



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 886 706 162  
Organisasjonsform: Forening/lag/innretning  
Foretaksnavn: VARDETUNET HUSEIERFORENING  
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A  
1337 SANDVIKA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

### 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: Jacobsen Kristin Meyer  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2018

### Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

*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, 16.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 837 842	1 556 340
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 837 842</b>	<b>1 556 340</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	68 460	68 460
Annen driftskostnad	4,5,6	1 612 504	1 503 184
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 680 964</b>	<b>1 571 643</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>156 878</b>	<b>-15 304</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	10 646	7 650
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 646</b>	<b>7 650</b>
Annen rentekostnad	8	58 998	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>58 998</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-48 352</b>	<b>7 650</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>108 526</b>	<b>-7 654</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>108 526</b>	<b>-7 654</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>108 526</b>	<b>-7 653</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2 126 199	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 126 199</b>	<b>0</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>2 126 499</b>	<b>300</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	9	14 815	160 201
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 815</b>	<b>160 200</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 733 736	896 960
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 733 736</b>	<b>896 960</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 748 551</b>	<b>1 057 161</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 875 050</b>	<b>1 057 461</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Annen egenkapital	11	970 177	861 651
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>970 177</b>	<b>861 651</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>970 177</b>	<b>861 651</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	2 034 896	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 034 896</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 034 896</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		843 794	36 200
Annen kortsiktig gjeld	13	26 184	159 610
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>869 977</b>	<b>195 810</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 904 873</b>	<b>195 810</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 875 050</b>	<b>1 057 461</b>



5



KPMG AS  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 04063  
Fax +47 22 60 96 01  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til sameiermøtet i Vardetunet Huseierforening

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Vardetunet Huseierforenings årsregnskap som viser et overskudd på kr 108 525. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrift, og gir et rettvisende bilde av selskaps finansielle stilling per 31. desember 2017, 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 lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har oppfylt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsmateriale tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av all informasjon i årsrapporten, med unntak av årsregnskapet og revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (Ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende 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 selskaps evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Støksautorisert revisor og medlemmer av Den norske Revisorforening

#### Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ålesund	Finnøy	Molde	Strømsund
Arandal	Hamar	Skien	Trondheim
Bergan	Haugesund	Sandnessjøen	Tynset
Bodo	Kjevik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - 2017 - Vardetunet Huseløforening

6

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 selskaps interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater 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 ligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskaps 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med ledelsen 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.

Uttalelse om øvrige lovmerkningskrav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskaps regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Oslo, 28. februar 2018

KPMG AS

Svein Wiig  
Statsautorisert revisor



## Resultatregnskap VARDETUNET HUSEIERFORENING, 2017

	Note	Regnskap 2017-12	Regnskap 2016-12	Budsjett 2017	Budsjett 2018
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	1 811 112	1 537 890	1 811 112	2 247 360
Annen driftsinntekt	2	26 730	18 450	21 000	34 000
Sum driftsinntekter		1 837 842	1 556 340	1 832 112	2 281 360
<b>Utgifter</b>					
Lønnskostnad	3	68 460	68 460	71 883	83 300
Annen driftskostnad	4	1 417 156	1 134 620	1 320 439	1 462 000
Vedlikehold, innkjøp	5	195 348	125 296	200 000	300 000
Påkostninger, rehab, investering	6	0	243 268	1 100 000	1 000 000
Sum driftskostnader		1 680 964	1 571 645	2 292 322	2 845 300
Driftsresultat før finansposter		156 878	-15 305	-1 960 210	-563 940
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt	7	10 646	7 650	10 000	10 000
Finanskostnad	8	50 998	0	50 000	100 000
Sum finansposter		-40 352	7 650	-40 000	-90 000
Årsresultat		108 526	-7 653	-2 000 210	-653 940



## Balanse VARDETUNET HUSEIERFORENING, 2017

	Note	Balanse 2017-12	Balanse 2016-12
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontor ol		2 126 199	0
Sum varige driftsmidler		2 126 199	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		2 126 499	300
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		14 815	10 617
Andre fordringer	9	0	149 584
Sum fordringer		14 815	160 200
Bankinnskudd, kasse o.l	10	1 733 736	896 960
Sum omløpsmidler		1 748 551	1 057 161
Sum eiendeler		3 875 050	1 057 461

