



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 903 265  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VARDEÅSEN II BORETTSLAG  
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: Morten Werner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

### 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, 25.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	2 815 188	2 768 678
Annen driftsinntekt	2	18 082	3 857
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 833 270</b>	<b>2 772 535</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	356 331	270 355
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	8 364 432	7 859 393
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 720 763</b>	<b>8 129 748</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 887 493</b>	<b>-5 357 213</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 204	2 315
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		1 066 167	343 189
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 051 963</b>	<b>-340 873</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 939 456</b>	<b>-5 698 086</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-6 939 456</b>	<b>-5 698 086</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	12	-4 477 750	
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	-2 461 706	-5 698 086
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-6 939 456</b>	<b>-5 698 086</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		25 976 068	25 976 068
Sum varige driftsmidler		25 976 068	25 976 068
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		25 976 068	25 976 068
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			-3 728
Andre fordringer		131 328	155 776
Sum fordringer		131 328	152 048
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 574 054	2 303 764
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 574 054	2 303 764
Sum omløpsmidler		6 705 383	2 455 812
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 681 451</b>	<b>28 431 880</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 200	3 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			2 461 706
Udekket tap		4 477 750	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 477 750</b>	<b>2 461 706</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-4 474 550</b>	<b>2 464 906</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		27 355 268	15 355 268
Øvrig langsiktig gjeld		9 286 060	9 286 060
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 641 328</b>	<b>24 641 328</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		451 061	1 261 715
Annen kortsiktig gjeld		63 612	63 930
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>514 673</b>	<b>1 325 646</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 156 001</b>	<b>25 966 974</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 681 451</b>	<b>28 431 880</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 571588

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 903 265  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VARDEÅSEN II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: 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: Morten Werner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

#### 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, 03.07.2024



Organisasjonsnr: 975 903 265  
VARDEÅSEN II BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	2 815 188	2 768 678
Annen driftsinntekt	2	18 082	3 857
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 833 270</b>	<b>2 772 535</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	356 331	270 355
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	8 364 432	7 859 393
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 720 763</b>	<b>8 129 748</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 887 493</b>	<b>-5 357 213</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 204	2 315
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		1 066 167	343 189
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 051 963</b>	<b>-340 873</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 939 456</b>	<b>-5 698 086</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-6 939 456</b>	<b>-5 698 086</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	12	-4 477 750	
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	-2 461 706	-5 698 086
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-6 939 456</b>	<b>-5 698 086</b>



Organisasjonsnr: 975 903 265  
VARDEÅSEN II BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		25 976 068	25 976 068
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		25 976 068	25 976 068
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
			-3 728
Andre fordringer		131 328	155 776
Sum fordringer		131 328	152 048
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		6 574 054	2 303 764
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 574 054	2 303 764
Sum omløpsmidler		6 705 383	2 455 812
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 681 451</b>	<b>28 431 880</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital		2 461 706
Udekket tap	4 477 750	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-4 477 750</b>	<b>2 461 706</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-4 474 550</b>	<b>2 464 906</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	27 355 268	15 355 268
Øvrig langsiktig gjeld	9 286 060	9 286 060
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>36 641 328</b>	<b>24 641 328</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	451 061	1 261 715
Annen kortsiktig gjeld	63 612	63 930
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>514 673</b>	<b>1 325 646</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>37 156 001</b>	<b>25 966 974</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>32 681 451</b>	<b>28 431 880</b>



Organisasjonsnr: 975 903 265  
VARDEÅSEN II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		16746.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		33409.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



220200.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		270355.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

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

## Konsernregnskap

### Morselskapet sitt navn

### Forretningskontor for morselskapet

### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

#### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

## Note

3

### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



## **Innkalling til ordinær generalforsamling 08.04.2024 for Vardeåsen II Borettslag.**

Møtested: Vardeåsen Skole, Lurudveien 4, 2020 Skedsmokorset  
Tid: kl. 18:30

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

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

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

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

### **Saksliste**

- Sak 1: Konstituering
- Sak 2: Styrets årsrapport
- Sak 3: Regnskap
- Sak 4: Innkomne forslag
- Sak 5: Styrehonorar
- Sak 6: Personvalg
- Sak 7: Delegatvalg generalforsamling i boligbyggelaget



