



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

### 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, 03.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 971267682

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 611 252	
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 611 252</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		157 741	
Annen driftskostnad		3 053 957	
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 211 698</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-600 446</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 156	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 156</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 156</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-596 290</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-596 290</b>	<b>0</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-596 290</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-596 290	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-596 290</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		12 504	
Sum varige driftsmidler		12 504	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 504	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		72 561	
Andre fordringer		172 477	
Sum fordringer		245 038	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 291 793	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 291 793	
Sum omløpsmidler		1 536 831	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 549 335</b>	<b>0</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		1 178 543	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 178 543</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 178 543</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		363 121	
Annen kortsiktig gjeld		7 670	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>370 791</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>370 791</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 549 335</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 446538

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

#### 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, 31.05.2025



Organisasjonsnr: 971 267 682  
VARDEÅSEN FELT F SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 611 252	
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 611 252</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		157 741	
Annen driftskostnad		3 053 957	
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 211 698</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-600 446</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 156	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 156</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 156</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-596 290</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-596 290</b>	<b>0</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-596 290</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-596 290	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-596 290</b>	



Organisasjonsnr: 971 267 682  
VARDEÅSEN FELT F SAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		12 504	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 504	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		72 561	
Andre fordringer		172 477	
Sum fordringer		245 038	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 291 793	
Sum omløpsmidler		1 536 831	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 549 335</b>	<b>0</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	1 178 543	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 178 543</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 178 543</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	363 121	
Annen kortsiktig gjeld	7 670	
Sum kortsiktig gjeld	370 791	0
<b>Sum gjeld</b>	<b>370 791</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 549 335</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 971 267 682  
VARDEÅSEN FELT F SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

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**



# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 108

VARDEÅSEN FELT F SAMEIE



## Velkommen til årsmøte i VARDEÅSEN FELT F SAMEIE

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

13. mai 2025 kl. 18:00, Vardeåsen Nærmiljøsentor.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Husordensregler
8. Ta opp lån for å bytte resterende vinduer
9. Valgkomitè
10. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i VARDEÅSEN FELT F SAMEIE



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Terje Sørhuus er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Terje Sørhuus foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

### **Godkjenning av møteinnkallingen**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### **Årsrapport og årsregnskap**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat, kr -596 290,-, til konto for egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsregnskap godkjennes, resultat overføres konto for egenkapital.

#### **Vedlegg**

- 1. Revisjonsberetning 2024.pdf
- 2. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås: kr. 143 224.

Styrets innstilling  
Generell økning i forhold til prisindeks, 3,6 %.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 143 224.



Sak 7

## Husordensregler

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Innføre husordensregler.

### Styrets innstilling

Ønskelig med tydelige husordensregler. Vi foreslår at husordensregler vedtas slik de er foreslått og ønske om endringer kan meldes til styret, som tas ved en senere anledning.

Forslag til vedtak  
Forslaget vedtas.

### Vedlegg

3. HUSORDENSREGLER FOR VARDEÅSEN FELT F SAMEIE.pdf

Sak 8

## Ta opp lån for å bytte resterende vinduer

Sakens flertallskrav:  
Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:  
Alminnelig (50%)

Noen har uttrykt ønske om å bytte alle resterende vinduer på hver seksjon samtidig, istedenfor å ta det over flere år.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Ta opp lån for å bytte resterende vinduer
- Mot Ta opp lån for å bytte resterende vinduer

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Bytte resterende vinduer over flere år
2. Ta opp lån for å bytte resterende vinduer



Sak 9

## Valgkomitè

### Roller og kandidater

**Valg av 1 valgkomitè** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomitè:

- Torunn Melian

Sak 10

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ann Helen Ruud Sandbakken

Har ett års erfaring fra styret og anser meg selv som en god leder.

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Janany Pradeepan

Bodd her 5 år. Godt kjent i nærområdet.

Er engasjert og motivert.

- Johnny Bakken

Har vært styremedlem i 2 år.

- Kristine Røsholt

- Susanne Løken Thoreid

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- navn forslås og velges i møtet



## Styrets årsrapport

Siden forrige ordinære årsmøte har styret avholdt 6 styremøter.

Siden den gang har styret behandlet saker som:

- Godkjenning av nye eiere
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Løpende vedlikehold
- Forsikringssaker
- Planlegging og utskiftning av vinduer og terrassedører
- Planlegging av dugnader
- Dialog med ulike entreprenører i forbindelse med arbeider i sameiet
- Inngått en avtale med et snekkerfirma som påtar seg jobber på sameiets bygninger
- Nytt snømåkerfirma
- Oppgradering av lekeplass
- Beboermøte i forbindelse med årsmøte
- Henvendelser fra beboere
- Implementering av ny digital plattform

Planlagt vedlikeholdsarbeid i tiden fremover:

- Det skal skiftes ut resterende av kjøkkenvinduer
- Oppgradere lekeplassen

Kommunikasjonen mellom beboere og styret har foregått på e-post, gjennom sameiets facebook-gruppe og på vibbo.