VARDETUNET HUSEIERFORENING



## Balanse VARDETUNET HUSEIERFORENING, 2017

	Note	Balanse 2017-12	Balanse 2016-12
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andre fond	11	970 177	861 651
Sum egenkapital		970 177	861 651
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	12, 14	2 034 896	0
Sum langsiktig gjeld		2 034 896	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		843 794	36 200
Forskudd felleskostnader		26 183	159 476
Annen kortsiktig gjeld	13	1	134
Sum kortsiktig gjeld		869 977	195 810
Sum gjeld		2 904 873	195 810
Sum egenkapital og gjeld		3 875 050	1 057 461

VARDETUNET HUSEIERFORENING

Sted:

Asker

dato

22/2-2018

  
Håkon Høkestad Olsen  
STYRELEDER

  
Jørn Arild Andenæs  
STYREMEDLEM

  
Ase Røyset Spilner  
STYREMEDLEM

  
Kristin Meyer Jacobsen  
STYREMEDLEM

VARDETUNET HUSEIERFORENING



## Noter VARDETUNET HUSEIERFORENING



### 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 sk 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. 15.000,- 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, vann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I huseierforeninger aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for det enkelte medlem. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. En verdøkningen som disse rehabiliterings og påkostnings tiltakene medfører tilfaller det enkelte medlem uten at tiltaket aktiveres i huseierforeningen. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i huseierforeningen, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i huseierforeningens balanse og nedbetales gjennom huseierforeningens fellesutgifter. I slike tilfelle kan huseierforeningens egen kapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

### Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2017-12	Regnskap 2016-12	Budsjett 2017	Budsjett 2018
Felleskostnader	1 517 412	1 391 040	1 517 412	1 920 708
Avdrag ordinære lån	165 744	82 872	165 744	180 936
Renter ordinære lån	127 956	63 978	127 956	145 716
<b>Sum</b>	<b>1 811 112</b>	<b>1 537 890</b>	<b>1 811 112</b>	<b>2 247 360</b>

### Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2017-12	Regnskap 2016-12	Budsjett 2017	Budsjett 2018
Lading av elbil	26 730	18 450	21 000	34 000
<b>Sum</b>	<b>26 730</b>	<b>18 450</b>	<b>21 000</b>	<b>34 000</b>



## Noter VARDETUNET HUSEIERFORENING



## Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2017-12	Regnskap 2016-12	Budsjett 2017	Budsjett 2018
Lønn	0	0	3 000	3 000
Styrehonorar	60 000	60 000	60 000	70 000
Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460	8 883	10 300
<b>Sum</b>	<b>68 460</b>	<b>68 460</b>	<b>71 883</b>	<b>83 300</b>

Gjennomsnittlig antall ansatte 2017: 0

## Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2017-12	Regnskap 2016-12	Budsjett 2017	Budsjett 2018
Strøm nett/kraft	71 756	43 191	50 000	80 000
Renovasjon	245 483	2 5 354	280 000	320 000
Containerleie	18 803	0	6 000	20 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	385 918	284 988	360 000	400 000
Forsikring	268 850	238 932	269 000	289 000
Forvaltning og revisjon	127 970	125 000	130 939	131 000
Innbetalingservice	4 503	4 535	6 000	5 000
Møtegodtgjørelse	4 000	0	0	0
Teknisk rådgivning	59 782	0	0	0
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Kontingent Vellet	51 360	0	26 000	26 000
Grøntanlegg	55 945	54 158	55 000	55 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	68 554	104 441	110 000	110 000
Utgifter v/styret	286	0	5 000	5 000
Rekvisita, porto, mm	-323	4 114	2 000	2 000
Datautgifter o.l	0	410	0	0
Fellesarrangement/dugnad	2 374	1 153	5 000	5 000
Eksterne kostnader	13 218	0	0	0
Mva ved inkassotjenester	0	0	1 500	0
Gebyr	3 147	2 838	3 500	3 500
Blomster/gaver	0	0	5 000	5 000
Støtte/gave til lag/forening	5 000	5 000	5 000	5 000
<b>Sum</b>	<b>1 417 156</b>	<b>1 134 620</b>	<b>1 320 439</b>	<b>1 462 000</b>

