



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 374 464  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: VARDETUNET BOLIGSAMEIE II  
Forretningsadresse: Kinoveien 3  
1337 SANDVIKA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lene Monsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 28.06.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note          | 2024           | 2023           |
|--|---------------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |               |                |                |
| <b>Inntekter</b>                             |               |                |                |
| Annen driftsinntekt                          | 1             | 192 720        | 151 200        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |               | <b>192 720</b> | <b>151 200</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |               |                |                |
| Annen driftskostnad                          | 2,3,4,5<br>,6 | 250 621        | 55 620         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |               | <b>250 621</b> | <b>55 620</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |               | <b>-57 901</b> | <b>95 580</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |               |                |                |
| Annen renteinntekt                           | 7             | 365            | 8              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |               | <b>365</b>     | <b>8</b>       |
| Annen rentekostnad                           | 8             | 9 017          | 4 030          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |               | <b>9 017</b>   | <b>4 030</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |               | <b>-8 652</b>  | <b>-4 022</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |               | <b>-66 553</b> | <b>91 558</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |               | <b>-66 553</b> | <b>91 558</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           |               | <b>-66 552</b> | <b>91 558</b>  |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2024           | 2023           |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                |                |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                |                |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                |                |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                |                |
| Investeringer i aksjer og andeler              |      | 300            | 300            |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>300</b>     | <b>300</b>     |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>300</b>     | <b>300</b>     |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                |                |
| <b>Varer</b>                                   |      |                |                |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                |                |
| Andre fordringer                               | 9    | 2 257          | 2 155          |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>2 257</b>   | <b>2 155</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            | 10   | 838 494        | 265 093        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>838 494</b> | <b>265 093</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>840 751</b> | <b>267 248</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>841 051</b> | <b>267 548</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                |                |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                |                |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                |                |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                |                |
| Annen egenkapital                              | 11   | 160 279        | 226 831        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>160 279</b> | <b>226 831</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                         |      | <b>160 279</b> | <b>226 831</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note  | 2024           | 2023           |
|-----------------------------------|-------|----------------|----------------|
| <b>Gjeld</b>                      |       |                |                |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |       |                |                |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |       |                |                |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 12,13 | 504 672        | 33 480         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |       | <b>504 672</b> | <b>33 480</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |       | <b>504 672</b> | <b>33 480</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |       |                |                |
| Leverandørgjeld                   |       | 173 691        | 2 419          |
| Annen kortsiktig gjeld            |       | 2 409          | 4 818          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |       | <b>176 100</b> | <b>7 237</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |       | <b>680 772</b> | <b>40 717</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |       | <b>841 051</b> | <b>267 548</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 520735

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 374 464  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: VARDETUNET BOLIGSAMEIE II  
Forretningsadresse: Kinoveien 3  
1337 SANDVIKA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lene Monsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 26.06.2025



Organisasjonsnr: 998 374 464  
VARDETUNET BOLIGSAMEIE II

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b>   | <b>2024</b>    | <b>2023</b>    |
|--|---------------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |               |                |                |
| <b>Inntekter</b>                             |               |                |                |
| Annen driftsinntekt                          | 1             | 192 720        | 151 200        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |               | <b>192 720</b> | <b>151 200</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |               |                |                |
| Annen driftskostnad                          | 2, 3, 4, 5, 6 | 250 621        | 55 620         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |               | <b>250 621</b> | <b>55 620</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |               | <b>-57 901</b> | <b>95 580</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |               |                |                |
| Annen renteinntekt                           | 7             | 365            | 8              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |               | <b>365</b>     | <b>8</b>       |
| Annen rentekostnad                           | 8             | 9 017          | 4 030          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |               | <b>9 017</b>   | <b>4 030</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |               | <b>-8 652</b>  | <b>-4 022</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |               | <b>-66 553</b> | <b>91 558</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |               | <b>-66 553</b> | <b>91 558</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           |               | <b>-66 552</b> | <b>91 558</b>  |



Organisasjonsnr: 998 374 464  
VARDETUNET BOLIGSAMEIE II

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                   | Note  | 2024           | 2023           |
|--|-------|----------------|----------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |       |                |                |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |       |                |                |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |       |                |                |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |       |                |                |
| Investeringer i aksjer og andeler              |       | 300            | 300            |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |       | <b>300</b>     | <b>300</b>     |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |       | <b>300</b>     | <b>300</b>     |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |       |                |                |
| <b>Varer</b>                                   |       |                |                |
| <b>Fordringer</b>                              |       |                |                |
| Andre fordringer                               | 9     | 2 257          | 2 155          |
| <b>Sum fordringer</b>                          |       | <b>2 257</b>   | <b>2 155</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |       |                |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            | 10    | 838 494        | 265 093        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |       | <b>838 494</b> | <b>265 093</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |       | <b>840 751</b> | <b>267 248</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |       | <b>841 051</b> | <b>267 548</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |       |                |                |
| <b>Egenkapital</b>                             |       |                |                |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |       |                |                |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |       |                |                |
| Annen egenkapital                              | 11    | 160 279        | 226 831        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |       | <b>160 279</b> | <b>226 831</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                         |       | <b>160 279</b> | <b>226 831</b> |
| <b>Gjeld</b>                                   |       |                |                |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                        |       |                |                |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>                  |       |                |                |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                 | 12,13 | 504 672        | 33 480         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>              |       | <b>504 672</b> | <b>33 480</b>  |



