	20 000	30 000
Heis	125 342	176 076	130 000	115 000
Utvendig anlegg	413	34 977	5 000	5 000
Ventilasjon	70 625	0	0	0
Sum vedlikeholdskostnader	224 355	395 022	205 000	191 500



Note 5 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Eiendomsskatt	77 012	73 494	81 000	81 000
Kommunale avgifter	525 726	541 748	600 000	630 000
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	602 738	615 242	681 000	711 000

Note 6 Kabel-TV og telefoni

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Kabel-TV/Bredbånd	185 576	149 371	160 000	198 000
Sum kabel-TV og telefoni	185 576	149 371	160 000	198 000

Note 7 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brøyting/strøing/feiing	94 012	41 291	50 000	60 000
Gressklipping	50 000	24 061	20 000	52 500
Skadedyrbekjempelse	0	1 994	0	0
Søppeltømming / container	0	43 866	14 000	14 000
Vaktmester	45 000	89 455	94 000	48 000
Sum driftskostnader	189 012	200 667	178 000	174 500



Note 8 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Belysning, sikringer	0	1 314	0	0
Nøkler, låser, skilt	796	410	0	0
Sum driftsmateriale	796	1 725	0	0
Generalforsamling	1 280	4 922	8 000	5 000
Lisenser/software	21 631	20 316	22 000	23 500
Velferd	4 000	599	3 000	4 000
Sum kontorkostnader	26 911	25 836	33 000	32 500
Øredifferanser	0	0	0	0
Bank og kortgebyrer	2 400	2 824	2 400	2 400
Sum andre kontorkostnader	2 400	2 824	2 400	2 400
Sum andre driftskostnader	30 107	30 385	35 400	34 900

Note 9 Anleggsmidler

		Andre driftsmidler	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	566	67	36 960	692
Årets tilgang :	-	-	-	-
Årets avgang :	-	-	-	-
Anskaffelseskost pr.31.12:	566	67	36 960	692
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	566	67	-	-
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	-	-	-	-
Bokført verdi pr.31.12:	-	505	36 960	692
Årets avskrivninger :	822	1	-	-
Antatt levetid i år	5			

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 10 Åndelskapital

Åndelskapitalen er kr. 4400 fordelt på 40 à kr. 100.

Note 11 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	22 813 490	21 110 190
Tilført til/fra EK fra årets resultat	1 853 904	1 703 300
Sum opptjent egenkapital 31.12	24 667 394	22 813 490

Note 12 Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP	Husbanken
Lånenummer:	60308109618	11436629 7
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	1999
Rentesats:	4,20 %	1,732
Beregnet innfridd:	30.06.2035	01.07.2024
Opprinnelig lånebeløp:	1 500	28 475 000
Lånesaldo 01.01:	252	2 369 951
Avdrag i perioden:	359	83
Lånesaldo 31.12:	893	1 312 592
Saldo 5 år frem i tid	240	747
Andelssaldo 01.01:	0	1 994 665
Innbetalt IN i perioden:	0	119 361
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	789 464
Andelssaldo 31.12:	0	1 324 561
Sum pantegjeld for lån:	893	1 279
		2 637 153



Note 13 Borettsinnskudd

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

Note 14 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	13 835 047	15 645 868
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	37 623 174	37 623 174
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	39 893 000	39 893 000

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

Note 15 Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler 01.01	838 762	943 481
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	1 853 904	1 703 300
Tilbakeføring av avskrivning	1 822	3 123
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-1 021 357	-1 023 979
Nedskrivning IN-gjeld	-789 464	-787 163
B. Årets endring i disponible midler	44 905	-104 719
C. Disponible midler 31.12	883 667	838 762
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 023 528	1 224 459
- Kortsiktig gjeld	139 861	385 697
= Disponible midler 31.12	883 667	838 762



454 Årsoppgjørspakke.pdf

Navn
Holm, Tone

Dato
2023-03-09

Identifikasjon

 bankID Holm, Tone
PA MOBIL

Navn
Østby, Laila

Dato
2023-03-09

Identifikasjon

 bankID Østby, Laila
PA MOBIL

Navn
Schulz, Mirko

Dato
2023-03-15

Identifikasjon

 bankID Schulz, Mirko
PA MOBIL

Navn
Solheim, Andreas

Dato
2023-03-09

Identifikasjon

 bankID Solheim, Andreas



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



Til generalforsamlingen i Vardeåsen lii Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vardeåsen lii Borettslag som viser et overskudd på NOK 1 853 904. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 også 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, 31. mars 2023
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
Norwegian Bypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

31.03.2023 18.40.58

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.