## Sak 1: Konstituering

- A) Valg av møteleder
- B) Opptak av navnefortegnelse
- C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
- D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

### Styrets forslag ★ Styrets innstilling

- A) Styret foreslår styreleder Helge Skjervheim til å lede møtet.
- B) Beboerne leverer ferdig utfylt skjema før møtet starter og antall stemmeberettigede telles opp
- C) Styret foreslår Morten Werner fra Bori BBL som sekretær. To andelseiere blir valgt på GF til å signere protokollen.
- D) Møtet er forvarslet og innkallingen sendt ut i tide. Anbefales godkjent

## Sak 2: Styrets årsrapport

### Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Styrets årsrapport for 2023 tas til etterretning."

## Sak 3: Regnskap

### Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Regnskapet godkjennes og resultat skal overføres til egenkapital"

## Sak 4: Innkomne forslag

- A) Ny husordenesregel 5 k)

Styret fremmer forslag om ny husordensregel 5 k)  
Det er ikke tillatt å montere katteluke i inngangsdør eller verandadør.

### Alternativ 1 ★ Styrets innstilling

Styrets forslag til ny husordensregel 5 k) godkjennes

### Alternativ 2

Styrets forslag til ny husordensregel 5 k) godkjennes ikke

## Sak 5: Styrehonorar

Det er valgkomiteen som legger frem forslag om honorar til tillitsvalgt. Forslaget vil bli lagt frem på Generalforsamlingen.



#### **Styrehonorar**

Valgkomiteens forslag til honorar til tillitsvalgte godkjennes

#### **Sak 6: Personvalg**

Det skal på generalforsamlingen 2024 velges:

2 styremedlemmer for 2 år

2 varamedlemmer for 1

2 medlemmer til valgkomiteen for 1 år

Valgkomiteens innstilling vil bli lagt frem på generalforsamlingen

#### **Sak 7: Delegatvalg generalforsamling i boligbyggelaget**

Kun for tilknyttede borettslag

BORI BBL er en medlemsorganisasjon. Medlemmer som bor i tilknyttede borettslag representeres av delegater som velges av generalforsamlingen.

Borettslag med 1-49 andeler har krav på 1 delegat. I tillegg velges like mange varadelegater. Delegatene må velges ved navn av generalforsamlingen; det er ikke anledning til å overlate til styret å plukke ut delegater.

Valgkomiteen legger frem forslag til delegater på Generalforsamlingen



## Vardeåsen II Borettslag Styrets årsberetning 2023

### TILLITSVALGTE

#### Styret har i perioden bestått av:

Styreleder:	Helge Skjervheim	(valgt for 2 år i 2023)
Styremedlem:	Morten Holtop	(valgt for 2 år i 2023)
Styremedlem:	Kristin Thomassen	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem:	Ken Pettersen	(valgt for 2 år i 2022)

#### Varamedlemmer til styret:

1. Varamedlem:	Lucia Skvarkova	(valgt for 1 år i 2023)
2. Varamedlem:	Marit Hellelose	(valgt for 1 år i 2023)

Valgkomite:	Bjørn Hellelose	(valgt for 1 år i 2023)
	Villy Roar Johansen	(valgt for 1 år i 2023)

Delegater til generalforsamlingen i Bori bbl 2023:

Helge Skjervheim	som delegat
Morten Holtop	som varadelegat

### FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

### GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Vardeåsen II Borettslag ble stiftet 05.10.1995 og har organisasjonsnummer 975 903 265.

Borettslaget består av 32 andelsboliger, fordelt på 3 bygninger med adressene Lurudveien 16, 18 og 20. 2020 Skedsmokorset.

Eiendommen har gnr. 58 bnr. 51 i Lillestrøm kommune.