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



Til årsmøtet i Vardeåsen Felt F Sameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vardeåsen Felt F Sameie som viser et underskudd på NOK 596 290. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 avviklet.

**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, 30. april 2025  
SLM Revisjon AS

Guro Hønsen Brandt  
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



**VARDEÅSEN FELT F SAMEIE**  
**ORG.NR. 971 267 682, KUNDENR. 108**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 611 252	2 511 072	2 783 000	2 783 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 611 252</b>	<b>2 511 072</b>	<b>2 783 000</b>	<b>2 783 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-19 493	-18 443	-18 443	-18 000
Styrehonorar	4	-138 248	-130 800	-130 800	0
Revisjonshonorar	5	-5 625	-5 588	-5 600	-6 000
Forretningsførerhonorar		-135 040	-138 930	-151 738	-159 000
Konsulenthonorar		0	-56 713	-2 000	-2 000
Drift og vedlikehold	6	-1 750 783	-1 021 672	-15 000	-15 000
Forsikringer		-255 190	-233 075	-256 400	-308 000
Energi/fyring		-19 405	-9 000	-12 000	-12 000
TV-anlegg/bredbånd		-622 390	-594 238	-654 000	-680 000
Andre driftskostnader	7	-265 524	-126 007	-135 413	-140 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 211 698</b>	<b>-2 334 465</b>	<b>-1 381 394</b>	<b>-1 340 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-600 446</b>	<b>176 607</b>	<b>1 401 606</b>	<b>1 443 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	8	4 156	820	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>4 156</b>	<b>820</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-596 290</b>	<b>177 427</b>	<b>1 401 606</b>	<b>1 443 000</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-596 290			





**VARDEÅSEN FELT F SAMEIE**  
**ORG.NR. 971 267 682, KUNDENR. 108**

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	9	12 504	12 504
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>12 504</b>	<b>12 504</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		72 561	7 902
Forskuddsbetalte kostnader		159 644	256 418
Andre kortsiktige fordringer	10	12 833	0
Driftskonto OBOS-banken		1 291 793	0
Innestående i andre banker		0	1 757 012
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 536 831</b>	<b>2 021 332</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 549 335</b>	<b>2 033 836</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 178 543	1 774 834
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 178 543</b>	<b>1 774 834</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 670	0
Leverandørgjeld		363 121	259 002
Annen kortsiktig gjeld		0	1
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>370 791</b>	<b>259 003</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 549 335</b>	<b>2 033 836</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Lillestrøm, 09.04.2025  
Styret i Vardeåsen Felt F Sameie

Thomas Lund

Johnny Bakken

Ann Helen R. Sandbakken

Nils Jøran Bråthen



**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

**INNEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKKS KONTTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 109 412
TV/bredbånd	501 840
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 611 252</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-19 493
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-19 493</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 138 248. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 6 526, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 625.



**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Utskifting av kjøkkenvinduer, Palmgren AS	-980 452
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-980 452</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-240 225
Drift/vedlikehold elektro	-100 666
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-404 295
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-20 034
Kostnader dugnader	-5 111
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 750 783</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

**NOTE: 7****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-2 124
Annet driftsmateriale	-2 823
Snørydding	-146 719
Gressklipping	-82 728
Andre fremmede tjenester	-3 870
Andre kostnader tillitsvalgte	-6 526
Andre kontorkostnader	-15 215
Porto	-245
Bank- og kortgebyr	-5 274
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-265 524</b>

**NOTE: 8****FINANSINNTEKTER**

Renter bank	4 028
Andre renteinntekter	128
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>4 156</b>

**NOTE: 9****BYGNINGER**

Bokført verdi garasje pr.31.12	12 504
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>12 504</b>

Anskaffelsesår 1995

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 10****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Felleskostnader	12 833
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>12 833</b>





## HUSORDENSREGLER FOR VARDEÅSEN FELT F SAMEIE

Vardeåsen Felt F Sameie skal være et godt sted å bo for sameierne og deres familier. Sameierne oppfordres derfor til å engasjere seg i utviklingen av sameiets fellesoppgaver, bidra til et godt naboskap og til at ordensregler og vedtekter etterleves både av husstanden og de som gis adgang til seksjonen. Seksjonseiere som leier ut sin seksjon plikter å gjøre leietaker kjent med innholdet i husordensreglene. For forhold som ikke er særskilt nevnt i ordensreglene kan styret gi retningslinjer og instruksjoner som sameierne plikter å forholde seg til.

Reglene er et supplement til sameiets vedtekter.

Alle henvendelser til styret skal skje skriftlig via e-post til [vardeasenfeltf@styrerrommet.no](mailto:vardeasenfeltf@styrerrommet.no) eller på vibbo.

### Bruk av seksjonen

Sameier er ansvarlig for indre vedlikehold av sin seksjon. Sameier er også ansvarlig for å holde innvendige rør og sluk åpne og i god stand. Avtrekksvifte skal være av slaget Villavent, da noe annet fort kan resultere i mugg/sopp og råte.