HUSORDENSREGLER - PARKERINGSPLASSER I GARASJENE

Parkeringsplasser, regler, skilting med mer er styret ansvarlig for. Vårt borettslag har 46 parkeringsplasser i garasjer og 19 utvendige parkeringsplasser. Disse plassene inngår i felleskostnadene og er ikke noe hver enkelt betaler utenom. Plassene i garasjene er parkeringsplasser for biler, og skal benyttes til dette. Har beboere ikke bil, kan styret tildele andre beboere parkeringsplassen etter ansiennitet og til en av borettslaget definert sum for leie. Utleieforholdet holdes mellom den som disponerer parkeringsplassen for sin leilighet og den utnevnte leietaker. Ved salg av boligen, vil plassen automatisk bli tilbakeført til ny eier, hvis vedkommende disponerer bil. Hvis ikke vil leieforholdet gå videre til ny eier av leiligheten og leieforholdet holdes mellom de nye partene. Uansett avtale for utleie av disse parkeringsplassene så vil styret kunne tre inn og terminere avtalen om behovet skulle oppstå. Utleie på eget initiativ og til utenforstående vårt borettslag er dermed ikke lov. For fremleie gjelder det samme.

Parkeringsplassene ligger på tomten til borettslaget og er dermed borettslagets eiendom. Hver andelseier får en særskilt bruksrett på parkeringsplassen da denne medfølger boligen og kan ikke tildeles andre uten styrets samtykke. Styret kan leie ut ledige plasser til motorsykler evt annet motorkjøretøy mot betaling til samme fastsatte sum som definert for leie av resterende p-plasser. Leieinntekter fra dette vil tilfalle borettslagets felleskasse.

Vardeåsen III brl sine parkeringsbestemmelser er en del av husordensreglene. Se også borettslagets vedtekter 8-2(1).

PARKERINGSBESTEMMELSER

1. Parkering i borettslaget skal skje i garasjelegget eller på parkeringsplassene i borettslaget. Det tillates stans for nødvendig av-/påstiging, forutsatt synlig aktivitet ved kjøretøyet. Hensatte kjøretøyer uten aktivitet i 15 minutter vil bli ilagt kontrollavgift og borttauing kan skje uten varsel. Trenger man fravikelse fra disse bestemmelsene ved inn/ut flytting, samt til håndverkere kan slik tillatelse innhentes fra styret. Denne tillatelsen må ligge synlig i frontruten på bilen.

Det skal ikke parkeres på plenene.

2. Beboere som har flere enn en bil kan få utstedt parkeringsoblat fra styret. Da alle beboere skal benytte tildelt plass i garasjeleggene, utstedes det bare til bil nummer to. Beboere med biler som av forskjellige årsaker ikke kommer inn i våre garasjelegger, vil automatisk få utstedt parkeringsoblat. Det utstedes bare ett parkeringsoblat pr. husstand. Parkeringsoblatet skal plasseres synlig i frontruten. Parkeringen skal skje på plassene reservert (skiltet) for dette.

3. Gjesteparkeringsplasser er kun for gjester til borettslaget. Gjester kan uten parkeringsoblat parkere på dagtid, men ved overnatting må det innhentes parkeringsoblat som skal plasseres synlig i frontruten. Det henstilles om at alle beboere informerer sine gjester om borettslagets parkeringsbestemmelser. Borettslagets beboere kan benytte disse plassene til korte opphold mellom kl. 08.00 og 18.00. Mellom kl. 18.00 og kl. 08.00 er plassene reservert kun for gjester til borettslaget.

4. Biler tilhørende bedrifter med adresse i borettslaget og firmabiler som beboere fast disponerer, er ikke å definere som gjester til vårt borettslag og behandles som om bilen var beboerens egen.

5. Avskiltede biler skal ikke parkeres på gjeste- eller reserverte parkeringsplasser. Disse vil omgående bli fjernet for eiers regning.

6. Det er ikke tillatt å parkere bobiler, campingvogner eller hengere på parkeringsplassene. I tilfeller hvor dette er nødvendig må det innhentes tillatelse fra styret.

7. All parkering utenfor parkeringsplassene er forbudt. Parkering skal kun skje på anviste plasser. Dette for å sikre fremkommelighet for utrykningskjøretøy til enhver tid. Hensatte kjøretøyer kan styret kreve fjernet. Dette fordi borettslagets parkeringsplasser ikke er oppbevaringsplasser, men ment for parkering