- B Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

- C Styret består av 1 kvinne og 3 menn. Styrets leder er mann. Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte i borettslaget.

- D HMS / Ansatte / arbeidsmiljø  
Borettslaget har ingen ansatte.

Det er utarbeidet et internkontrollsystem for borettslaget og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget. Styret sendte ut



egenmeldingskjema til alle andelseierne i november 2023. Det er fremdeles 5 leiligheter som ikke har levert utfylt egenmeldingskjema. Vi minner om at levering av egenmeldingskjema er obligatorisk og SKAL leveres hvert år.

Styret gikk vernerunde og inspiserte bygninger og eiendom i november 2023. Det ble ikke rapportert avvik i 2023.

- E Ytre miljø  
Borettslagets virksomhet forurenses ikke det ytre miljø i nevneverdig grad.

## STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 10 møter, hvorav 6 møter har vært styremøter. Av rutinesaker som behandles på styremøter kan nevnes:

- *Budsjettering*
- *Regulering av felleskostnader*
- *Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)*
- *Løpende vedlikehold*
- *Forsikringskader*
- *Serviceavtaler*
- *Inngåtte avtaler/kontrakter med f.eks. vaktmesterfirma eller andre leverandører av varer/tjenester*
- *Bomiljø*
- *Info og rundskriv – Facebook gruppe*

Av andre saker kan nevnes:

- *Vårdugnad*
- *Vask av garasjer*
- *Grillfest i juni*
- *Pizzaaften i oktober*

## Nærmere beskrivelse av noen aktiviteter

### Rehabilitering 2022-2024

Styret la høsten 2021 frem en rehabiliteringsplan for borettslaget og rehabiliteringen startet opp våren 2022. Rehabiliteringen vil gå over 3 år. I 2023 ferdigstilte vi rehabiliteringen av heisene, skiftet ut alt rekkverk og fikk malt bygningene

### Rehabilitering av tak

Prosjektet ble ferdigstilt 5. desember 2022, men på grunn av været ble noe malingsarbeider utsatt til våren 2023. Malingsarbeidene ble slutført sommeren 2023, men det var noen få avvik iht. sluttbefaringen 5. desember 2022 som ikke ble utført. Dette medførte at entreprenøren ikke fikk utbetalt sluttvederlaget på ca. kr. 60 000

### Rehabilitering av heiser

Styret inngikk våren 2022 avtale med Heisrådgiveren as om konsulenthjelp til å konkurranseutsette rehabilitering av heisene våre. Konkurransesaker ble våren 2022 sendt ut til 4 tilbydere, men vi fikk inn bare 2 tilbud på dette prosjektet også. Dette var fra Kone heis as og Starlift as. Etter en vurdering så vurderte vi tilbudet fra Starlift as som det



beste tilbudet. Kontrakt med Starlift ble inngått i oktober 2022 og heisene skulle vært ferdigstilt i april/mai 2023. På grunn av masse rot i bestillinger fra leverandørens side så ble dette prosjektet kraftig forsinket og sto ikke ferdig før august 2023. Forsinkelse medførte at leverandøren fikk dagsbøter på ca. kr. 220 000. Dette var maksimal dagbotsats på 10% i henhold til Norsk Standard sin kontrakt. Totalt kostet prosjektet ca. kr. 488 000 mindre enn budsjettet.

### **Nye rekkverk på verandaer, svalganger og over mur**

Styret inngikk våren 2022 avtale med Bori Prosjekt om konsulenthjelp til å konkurransesette prosjektet nye rekkverk. 5 tilbydere ble invitert og var med på tilbudsbehandling. 3 selskaper leverte tilbud. Etter en vurdering ble Midhaug as valg som leverandør til dette prosjektet og kontrakt ble skrevet i desember. Planlagt oppstart var i slutten av april 2023. Også dette prosjektet ble noe forsinket. Hovedårsaken til dette var at vi ble valgt ut til å være med på ett pilotprosjekt som hadde en del utfordringer i produksjonsleddet på glassfabrikken. Styret valgte å ikke kreve dagbøter for disse forsinkelsene da pilotprosjektet ga oss en løsning og ett resultat som normalt ville kostet oss betydelig mer enn det vi måtte betale. Prosjektet kostet ca. kr. 465 000 mindre enn budsjettet.