|                                 |                |                |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     | <b>504 672</b> | <b>33 480</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |                |                |
| Leverandørgjeld                 | 173 691        | 2 419          |
| Annen kortsiktig gjeld          | 2 409          | 4 818          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     | <b>176 100</b> | <b>7 237</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                | <b>680 772</b> | <b>40 717</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> | <b>841 051</b> | <b>267 548</b> |



Organisasjonsnr: 998 374 464  
VARDETUNET BOLIGSAMEIE II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Resultatregnskap Vardetunet Boligsameie 2, 2024

|                                      | Note | Regnskap<br>2024-12 | Regnskap<br>2023-12 | Budsjett<br>2024 | Budsjett<br>2025 |
|--------------------------------------|------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| <b>Inntekter</b>                     |      |                     |                     |                  |                  |
| Felleskostnader                      | 1    | 192 720             | 151 200             | 192 720          | 231 200          |
| Sum inntekter                        |      | 192 720             | 151 200             | 192 720          | 231 200          |
| <b>Kostnader</b>                     |      |                     |                     |                  |                  |
| Kostnad lokaler                      | 2    | 20 000              | 10 000              | 6 000            | 13 000           |
| Verktøy, inventar og driftsmateriale | 3    | 11 553              | 0                   | 0                | 0                |
| Reparasjon og vedlikehold            | 4    | 173 571             | 12 500              | 30 000           | 20 000           |
| Periodisk vedlikehold                | 5    | 0                   | 0                   | 500 000          | 250 000          |
| Annen driftskostnad                  | 6    | 45 497              | 33 120              | 35 400           | 37 000           |
| Sum kostnader                        |      | 250 621             | 55 620              | 571 400          | 320 000          |
| Resultat før finansielle poster      |      | -57 901             | 95 580              | -378 680         | -88 800          |
| <b>Finansielle poster</b>            |      |                     |                     |                  |                  |
| Finansinntekt                        | 7    | 365                 | 8                   | 0                | 0                |
| Finanskostnad                        | 8    | 9 017               | 4 030               | 35 000           | 1 394            |
| Sum finansielle poster               |      | -8 652              | -4 022              | -35 000          | -1 394           |
| Årsresultat                          |      | -66 552             | 91 558              | -413 680         | -90 194          |

Vardetunet Boligsameie 2



## Balanse Vardetunet Boligsameie 2, 2024

|                                  | Note | Balanse<br>2024-12 | Balanse<br>2023-12 |
|----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>Eiendeler</b>                 |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler:</b>            |      |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |      |                    |                    |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b> |      |                    |                    |
| Andel ABBL                       |      | 300                | 300                |
| Sum finansielle anleggsmidler    |      | 300                | 300                |
| Sum anleggsmidler                |      | 300                | 300                |
| <b>Omløpsmidler</b>              |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                |      |                    |                    |
| Andre fordringer                 | 9    | 2 257              | 2 155              |
| Sum fordringer                   |      | 2 257              | 2 155              |
| Bankinnskudd, kasse o.l          | 10   | 838 494            | 265 093            |
| Sum omløpsmidler                 |      | 840 751            | 267 248            |
| Sum eiendeler                    |      | 841 051            | 267 548            |

Vardetunet Boligsameie 2



## Balanse Vardetunet Boligsameie 2, 2024

|                              | Note   | Balanse<br>2024-12 | Balanse<br>2023-12 |
|------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| <b>Egenskapital og gjeld</b> |        |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>           |        |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>  |        |                    |                    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>  |        |                    |                    |
| Annen egenkapital            | 11     | 160 279            | 226 831            |
| Sum egenkapital              |        | 160 279            | 226 831            |
| <b>Gjeld</b>                 |        |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>      |        |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjon | 12, 13 | 504 672            | 33 480             |
| Sum langsiktig gjeld         |        | 504 672            | 33 480             |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>      |        |                    |                    |
| Leverandørgjeld              |        | 173 691            | 2 419              |
| Forskudd innbetalinger       |        | 2 409              | 4 818              |
| Sum kortsiktig gjeld         |        | 176 100            | 7 237              |
| Sum gjeld                    |        | 680 772            | 40 717             |
| Sum egenkapital og gjeld     |        | 841 051            | 267 548            |