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr. 7 324,-



## Noter VARDETUNET HUSEIERFORENING

12

## Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2017-12	Regnskap 2016-12	Budsjett 2017	Budsjett 2018
Snekkerarbeid, materialer	0	32 087	0	0
Materialer, redskap, verktøy	13 707	2 696	0	0
Maling, beis, olje	1 470	6 728	0	0
Elektriker, materialer	55 166	0	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	89	0	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	15 050	21 831	25 000	25 000
Gjerder, rekkverk, og lignende	0	55 810	0	0
Grunnarbeider, drenering	0	12 144	0	0
Parkeringsanlegg	103 866	0	0	0
Egenandel skade	6 000	-6 000	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	275 000	275 000
Sum	195 348	155 296	300 000	300 000

## Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2017-12	Regnskap 2016-12	Budsjett 2017	Budsjett 2018
Elektriker, materialer	0	243 268	0	0
Vedlikehold elektro	0	0	0	1 000 000
Renovasjonsanlegg	0	0	2 100 000	0
Sum	0	243 268	2 100 000	1 000 000

## Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2017-12	Regnskap 2016-12	Budsjett 2017	Budsjett 2018
Renter på restanse	513	244	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v	10 133	7 406	10 000	10 000
Sum	10 646	7 650	10 000	10 000

## Note 8 - Finansutgift

	Regnskap 2017-12	Regnskap 2016-12	Budsjett 2017	Budsjett 2018
Renteutgifter langsiktig lån	58 998	0	50 000	100 000
Sum	58 998	0	50 000	100 000



## Noter VARDETUNET HUSEIERFORENING

13

## Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2017-12	Regnskap 2016-12
Annen restanse	0	6 000
Erstatningsmessige skader	0	143 584
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>149 584</b>

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr 0,-

## Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2017-12	Regnskap 2016-12
Bankinnskudd (driftskonto)	1 733 736	896 960
<b>Sum</b>	<b>1 733 736</b>	<b>896 960</b>

## Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2017-12	Regnskap 2016-12
<b>Opptjent egenkapital</b>		
<b>Andre fond/Udekket tap</b>		
IB andre fond/udekket tap	861 651	869 304
Fra årets resultat	108 526	-7 653
<b>Sum andre fond/udekket tap</b>	<b>970 177</b>	<b>861 651</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>970 177</b>	<b>861 651</b>

## Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2017-12	Balanse 2016-12
Gjeldsbrevlån	2 034 896	0
<b>Sum</b>	<b>2 034 896</b>	<b>0</b>

Det er stilt følgende pant: 0,-

## Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2017-12	Regnskap 2016-12
Gjeld til forvaltningsklienter	1	134
<b>Sum</b>	<b>1</b>	<b>134</b>



Noter VARDETUNET HUSEIERFORENING

14

**Note 14 - Gjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
Formål:	Ny søppelløsning
<b>Lånenummer:</b>	<b>94907042469</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	3.2 %
Beregnet innfridd:	23.03.2032
Opprinnelig lånebeløp:	2 090 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	55 104
Opptak i perioden:	2 090 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 034 896</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 423 783

**Gjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907042469	7	22 997	160 979
	68	19 441	1 321 988
	32	17 248	551 936

PDF Create 8 Trial  
www.nuance.com



## Resultatregnskap VARDETUNET HUSEIERFORENING, 2017

	Note	Regnskap 2017-12	Regnskap 2016-12	Budsjett 2017	Budsjett 2018
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	1 811 112	1 537 890	1 811 112	2 247 360
Annen driftsinntekt	2	26 730	18 450	21 000	34 000
Sum driftsinntekter		1 837 842	1 556 340	1 832 112	2 281 360
<b>Utgifter</b>					
Lønnskostnad	3	68 460	68 460	71 883	83 300
Annen driftskostnad	4	1 417 156	1 134 620	1 320 439	1 462 000
Vedlikehold, innkjøp	5	195 348	125 296	300 000	300 000
Påkostning, rehabilitering, investering	6	0	243 268	2 100 000	1 000 000
Sum driftskostnader		1 680 964	1 571 643	3 792 322	2 845 300
Driftsresultat før finansposter		156 878	-15 303	-1 960 210	-563 940
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt	7	10 646	7 650	10 000	10 000
Finanskostnad	8	58 998	0	50 000	100 000
Sum finansposter		-48 352	7 650	-40 000	-90 000
Årsresultat		108 526	-7 653	-2 000 210	-653 940