### **Maling av bygningene**

Tilbudsforespørsel gikk til 4 tilbydere. 3 tilbydere leverte tilbud. Etter en vurdering så valgte styret å inngå kontrakt med Buma as. Oppstart, gjennomføring og overtagelse etter prosjektet slutt var innenfor de rammer som var avtalt i prosjektet. Dette prosjektet var dessverre kraftig underbudsjettet. Prosjektet hadde ett budsjett på kr. 821 100, men kostet totalt kr. 1 325 127. Det vil si at prosjektet ble ca. kr. 504 000 dyrere enn budsjettet.

### **Nye dører og vinduer**

Styret inngikk våren 2023 avtale med Bori Prosjekt om konsulenthjelp til å konkurransesette prosjektet nye dører og vinduer. 5 tilbydere ble invitert til å delta i konkurransen. 3 tilbydere leverte tilbud. Etter flere avklaringsrunder med 2 av tilbyderne høsten 2023 ble endelig kontrakt med DVS Entreprenør as inngått i januar 2024. Kontrakten med DVS har en kostnadsramme på ca. kr. 5 500 000. Dette er kr. 1 500 000 mer enn det som var budsjettet med i 2021. Høy prisstigning i tillegg til at vi har bestilt en del ekstraarbeider som maling av utvendige heishus, postkasserom og gangen til 18 a,b og c er hovedårsaken til dette.

### **Forsikringskader**

Vi hadde 0 forsikringskader i 2023.

### **Vårrydding og vask av garasjer**

Tradisjonen tro så ble det også i 2023 gjennomført en vårrydding på uteområdene våre og styret tok på seg ansvaret med å få vasket garasjer og svalganger. Styret takker alle som bidro på vårryddingen.

### **Sommerfest og Pizzaaften**

Vår tradisjonelle sommerfest ble gjennomført fredag 16. juni. Også i 2023 måtte vi trekke innendørs grunnet utrygt vær, men det satte som vanlig ingen demper på humøret. Det samme



gjelder jo pizza aftenen vi hadde 13. oktober. Godt oppmøte og hyggelig stemning på begge arrangementene.

**Ansvar**

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



**Vardeåsen Ii Borettslag**

**Årsoppgjør 2023**

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



Vardeåsen Ii Borettslag org.nr. 975903265



## Resultatregnskap 2023

Vardeåsen II Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	2 815 188	2 768 678	2 815 111	3 345 441
Annen driftsinntekt	2	18 082	3 857	20 000	10 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 833 270</b>	<b>2 772 535</b>	<b>2 835 111</b>	<b>3 355 441</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	3	356 331	270 355	159 000	274 200
Konsulenttjenester	4	95 478	101 014	99 000	97 000
Kontingenter		13 758	13 058	13 500	12 999
Rep og vedlikehold	5	7 270 463	6 819 991	9 185 000	6 141 999
Forsikringer		84 418	79 417	87 500	93 500
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		484 366	447 469	512 000	556 999
Energi og fyring	6	99 172	101 408	125 000	100 000
Kabel-TV og telefoni	7	107 331	106 076	120 000	104 000
Driftskostnader	8	168 770	142 709	190 000	160 000
Andre driftskostnader	9	40 676	48 251	42 500	48 399
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>8 720 763</b>	<b>8 129 748</b>	<b>10 533 500</b>	<b>7 589 096</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>-5 887 493</b>	<b>-5 357 213</b>	<b>-7 698 389</b>	<b>-4 233 655</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		14 204	2 315	500	0
Finanskostnad		1 066 167	343 189	952 461	1 723 394
<b>Sum finansposter</b>		<b>-1 051 963</b>	<b>-340 873</b>	<b>-951 961</b>	<b>-1 723 394</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 939 456</b>	<b>-5 698 086</b>	<b>-8 650 350</b>	<b>-5 957 049</b>
Overført til annen egenkapital	12	-2 461 706	-5 698 086	0	0
Overført udekket tap	12	-4 477 750	0	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>-6 939 456</b>	<b>-5 698 086</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2023 for Vardeåsen II Borettslag



