



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 492 273  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIE VARDEÅSEN VEST  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Tærudgata 16  
2004 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  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

### 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, 27.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	3 414 624	3 044 251
Annen driftsinntekt	2	66 296	139 014
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 480 920</b>	<b>3 183 265</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	127 195	117 723
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	2 919 896	2 730 141
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 047 091</b>	<b>2 847 863</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>433 829</b>	<b>335 402</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		133	14
<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>133</b>	<b>14</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>433 961</b>	<b>335 416</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>433 961</b>	<b>335 416</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		433 961	335 416
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>433 961</b>	<b>335 416</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>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 219	46 110
Andre fordringer		264 807	239 121
Sum fordringer		269 026	285 231
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 512 959	1 198 704
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 512 959	1 198 704
Sum omløpsmidler		1 781 986	1 483 936
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 781 986</b>	<b>1 483 936</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<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		1 459 678	1 025 717
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 459 678</b>	<b>1 025 717</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 459 678</b>	<b>1 025 717</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<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		322 307	458 218
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>322 307</b>	<b>458 218</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>322 307</b>	<b>458 218</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 781 986</b>	<b>1 483 936</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 477325

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 492 273  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIE VARDEÅSEN VEST  
Forretningsadresse: 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  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

#### 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: 980 492 273  
BOLIGSAMEIE VARDEÅSEN VEST

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	3 414 624	3 044 251
Annen driftsinntekt	2	66 296	139 014
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 480 920</b>	<b>3 183 265</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	127 195	117 723
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	2 919 896	2 730 141
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 047 091</b>	<b>2 847 863</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>433 829</b>	<b>335 402</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		133	14
<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>133</b>	<b>14</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>433 961</b>	<b>335 416</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>433 961</b>	<b>335 416</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		433 961	335 416
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>433 961</b>	<b>335 416</b>



Organisasjonsnr: 980 492 273  
BOLIGSAMEIE VARDEÅSEN VEST

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 219	46 110
Andre fordringer		264 807	239 121
Sum fordringer		269 026	285 231
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 512 959	1 198 704
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 512 959	1 198 704
Sum omløpsmidler		1 781 986	1 483 936
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 781 986</b>	<b>1 483 936</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		1 459 678	1 025 717
Sum opptjent egenkapital		1 459 678	1 025 717



Sum egenkapital	1 459 678	1 025 717
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	322 307	458 218
Sum kortsiktig gjeld	322 307	458 218
Sum gjeld	322 307	458 218
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 781 986	1 483 936



Organisasjonsnr: 980 492 273  
BOLIGSAMEIE VARDEÅSEN VEST

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 23.04.2024

for 814 Boligsameie Vardeåsen Vest.

**Møtested: Skedsmokorset Samfunnshus, Husebyveien 11, 2020 Skedsmokorset**

**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 på tradisjonell måte, med håndsopprekning eller på annen egnet måte.

Vi teller opp stemmene av får et resultat på hver sak før vi går videre til neste sak.

### **Saksliste**

Sak 1: Innkalling og fullmakt

Sak 2: Styrets årsmelding 2023

Sak 3: Regnskap

Sak 4: Styrehonorar

Sak 5: Nytt Vedtekt §3.3 Honorar til Styret.

Sak 6: Forslag til opprettelse av arbeidsgruppe i BVV

Sak 7: Personvalg



## Boligsameie Vardåsen Vest 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	:Tore Nilsen	valgt for 2 år til 2025
Nestleder	:Erik Gabrielsen	valgt for 2 år til 2024
Sekretær	:Øystein Hjell	valgt for 2 år til 2025
Styremedlem	:Sofie Høgslund Rokset	valgt for 2 år til 2024
Styremedlem	:Hilde Nyhaugen	valgt for 2 år til 2024

Varamedlemmer til styret:

:Anne-Beth Borgen	valgt for 1 år til 2024
-------------------	-------------------------

Valgkomite:

: Hanne Refsem	Valgt for 2 år til 2025
: Terje Mølnvik	Valgt for 1 år til 2024
: Hilde Toverud Olsen	Valgt for 1 år til 2024

Hus-komiteen:

: Anne Beth Borgen	Valgt for 2 år til 2024
: Bjørn Borgen	Valgt for 2 år til 2024
: Torbjørn Skjærstad	Valgt for 2 år til 2024
: Joyce Hansen	Valgt for 2 år til 2024

### SELSKAPSFORMASJON

Boligsameie Vardåsen Vest ble stiftet 14.07.1998 og har organisasjonsnummer 980.492.273.

Sameiet består av 65 boligseksjoner.

Eiendommen har gnr 58, bnr 443 i Lillestrøm kommune.

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 12 møter og behandlet saker, så som:

- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
  - Øker husleien med ca 10% fra 01.07.2024
  - Opprette budsjett til Jobbjengen.
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
  - Har vært vanskelig å fjerne og oppdatere saker, men er i orden nå.