Vardetunet Boligsameie 2

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Mariann Baugerud  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Martha Bjarner Gjerno  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lene Monsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Grethe Dyrbek  
Styremedlem

Vardetunet Boligsameie 2



## Noter Vardetunet Boligsameie 2

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 30.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpene i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets felleskostnader. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

### Note 1 - Felleskostnader

|                       | Regnskap<br>2024-12 | Regnskap<br>2023-12 | Budsjett<br>2024 | Budsjett<br>2025 |
|-----------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Felleskostnader bolig | 135 696             | 123 448             | 135 696          | 146 200          |
| Avdrag ordinære lån   | 37 008              | 21 920              | 37 008           | 50 000           |
| Renter ordinære lån   | 20 016              | 5 832               | 20 016           | 35 000           |
| <b>Sum</b>            | <b>192 720</b>      | <b>151 200</b>      | <b>192 720</b>   | <b>231 200</b>   |

### Note 2 - Kostnad lokaler

|                              | Regnskap<br>2024-12 | Regnskap<br>2023-12 | Budsjett<br>2024 | Budsjett<br>2025 |
|------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Renovasjon, vann, avløp o.l. | 8 000               | 4 000               | 2 000            | 9 000            |
| Lys, varme, energi           | 12 000              | 6 000               | 4 000            | 4 000            |
| <b>Sum</b>                   | <b>20 000</b>       | <b>10 000</b>       | <b>6 000</b>     | <b>13 000</b>    |

### Note 3 - Verktøy, inventar og driftsmateriale

|                 | Regnskap<br>2024-12 | Regnskap<br>2023-12 | Budsjett<br>2024 | Budsjett<br>2025 |
|-----------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Driftsmateriale | 11 553              | 0                   | 0                | 0                |
| <b>Sum</b>      | <b>11 553</b>       | <b>0</b>            | <b>0</b>         | <b>0</b>         |



## Noter Vardetunet Boligsameie 2

### Note 4 - Reparasjon og vedlikehold

|                                     | Regnskap<br>2024-12 | Regnskap<br>2023-12 | Budsjett<br>2024 | Budsjett<br>2025 |
|-------------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Reparasjon og vedlikehold bygninger | 173 571             | 0                   | 0                | 20 000           |
| Reparasjon og vedlikehold annet     | 0                   | 0                   | 30 000           | 0                |
| Forsikringskadesaker                | 0                   | 12 500              | 0                | 0                |
| <b>Sum</b>                          | <b>173 571</b>      | <b>12 500</b>       | <b>30 000</b>    | <b>20 000</b>    |

### Note 5 - Periodisk vedlikehold

|     | Regnskap<br>2024-12 | Regnskap<br>2023-12 | Budsjett<br>2024 | Budsjett<br>2025 |
|-----|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Sum | 0                   | 0                   | 500 000          | 250 000          |

### Note 6 - Annen driftskostnad

|                                      | Regnskap<br>2024-12 | Regnskap<br>2023-12 | Budsjett<br>2024 | Budsjett<br>2025 |
|--------------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Forretningsførerhonorar              | 31 372              | 29 940              | 30 600           | 33 000           |
| Honorar for teknisk rådgivning       | 7 875               | 0                   | 0                | 0                |
| Porto og andre forsendelseskostnader | 596                 | 496                 | 0                | 0                |
| Kontingent boligbyggelaget           | 500                 | 500                 | 500              | 500              |
| Styre- og bedriftsforsamlingsmøter   | 806                 | 0                   | 3 000            | 2 000            |
| Bank og kortgebyrer                  | 1 200               | 1 200               | 1 300            | 1 500            |
| Kostnader for bomiljøtiltak          | 3 148               | 984                 | 0                | 0                |
| <b>Sum</b>                           | <b>45 497</b>       | <b>33 120</b>       | <b>35 400</b>    | <b>37 000</b>    |

### Note 7 - Finansinntekt

|                         | Regnskap<br>2024-12 | Regnskap<br>2023-12 | Budsjett<br>2024 | Budsjett<br>2025 |
|-------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Renter på restanse      | 52                  | 8                   | 0                | 0                |
| Renter plasseringskonto | 313                 | 0                   | 0                | 0                |
| <b>Sum</b>              | <b>365</b>          | <b>8</b>            | <b>0</b>         | <b>0</b>         |

### Note 8 - Finanskostnad

|                              | Regnskap<br>2024-12 | Regnskap<br>2023-12 | Budsjett<br>2024 | Budsjett<br>2025 |
|------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Renteutgifter langsiktig lån | 9 017               | 4 030               | 35 000           | 1 394            |
| <b>Sum</b>                   | <b>9 017</b>        | <b>4 030</b>        | <b>35 000</b>    | <b>1 394</b>     |