## Balanse 31.12.2023

Vardeåsen II Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	10, 15	25 460 868	25 460 868
Tomt	10, 15	515 200	515 200
Sum varige driftsmidler		25 976 068	25 976 068
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 976 068</b>	<b>25 976 068</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		131 328	155 776
Kundefordringer		0	-3 728
Sum fordringer		131 328	152 048
Bankinnskudd, kasse o.l.		6 574 054	2 258 528
Skattetrekkonto		0	45 236
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 705 383</b>	<b>2 455 812</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 681 451</b>	<b>28 431 880</b>

Balanserapport 2023 for Vardeåsen II Borettslag



## Balanse 31.12.2023

Vardeåsen Ii Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	11	3 200	3 200
Annen egenkapital	12	0	2 461 706
Udekket tap	12	-4 477 750	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-4 474 550</b>	<b>2 464 906</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 15	27 355 268	15 355 268
Borettsinnskudd	14, 15	9 286 060	9 286 060
Sum langsiktig gjeld		36 641 328	24 641 328
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		451 061	1 261 715
Annen kortsiktig gjeld		63 612	63 930
Sum kortsiktig gjeld		514 673	1 325 646
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 156 001</b>	<b>25 966 974</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 681 451</b>	<b>28 431 880</b>

Vardeåsen Ii Borettslag

Helge Skjervheim  
Styrets leder

Morten Holtop  
Styremedlem

Kristin Thomassen  
Styremedlem

Ken Åge Pettersen  
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Vardeåsen Ii Borettslag



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

## Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Generelle Felleskostnader	1 862 640	2 311 848	1 862 650	1 622 047
3603 Stipulerte renter	952 548	305 136	952 461	1 723 394
3604 Stipulerte avdrag	0	142 920	0	0
3609 Motorvarmer	0	8 774	0	0
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>2 815 188</b>	<b>2 768 678</b>	<b>2 815 111</b>	<b>3 345 441</b>

## Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
El bil/ladeanlegg	18 082	3 857	20 000	10 000
<b>Sum andre driftsinntekter</b>	<b>18 082</b>	<b>3 857</b>	<b>20 000</b>	<b>10 000</b>



### Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Lønn til ansatte	168 400	14 850	20 000	95 000
Feriepenger	0	1 896	0	0
Feriepenger	23 897	0	0	20 200
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	120 000	218 200	120 000	125 000
Annen oppgavepliktig godtgjørelse	0	2 000	0	0
Arbeidsgiveravgift	40 664	33 142	19 000	34 000
Arbeidsgiveravgift av andre påløpte lønnskost	3 370	267	0	0
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>356 331</b>	<b>270 355</b>	<b>159 000</b>	<b>274 200</b>

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

Styret har utført prosjektledelse og vedlikeholdsarbeid utover det som blir ansett som styrearbeid lønnet ved godtgjørelse. Styret har blitt honorert med 168 400 kr i 2023 for arbeidet. Arbeidsgiveravgift og feriepenger fremkommer da arbeidet ble lønnsinnberettet.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	4 688	4 663	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar	87 990	87 828	92 000	92 000
Andre forvaltningstjenester	2 800	7 610	0	0
Vedlikeholdsplan	0	913	0	0
Annen fremmed tjeneste	0	0	2 000	0
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>95 478</b>	<b>101 014</b>	<b>99 000</b>	<b>97 000</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