VARDETUNET HUSEIERFORENING



## Balanse VARDETUNET HUSEIERFORENING, 2017

	Note	Balanse 2017-12	Balanse 2016-12
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
Driftsløsøre, inventar, verkøy, kontor ol		2 126 199	0
Sum varige driftsmidler		2 126 199	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		2 126 499	300
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		14 815	10 617
Andre fordringer	9	0	149 584
Sum fordringer		14 815	160 200
Bankinnskudd, kasse o.l	10	1 733 736	896 960
Sum omløpsmidler		1 748 551	1 057 161
Sum eiendeler		3 875 050	1 057 461

VARDETUNET HUSEIERFORENING



## Balanse VARDETUNET HUSEIERFORENING, 2017

	Note	Balanse 2017-12	Balanse 2016-12
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andre fond	11	970 177	861 651
Sum egenkapital		970 177	861 651
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	12, 14	2 034 896	0
Sum langsiktig gjeld		2 034 896	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		843 794	36 200
Forskudd felleskostnader		26 183	159 476
Annen kortsiktig gjeld	13	1	134
Sum kortsiktig gjeld		869 977	195 810
Sum gjeld		2 904 873	195 810
Sum egenkapital og gjeld		3 875 050	1 057 461

VARDETUNET HUSEIERFORENING

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

\_\_\_\_\_  
Kristin Meyer Jacobsen  
STYRELEDER

\_\_\_\_\_  
Jørn Arild Andenæs  
STYREMEDLEM

\_\_\_\_\_  
Thor-Erik Fjellvang  
STYREMEDLEM

\_\_\_\_\_  
Åse Røyset Spalder  
STYREMEDLEM

VARDETUNET HUSEIERFORENING



## Noter VARDETUNET HUSEIERFORENING

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

### Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2017-12	Regnskap 2016-12	Budsjett 2017	Budsjett 2018
Felleskostnader	1 517 412	1 391 040	1 517 412	1 920 708
Avdrag ordinære lån	165 744	82 872	165 744	180 936
Renter ordinære lån	127 956	63 978	127 956	145 716
<b>Sum</b>	<b>1 811 112</b>	<b>1 537 890</b>	<b>1 811 112</b>	<b>2 247 360</b>

### Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2017-12	Regnskap 2016-12	Budsjett 2017	Budsjett 2018
Lading av elbil	26 730	18 450	21 000	34 000
<b>Sum</b>	<b>26 730</b>	<b>18 450</b>	<b>21 000</b>	<b>34 000</b>



## Noter VARDETUNET HUSEIERFORENING

### Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2017-12	Regnskap 2016-12	Budsjett 2017	Budsjett 2018
Lønn	0	0	3 000	3 000
Styrehonorar	60 000	60 000	60 000	70 000
Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460	8 883	10 300
<b>Sum</b>	<b>68 460</b>	<b>68 460</b>	<b>71 883</b>	<b>83 300</b>

Gjennomsnittlig antall ansatte 2017: 0

### Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2017-12	Regnskap 2016-12	Budsjett 2017	Budsjett 2018
Strøm nett/kraft	71 756	43 197	50 000	80 000
Renovasjon	245 483	265 354	280 000	320 000
Containerleie	18 803	0	6 000	20 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	385 948	284 988	360 000	400 000
Forsikring	268 850	238 932	269 000	289 000
Forvaltning og revisjon	127 970	125 000	130 939	131 000
Innbetalingservice	4 503	4 535	6 000	5 000
Møtegodtgjørelse	4 000	0	0	0
Teknisk rådgivning	59 782	0	0	0
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Kontingent Vellet	51 360	0	26 000	26 000
Grøntanlegg	55 945	54 158	55 000	55 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	98 554	104 441	110 000	110 000
Utgifter v/styret	286	0	5 000	5 000
Rekvisita, porto, mm	-323	4 114	2 000	2 000
Datautgifter o.l	0	410	0	0
Fellesarrangement/dugnad	2 374	1 153	5 000	5 000
Eksterne kostnader	13 218	0	0	0
Mva ved inkassotjenester	0	0	1 500	0
Gebyr	3 147	2 838	3 500	3 500
Blomster/gaver	0	0	5 000	5 000
Støtte/gave til lag/foreninger	5 000	5 000	5 000	5 000
<b>Sum</b>	<b>1 417 156</b>	<b>1 134 620</b>	<b>1 320 439</b>	<b>1 462 000</b>