Ved ombygginger som omfatter det elektriske eller vann/rør skal det kun brukes fagfolk som leverer samsvarserklæring på at jobben er gjort i henhold til gjeldende regler.

Hvis skader oppstår på grunn av manglende vedlikehold, egne reparasjons- og vedlikeholdsarbeid etc., er sameier, i samsvar med alminnelige erstatningsrettslige prinsipper, økonomisk ansvarlig for de skader som måtte bli påført egen eller andres eiendom. Bruk av seksjonen skal ikke medføre unødig eller urimelig ulempe for andre sameiere.

### Ro og orden

Alle seksjonseiere oppfordres til å opptre hensynsfullt overfor de øvrige seksjonseierne og rette seg etter de regler som følger i Lov om helligdager og helligdagsfred.

Det skal være stille i sameiet mellom 22:00 og 07:00. I dette tidsrommet må det ikke spilles høy musikk eller gjennomføres annen aktivitet som kan være sjenerende for naboer. Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy etter klokken 22:00, varsles beboere i tilstøtende boliger i god tid.

### Utleie

Ved utleie av seksjon skal styret informeres på forhånd med leietakers navn, telefonnummer og e-postadresse, slik at leietaker kan inkluderes i informasjonsrutiner. Seksjonseier er likevel ansvarlig for at leietaker overholder sameiets husordensregler og vedtekter.



## Parkering

Hver boenhet har en tilhørende garasje/biloppstillingsplass, denne skal benyttes hvis seksjonseier/leietaker disponerer bil. Dette gjelder også ved utleie. Gjesteplassene er beregnet eventuelt en bil nr.2 og for gjester.

Kjøring og parkeringer på stikkveier er kun tillatt ved av- og pålessing, syketransport og lignende.

Vis varsomhet når du ferdes inne på sameiets område med bil, maks fart er 20 km/t.

## Skader og forsikring

- Alle rom må i den kalde årstiden holdes oppvarmet av hensyn til vannrørene.
- Seksjonseier er ansvarlig for frostskafer som skyldes utilstrekkelig oppvarming.
- Ved plutselig rørbrudd skal stoppekran straks stenges, og rørlegger tilkalles.
- Meld straks fra til styret hvis det oppdages skader i seksjonen. Styret avklarer hvorvidt det er forsikringsdekning for skaden og kontrollerer hvorvidt bygningen kan være skadet.
- Meld straks fra til styret dersom det oppdages skadedyr i seksjonen.
- Sørg for å holde luftekanaler åpne for å unngå fukt og kondensskader.

Sameiet har felles forsikring for skader på bygning. Denne forsikringen dekker blant annet skader som forårsakes av en plutselig og uforutsett hendelse. Når skade oppstår, er man forpliktet til å begrense skadeomfanget.

Seksjonseierne må selv forsikre innbo og løsøre.

## Bruk av balkonger

- Ta hensyn til øvrige beboere ved bruk av grill på balkongen.
- Det er ikke tillatt med åpen ild på balkonger.
- Seksjonseier må påse at blomsterkasser og liknende som plasseres på utsiden av balkongen ikke kan falle ned.
- Seksjonseier/leietaker er selv ansvarlig for å fjerne snø og is av balkong. Dersom dere måker snøen ned, så måker du den vekk fra naboens inngangsparti når du er ferdig med å måke oppe hos deg selv.

## Plenklipping og snømåking

Ta hensyn til andre seksjonseiere og deres seksjon ved snømåking og plenklipping.

## Brannvern

Alle seksjoner må ha tilstrekkelig med brannvarsler og slukningsutstyr. Husk å teste og skifte batteri i brannvarslere årlig. Pulverapparat må vendes x 1 i året.

Det er ikke tillatt å oppbevare propan, bensin eller andre farlige stoffer i bodene.

Propanbeholdere skal oppbevares utendørs og over bakkeplan.



## Søppel

Konteinerne våre skal kun benyttes til husholdningsavfall og papiravfall. Alt annet avfall må beboer levere hos ROAF, kommunenes søppelmottak. Det er IKKE tillatt å sette fra seg søppel utenfor konteinerne eller på fellesområdene.

## Dyrehold

Husdyrhold er tillatt i sameie. Det er båndtvang hele året på sameiets fellesareal. Lufting skal ikke skje på sameiets fellesarealer/lekeplasser. Alle husdyr skal merkes med eiers navn og adresse. Umerkede dyr vil bli fjernet/jagd fra sameiets fellesareal. Husdyreiere SKAL bruke plastpose til ekskrementer når slikt skjer på sameiets område eller tilstøtte områder. Husdyrhold som er til sjenanse/plage for andre seksjonseiere kan nektes. Det er forbudt å ha katt i sameiet, unntatt fra dette er innekatt.



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 13.05.25

Selskapsnummer: 108 Selskapsnavn: VARDEÅSEN FELT F SAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.