## **Note 5 Reparasjon og vedlikehold**

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Budsjett 2024</b>
Vedlikehold bygg	0	393 663	50 000	20 000
Vedlikehold VVS	10 000	0	5 000	10 000
Vedlikehold elektro	28 500	0	5 000	10 000
Vedlikehold utvendig anlegg	26 178	0	10 000	5 000
Vedlikehold heis	135 518	864 733	80 000	72 000
Vedlikehold garasjer	29 783	61 996	20 000	10 000
Vedlikehold ventilasjon	0	48 850	0	0
Vedlikehold brannsikring	0	18 488	0	0
Dugnadskostnader	1 163	869	5 000	5 000
Egenandel forsikringsskader	0	10 000	10 000	9 999
Større	7 039 322	5 421 391	9 000 000	6 000 000
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>7 270 463</b>	<b>6 819 991</b>	<b>9 185 000</b>	<b>6 141 999</b>

## **Note 6 Energi og fyring**

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Budsjett 2024</b>
Elektrisitet (strøm)	99 172	101 408	125 000	100 000
<b>Sum energi og fyring</b>	<b>99 172</b>	<b>101 408</b>	<b>125 000</b>	<b>100 000</b>

## **Note 7 Kabel-TV og telefoni**

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Budsjett 2024</b>
Kabel TV/bredbånd	107 331	106 076	120 000	104 000
<b>Sum kabel-TV og telefoni</b>	<b>107 331</b>	<b>106 076</b>	<b>120 000</b>	<b>104 000</b>



## Note 8 Driftskostnader

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Budsjett 2024</b>
Vaktmestertjenester	145 720	134 562	145 000	160 000
Renholdstjenester	23 050	5 134	25 000	0
Snøbrøyting/strøing/feing	0	3 013	0	0
Gressklipping	0	0	20 000	0
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>168 770</b>	<b>142 709</b>	<b>190 000</b>	<b>160 000</b>

## Note 9 Andre driftskostnader

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Budsjett 2024</b>
Driftskostnader lokaler	0	129	0	0
Driftskostnader garasjer/P-	0	8 607	0	2 000
Søppeltømming/container	7 988	12 365	7 000	8 000
Lyspærer, sikringer etc	0	0	1 000	0
Verktøy og redskaper	0	2 152	5 000	5 000
Nøkler, låser og skilt	4 787	4 820	0	5 000
Lisenser/software	913	0	0	999
Møte, kurs, oppdatering o.l.	4 263	0	0	0
Kostnader tillitsvalgte	1 438	0	0	0
Generalforsamling/årsmøte	5 549	3 634	6 000	5 000
Velferdskostnader	13 339	13 041	20 000	20 000
Gave, ikke	0	349	1 000	0
Øredifferanser	-1	0	0	0
Bank og kortgebyrer	2 400	3 153	2 500	2 400
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>40 676</b>	<b>48 251</b>	<b>42 500</b>	<b>48 399</b>



## Note 10 Anleggsmidler

	<b>Molok avfallsanlegg</b>		
Anskaffelseskost pr.01.01	51 647		
Anskaffelseskost pr.31.12	51 647		
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	51 647		
Anskaffelsesår	2014		
		<b>Tomt</b>	<b>Bygninger</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	515 200	515 200	25 460 868
Anskaffelseskost pr.31.12	515 200	515 200	25 460 868
Bokført verdi pr.31.12	515 200	515 200	25 460 868
Anskaffelsesår	1989	1989	1996

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

## Note 11 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 3 200 fordelt på 32 à kr. 100.



## Note 12 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	2 461 706	8 159 793
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-6 939 456	-5 698 086
Sum opptjent egenkapital 31.12	-4 477 750	2 461 706

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.