Av andre større saker kan nevnes:

- Utført ekstraordinært vedlikehold
  - Installert ledd lys i fellesarealene og utvendig nede ved hovedinngang.
- Brannalarm i sameiet. Arbeidet i 2023 og 2024 med å finne bedre løsninger, selv om vårt anlegg er teknisk godkjent.
  - Løsning forventes klar i løpet av våren.
- Uværet 'Hans'
  - Fikk ikke erstatning pga gammel skader og ikke vært gjennomført tiltak utfordringen ved bekken i skogen.
- Tilstandsvurdering av bygningsmassen. Er god og hjelper oss å prioritere fremtidige oppgaver.
- Store planlagte vedlikeholdsarbeider for årene fremover
  - Forhindre vann inntrenging i kjeller og inn til bygget.
  - Følger opp vedlikeholdsplan kontinuerlig.
- Planer for årene fremover
  - Bygge opp økonomien for å følge opp vedlikeholdsplan.
- Serviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere
  - Alle brannslukkerne skal 5 årlige kontrolleres i 2026.
  - Ellers er det årlig kontroll i fellesarealene.
- Ekstraordinært årsmøte
  - Gjennomført pga manglende valg av vara.
- Beboermøte 11.10.2023
  - Hovedoppgave gjennomgang av vedlikeholdsplan
  - Beslutning å installere led lys i fellesarealene.
- Huskomitéen har også i år utført utmerket jobb for sameiet.
- Dugnad
  - 06.06 ble det gjennomført dugnad i sameiet og oppmøtet var bra, men...
- Tenning av julegran ble gjennomført søndag 03.12 med gitar spill og sang.

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

Godkjent av styret, den 10.04.2024.



**Boligsameie Vardeåsen Vest**

**Årsoppgjør 2023**

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



Boligsameie Vardeåsen Vest org.nr. 980492273



## Resultatregnskap 2023

Boligsameie Vardeåsen Vest  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	3 414 624	3 044 251	3 414 557	3 652 105
Annen driftsinntekt	2	66 296	139 014	0	720 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 480 920</b>	<b>3 183 265</b>	<b>3 414 557</b>	<b>4 372 105</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	3	127 195	117 723	126 479	134 338
Konsulenttjenester	4	139 150	309 448	229 900	145 475
Kontingenter		200	200	0	200
Rep og vedlikehold	5	941 050	557 609	824 200	1 433 000
Forsikringer		155 106	194 435	149 150	209 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	6	601 457	602 356	662 000	722 000
Energi og fyring		229 276	223 094	263 200	223 000
Kabel-TV og telefoni		405 759	341 796	365 700	451 000
Driftskostnader	7	383 575	432 259	427 500	289 300
Andre driftskostnader	8	64 323	68 943	71 700	82 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 047 091</b>	<b>2 847 863</b>	<b>3 119 829</b>	<b>3 689 813</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>433 829</b>	<b>335 402</b>	<b>294 728</b>	<b>682 292</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		133	14	1 000	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>133</b>	<b>14</b>	<b>1 000</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>433 961</b>	<b>335 416</b>	<b>295 728</b>	<b>682 292</b>
Overført til annen egenkapital		433 961	335 416	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>433 961</b>	<b>335 416</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2023 for Boligsameie Vardeåsen Vest



**Balanse 31.12.2023**

**Boligsameie Vardeåsen Vest**  
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		264 807	239 121
Kundefordringer		4 219	46 110
Sum fordringer		269 026	285 231
Bankinnskudd, kasse o.l.		1 512 959	1 198 704
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 781 986</b>	<b>1 483 936</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 781 986</b>	<b>1 483 936</b>

Balanserapport 2023 for Boligsameie Vardeåsen Vest



## Balanse 31.12.2023

Boligsameie Vardeåsen Vest  
Alle beløp i NOK

Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	1 459 678	1 025 717
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 459 678</b>	<b>1 025 717</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	322 307	458 218
Sum kortsiktig gjeld	322 307	458 218
<b>Sum gjeld</b>	<b>322 307</b>	<b>458 218</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 781 986</b>	<b>1 483 936</b>

### Boligsameie Vardeåsen Vest

Tore Nilsen  
Styrets leder

Erik Gabrielsen  
Styremedlem

Øystein Hjell  
Styremedlem

Hilde Nyhaugen  
Styremedlem

Sofie Høgslund Rokseth  
Styremedlem



## 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 Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Generelle Felleskostnader	3 044 748	2 710 728	3 044 832	3 197 073
3606 Kabel TV/bredbånd	365 820	329 160	365 700	451 000
3610 Feieavgift	3 780	315	0	3 756
3631 Fjernvarme	0	4 025	4 025	0
3633 Gass	276	23	0	276
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>3 414 624</b>	<b>3 044 251</b>	<b>3 414 557</b>	<b>3 652 105</b>

## Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Andre inntekter	0	65 667	0	650 000
El bil/ladeanlegg	66 296	73 347	0	70 000
<b>Sum andre driftsinntekter</b>	<b>66 296</b>	<b>139 014</b>	<b>0</b>	<b>720 000</b>



## Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	111 477	106 396	111 477	118 620
Arbeidsgiveravgift	15 718	11 327	15 002	15 718
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>127 195</b>	<b>117 723</b>	<b>126 479</b>	<b>134 338</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 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	5 275	5 275	5 500	5 275
Forretningsførerhonorar	119 221	119 000	124 400	130 200
Andre forvaltningstjenester	0	0	8 000	0
Juridisk bistand	0	0	10 000	0
Teknisk bistand	3 725	131 338	60 000	0
Vedlikeholdsplan	0	20 167	0	0
HMS	10 929	1 833	22 000	10 000
Vakthold/securitas	0	31 835	0	0
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>139 150</b>	<b>309 448</b>	<b>229 900</b>	<b>145 475</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



## Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold bygg	23 245	199 510	40 000	100 000
Vedlikehold VVS	7 081	73 007	10 000	0
Vedlikehold elektro	676 662	55 092	45 200	0
Vedlikehold utvendig anlegg	18 330	15 867	15 000	800 000
Vedlikehold heis	102 293	59 690	30 000	42 000
Vedlikehold garasjer	23 758	17 998	20 000	400 000
Andre	0	0	6 000	0
Vedlikehold ventilasjon	32 343	76 801	25 000	25 000
Vedlikehold brannsikring	55 463	41 851	25 000	61 000
Dugnadskostnader	1 875	3 887	8 000	5 000
Større	0	13 906	600 000	0
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>941 050</b>	<b>557 609</b>	<b>824 200</b>	<b>1 433 000</b>

## Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kommunale avgifter	601 457	602 356	662 000	722 000
<b>Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt</b>	<b>601 457</b>	<b>602 356</b>	<b>662 000</b>	<b>722 000</b>



## Note 7 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vaktmestertjenester	27 733	34 169	37 000	30 500
Renholdstjenester	237 178	293 411	280 000	130 800
Snøbrøyting/strøing/feiring	86 123	67 256	70 000	92 000
Gressklipping	32 542	37 424	40 500	36 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>383 575</b>	<b>432 259</b>	<b>427 500</b>	<b>289 300</b>

## Note 8 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Skadedyrbekjempelse	28 630	27 783	29 700	34 500
Søppeltømming/containerer	0	5 625	6 000	6 000
Lyspærer, sikringer etc	1 732	1 170	2 000	2 000
Verktøy og redskaper	0	4 480	6 000	0
Inventar	0	449	0	0
Nøkler, låser og skilt	4 885	1 163	1 500	1 500
Kontorrekvisita	0	1 146	1 500	1 500
Lisenser/software	0	0	2 000	0
Generalforsamling/årsmø	20 100	18 027	18 000	18 000
Velferdskostnader	5 144	4 845	1 000	15 000
Porto	0	46	0	0
Gave, ikke	832	1 211	1 000	1 000
Øredifferanser	0	-1	0	0
Bank og kortgebyrer	3 000	3 000	3 000	3 000
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>64 323</b>	<b>68 943</b>	<b>71 700</b>	<b>82 500</b>



**Note 9 Arbeidskapital**

	2023	2022
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>1 025 717</b>	<b>690 301</b>
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	433 961	335 416
B. Årets endring i arbeidskapital	433 961	335 416
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>1 459 678</b>	<b>1 025 717</b>
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	1 781 986	1 483 936
- Kortsiktig gjeld	322 307	458 218
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>1 459 678</b>	<b>1 025 717</b>



## 814 12 Årsregnskap 2023.pdf

Navn Dato  
**Gabrielsen, Erik** 2024-03-02

Identifikasjon  
 bankID™ Gabrielsen, Erik

Navn Dato  
**Hjell, Øystein** 2024-03-04

Identifikasjon  
 bankID™  
PA MOBIL Hjell, Øystein

Navn Dato  
**Rokseth, Sofie Høgslund** 2024-02-29

Identifikasjon  
 bankID™ Rokseth, Sofie Høgslund

Navn Dato  
**Nyhaugen, Hilde** 2024-03-04

Identifikasjon  
 bankID™ Nyhaugen, Hilde

Navn Dato  
**Nilsen, Tore** 2024-02-29

Identifikasjon  
 bankID™ Nilsen, Tore



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



Til årsmøtet i Sameiet Vardeåsen Vest

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Vardeåsen Vest som viser et overskudd på NOK 433 961. 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, 3. 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)*

04/03/2024 17:33:56

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.