### Note 9 - Andre fordringer

|                              | Regnskap 2024-12 | Regnskap 2023-12 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Andre kortsiktige fordringer | 0                | 2 155            |
| Påløpte renter               | 2 257            | 0                |
| <b>Sum</b>                   | <b>2 257</b>     | <b>2 155</b>     |
| Kortsiktige fordringer       |                  |                  |



Noter Vardetunet Boligsameie 2

**Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende**

|                          | Regnskap 2024-12 | Regnskap 2023-12 |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Bankinnskudd (driftskto) | 838 494          | 265 093          |
| <b>Sum</b>               | <b>838 494</b>   | <b>265 093</b>   |

**Note 11 - Egenkapital**

|                              | Regnskap 2024-12 | Regnskap 2023-12 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>  |                  |                  |
| <b>Annen egenkapital</b>     |                  |                  |
| IB annen egenkapital         | 226 831          | 135 273          |
| Fra årets resultat           | -66 552          | 91 558           |
| <b>Sum annen egenkapital</b> | <b>160 279</b>   | <b>226 831</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>       | <b>160 279</b>   | <b>226 831</b>   |

**Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner**

|               | Balanse<br>2024-12 | Balanse<br>2023-12 |
|---------------|--------------------|--------------------|
| Gjeldsbrevlån | 4 672              | 33 480             |
| Gjeldsbrevlån | 500 000            | 0                  |
| <b>Sum</b>    | <b>504 672</b>     | <b>33 480</b>      |

Det er stilt følgende pant:



## Noter Vardetunet Boligsameie 2

### Note 13 - Gjeld

| Kreditor:              | Handelsbanken | Sparebanken Øst        |
|------------------------|---------------|------------------------|
| Formål:                | Låneopptak    | Utvidelse av verandaer |
| Lånenummer:            | 94907085397   | 22237851742            |
| Lånetype:              | Annuitet      | Annuitet               |
| Opptaksår:             | 2024          | 2013                   |
| Rentesats:             | 8.95 %        | 8.70 %                 |
| Betingelser:           |               | Flytende               |
| Beregnet innfridd:     | 19.04.2025    | 27.02.2025             |
| Opprinnelig lånebeløp: | 500 000       | 300 000                |
| Lånesaldo 01.01:       | 0             | 33 480                 |
| Avdrag i perioden:     | 2 653         | 28 808                 |
| Opptak i perioden:     | 500 000       | 0                      |
| Lånesaldo 31.12:       | 497 347       | 4 672                  |
| Saldo 5 år frem i tid: | 486 699       | 0                      |

### Gjeld

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22237851742 | 8            | 584               | 4 672           |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907085397 | 8            | 62 168            | 497 344         |

### Note 14 - Disponible midler

|                                      | Regnskap 2024-12 | Regnskap 2023-12 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Disponible midler per 01.01 IB       | 260 011          | 191 092          |
| Endringer disponible midler:         |                  |                  |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | -66 552          | 91 558           |
| Fradrag for avdrag langsiktig lån    | -29 330          | -24 770          |
| Opptak lån                           | 500 000          | 0                |
| Årets endring disponible midler      | 404 118          | 66 788           |
| Disponible midler UB                 | 664 651          | 260 011          |



Resultat og balanse med noter for Vardetunet Boligsameie 2.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Vardetunet Boligsameie 2**

|             |                               |            |
|-------------|-------------------------------|------------|
| Styreleder  | Mariann Baugerud (sign.)      | 07.05.2025 |
| Styremedlem | Lene Monsen (sign.)           | 07.05.2025 |
| Styremedlem | Grethe Dyrbek (sign.)         | 07.05.2025 |
| Styremedlem | Martha Bjarnar Gjermo (sign.) | 06.05.2025 |



KPMG AS  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Vardetunet Boligsameie II

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Vardetunet Boligsameie IIs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

|         |              |              |           |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| Oslo    | Elverum      | Mo i Rana    | Stord     |
| Alta    | Finnsnes     | Molde        | Straume   |
| Arendal | Hamar        | Skien        | Tromsø    |
| Bergen  | Haugesund    | Sandefjord   | Trondheim |
| Bodo    | Knarvik      | Sandnessjøen | Tynset    |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger    | Ålesund   |

Penneo Dokumentnr: G2HC2-0M410-4ZPPD-1REHY-17KYF-V614G



## Uavhengig revisors beretning - Vardetunet Boligsameie II

for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo  
KPMG AS

Svein Wiig  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: G2HC2-0M410-4ZPPD-1REHY-17KYF-V614G



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Wiig, Svein Christian

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-770793

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-05-07 12:46:38 UTC



Penneo Dokumentnr: G2HC2-0M410-4ZPPD-1REHY-17KYF-V614G

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.