## Note 13 Pantelån

### **BOLIGBANKEN ASA**

Renter 31.12.23: 5,80%, løpetid 40 år

Opprinnelig lånebeløp 2022

15 355 268

Nedbetalt tidligere

3 000 000

Nedbetalt i år

6

Lånesaldo 31.12

27 355 268

Beregnet innfrielsesdato: 04.05.2062

Sum langsiktig gjeld

27 355 268

## Note 14 Borettsinnskudd

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



## Note 15 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	36 641 328	24 641 328
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	25 976 068	25 976 068
<b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	38 222 000	38 222 000

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

## Note 16 Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>1 130 166</b>	<b>798 483</b>
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	-6 939 456	-5 698 086
Opptak langsiktige lån	0	28 560 000
Fradrag for avdrag langsiktig lån	12 000 000	-22 530 230
B. Årets endring i disponible midler	5 060 543	331 684
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>6 190 710</b>	<b>1 130 166</b>
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	6 705 383	2 455 812
- Kortsiktig gjeld	514 673	1 325 646
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>6 190 710</b>	<b>1 130 166</b>



## 453 Årsregnskap 2023.pdf

Navn Dato  
**Skjervheim, Helge** 2024-03-11

Identifikasjon  
 bankID™ Skjervheim, Helge

Navn Dato  
**Pettersen, Ken Åge** 2024-03-12

Identifikasjon  
 bankID™ Pettersen, Ken Åge

Navn Dato  
**Kristin Thomassen** 2024-03-07

Identifikasjon  
 bankID™ Kristin Thomassen

Navn Dato  
**Holtop, Morten** 2024-03-12

Identifikasjon  
 bankID™ Holtop, Morten



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



## 453 VARDEÅSEN II BORETTSLAG - REGNSKAP FOR 2023

Regnskapet for 2023 vier ett negativt resultat på kr -4 705 695. Det negative resultatet skyldes rehabiliteringen som har blitt utført i 2023.

### Begrunnelse for avvik mellom regnskap og budsjett

Avviket i forhold til budsjett skyldes i hovedsak avvik på kostnader til rehabilitering. Både heisprosjektet og prosjektet med utskifting av alt rekkverk ble rimeligere enn budsjettet

Avviket på lønnskostnader skyldes kostnader for prosjektledelse av heisprosjektet, malingsprosjektet og prosjektet med utskifting av alt rekkverk. Kostnader for prosjektledelse er budsjettet inn i hvert enkelt delprosjekt, men er utgiftsført under posten lønnskostnader. Det er styreleder som er prosjektleder for rehabiliteringen.

Samlet sett er rehabiliteringskostnadene innenfor det rehabiliteringsbudsjettet som er lagt frem for andelshaverne tidligere.

### Disponible midler

Disponible midler, dvs. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2023 kr 6 190 710. Dette er godt over boligbyggelagets anbefalte minimumsnivå som er en anbefaling om at disponible midler tilsvarende 3-6 måneders felleskostnader.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Det er gjennomført vedlikehold (i henhold til rehabiliteringsplanen) som er, etter styrets oppfatning, tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar.

Ellers vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som kommer frem under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr. 31.12.2023, og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2023 og frem til styrets årsberetning er avgitt.

## KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2024

### Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

### Vedlikehold

Det skal gjennomføres 2 rehabiliteringsprosjekter i 2024. Dette er prosjektet utskifting av dører og vinduer, og prosjektet utskifting av duk på alle markiser. Prosjektet dører og vinduer er allerede i



gang og planlagt oppstart er uke 23. I forbindelse med dette prosjektet vil det også bli utført rehabilitering/oppussing av postkasserommene, gangen til leilighetene 18a,b og c. I tillegg vil heishusene bli malt og håndløpere skiftet ut

#### **Forsikringer**

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av generell indeksregulering, individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Budsjettet for forsikring har en økning fra 2023 til 2024.

#### **Kommunale avgifter**

Endringer i de kommunale avgiftene har variert de siste årene. Årets økning ser ut til å være noe høyere enn budsjettet. Dette skyldes i tillegg til prisøkning, økt vannforbruk i borettslaget.



Til generalforsamlingen i Vardeåsen li Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vardeåsen li Borettslag som viser et underskudd på NOK 6 939 456. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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, 20. mars 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)*

03/20/2024 22:59:24

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.