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr. 7 324,-



Noter VARDETUNET HUSEIERFORENING

**Note 5 - Vedlikehold, innkjøp**

	Regnskap 2017-12	Regnskap 2016-12	Budsjett 2017	Budsjett 2018
Snekkerarbeid, materialer	0	32 087	0	0
Materialer, redskap, verktøy	13 707	2 696	0	0
Maling, beis, olje	1 470	6 728	0	0
Elektriker, materialer	55 166	0	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	89	0	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	15 050	21 831	25 000	25 000
Gjerder, rekkverk, og lignende	0	55 810	0	0
Grunnarbeider, drenering	0	12 144	0	0
Parkeringsanlegg	103 866	0	0	0
Egenandel skade	6 000	-6 000	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	275 000	275 000
Sum	195 348	125 296	300 000	300 000

**Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering**

	Regnskap 2017-12	Regnskap 2016-12	Budsjett 2017	Budsjett 2018
Elektriker, materialer	0	243 268	0	0
Vedlikehold elektro	0	0	0	1 000 000
Renovasjonsanlegg	0	0	2 100 000	0
Sum	0	243 268	2 100 000	1 000 000

**Note 7 - Finansinntekt**

	Regnskap 2017-12	Regnskap 2016-12	Budsjett 2017	Budsjett 2018
Renter på restanse	513	244	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	10 133	7 406	10 000	10 000
Sum	10 646	7 650	10 000	10 000

**Note 8 - Finanskostnad**

	Regnskap 2017-12	Regnskap 2016-12	Budsjett 2017	Budsjett 2018
Renteutgifter langsiktig lån	58 998	0	50 000	100 000
Sum	58 998	0	50 000	100 000



Noter VARDETUNET HUSEIERFORENING

**Note 9 - Andre fordringer**

	Regnskap 2017-12	Regnskap 2016-12
Annen restanse	0	6 000
Erstatningsmessige skader	0	143 584
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>149 584</b>

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr 0,-

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

	Regnskap 2017-12	Regnskap 2016-12
Bankinnskudd (driftskonto)	1 733 736	896 960
<b>Sum</b>	<b>1 733 736</b>	<b>896 960</b>

**Note 11 - Egenkapital**

	Regnskap 2017-12	Regnskap 2016-12
<b>Opptjent egenkapital</b>		
<b>Andre fond/Udekket tap</b>		
IB andre fond/udekket tap	861 651	869 304
Fra årets resultat	108 526	-7 653
<b>Sum andre fond/udekket tap</b>	<b>970 177</b>	<b>861 651</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>970 177</b>	<b>861 651</b>

**Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner**

	Balanse 2017-12	Balanse 2016-12
Gjeldsbrevlån	2 034 896	0
<b>Sum</b>	<b>2 034 896</b>	<b>0</b>

Det er stilt følgende pant: 0,-

**Note 13 - Annen kortsiktig gjeld**

	Regnskap 2017-12	Regnskap 2016-12
Gjeld til forvaltningsklienter	1	134
<b>Sum</b>	<b>1</b>	<b>134</b>



Noter VARDETUNET HUSEIERFORENING

**Note 14 - Gjeld**

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Ny søppelløsning
Lånenummer:	94907042469
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	3.2 %
Beregnet innfridd:	14.09.2018
Opprinnelig lånebeløp:	2 090 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	55 104
Opptak i perioden:	2 090 000
Lånesaldo 31.12:	2 034 896

**Gjeld**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907042469	7	22 997	160 979
	68	19 441	1 321 988
	32	17 248	551 936