



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	920 197 965
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	BOLIGSAMEIET VÅRLITUNET
Forretningsadresse:	c/o BDO AS Halløkka 4 1534 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	BDO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	22.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 05.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader innbetaling		1 293 978	1 191 142
Annen driftsinntekt		1 686	743
Sum inntekter		1 295 664	1 191 885
Kostnader			
Lønnskostnad	1	28 525	28 525
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	10 000	1 600
Annen driftskostnad		1 113 905	1 068 324
Sum kostnader	3	1 152 430	1 098 449
Driftsresultat		143 234	93 436
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		143 234	93 436
Ordinært resultat etter skattekostnad		143 234	93 436
Årsresultat	4	143 234	93 436
Årsresultat etter minoritetsinteresser		143 234	93 436
Totalresultat		143 234	93 436
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			93 436
Avsatt til vedlikeholdsfond		150 000	
Overført fra annen egenkapital		-6 766	
Sum overføringer og disponeringer		143 234	93 436



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	89 375	99 375
Sum varige driftsmidler	2	89 375	99 375
Sum anleggsmidler		89 375	99 375
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		29 942	17 308
Andre kortsiktige fordringer		32 233	18 530
Sum fordringer		62 175	35 838
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		423 431	293 340
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		423 431	293 340
Sum omløpsmidler		485 606	329 179
SUM EIENDELER		574 981	428 554
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	4	225 000	225 000
Sum innskutt egenkapital		225 000	225 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	180 977	187 743



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Vedlikeholdsfond	4	150 000	
Sum opptjent egenkapital		330 977	187 743
Sum egenkapital	4	555 977	412 743
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 377	4 373
Annen kortsiktig gjeld		5 627	11 438
Sum kortsiktig gjeld		19 004	15 811
Sum gjeld		19 004	15 811
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		574 981	428 554



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 427703

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 197 965
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET VÅRLITUNET
Forretningsadresse: c/o BDO AS
Halløkka 4
1534 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: BDO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 07.06.2023



Organisasjonsnr: 920 197 965
BOLIGSAMEIET VÅRLITUNET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader innbetaling		1 293 978	1 191 142
Annen driftsinntekt		1 686	743
Sum inntekter		1 295 664	1 191 885
Kostnader			
Lønnskostnad	1	28 525	28 525
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	10 000	1 600
Annen driftskostnad		1 113 905	1 068 324
Sum kostnader	3	1 152 430	1 098 449
Driftsresultat		143 234	93 436
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		143 234	93 436
Ordinært resultat etter skattekostnad		143 234	93 436
Årsresultat	4	143 234	93 436
Årsresultat etter minoritetsinteresser		143 234	93 436
Totalresultat		143 234	93 436
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			93 436
Avsatt til vedlikeholdsfond		150 000	
Overført fra annen egenkapital		-6 766	
Sum overføringer og disponeringer		143 234	93 436



Organisasjonsnr: 920 197 965
BOLIGSAMEIET VÅRLITUNET

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	2	89 375	99 375
Sum varige driftsmidler	2	89 375	99 375
Sum anleggsmidler		89 375	99 375
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		29 942	17 308
Andre kortsiktige fordringer			
		32 233	18 530
Sum fordringer		62 175	35 838
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		423 431	293 340
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		423 431	293 340
Sum omløpsmidler		485 606	329 179
SUM EIENDELER		574 981	428 554
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
	4	225 000	225 000
Sum innskutt egenkapital		225 000	225 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
	4	180 977	187 743
Vedlikeholdsfond			
	4	150 000	
Sum opptjent egenkapital		330 977	187 743
Sum egenkapital	4	555 977	412 743
Sum langsiktig gjeld		0	0



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	13 377	4 373
Annen kortsiktig gjeld	5 627	11 438
Sum kortsiktig gjeld	19 004	15 811
Sum gjeld	19 004	15 811
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	574 981	428 554



Organisasjonsnr: 920 197 965
BOLIGSAMEIET VÅRLITUNET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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

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.



Årsregnskap 2022

Boligsameiet Vårlitunet

Penneo Dokumentnøkkel: PP47U-B8WM3-Q22FW-ESC03-T30YX-5SZ58

Organisasjonsnr: 920 197 965



Resultatregnskap Boligsameiet Vårlitunet

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Felleskostnader innbetaling		1 293 978	1 191 142
Annen driftsinntekt		1 686	743
Sum driftsinntekter		1 295 664	1 191 885
Lønnskostnad	1	28 525	28 525
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	10 000	1 600
Annen driftskostnad		1 113 905	1 068 324
Sum driftskostnader	3	1 152 430	1 098 449
Driftsresultat		143 234	93 436
Finansinntekter og finanskostnader			
Årsresultat	4	143 234	93 436
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	93 436
Avsatt til vedlikeholdsfond		150 000	0
Overført fra annen egenkapital		6 766	0
Sum overføringer		143 234	93 436

Penneo Dokumentnøkkel: PP47U-B8WM3-Q22FW-ESC03-T30YX-5SZ58



Balanse

Boligsameiet Vårlitunet

Eiendeler	Note	2022	2021
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	89 375	99 375
Sum varige driftsmidler	2	89 375	99 375
Sum anleggsmidler		89 375	99 375
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		29 942	17 308
Andre kortsiktige fordringer		32 233	18 530
Sum fordringer		62 175	35 838
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		423 431	293 340
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		423 431	293 340
Sum omløpsmidler		485 606	329 179
Sum eiendeler		574 981	428 554

Penneo Dokumentnøkkel: PP47U-B8WM3-Q22FW-ESC03-T30YX-5SZ58



Balanse Boligsameiet Vårlitunet

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Annen innskutt egenkapital	4	225 000	225 000
Sum innskutt egenkapital		225 000	225 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	180 977	187 743
Vedlikeholdsfond	4	150 000	0
Sum opptjent egenkapital		330 977	187 743
Sum egenkapital	4	555 977	412 743
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		13 377	4 373
Annen kortsiktig gjeld		5 627	11 438
Sum kortsiktig gjeld		19 004	15 811
Sum gjeld		19 004	15 811
Sum egenkapital og gjeld		574 981	428 554

Rygge, 04.05.2023
Styret i Boligsameiet Vårlitunet

Christopher Meldre Pettersen
styreleder

Svend-Erik Carlsen
styremedlem

Petter André Kristiansen
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: PP47U-B8WM3-Q22FW-ESC03-T30YX-5SZ58



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Salgsinntekter

Fellekostnader, inkludert vedlikeholdsfond, inntektsføres når de faktureres, de faktureres i den perioden inntekten hører til.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2022	2021
Styrehonorar	25 000	25 000
Arbeidsgiveravgift	3 525	3 525
Sum	28 525	28 525

Det har ikke vært ansatte i sameiet i 2022

Note 2 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	100 975	100 975
= Anskaffelseskost 31.12.22	100 975	100 975
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	11 600	11 600
= Bokført verdi 31.12.22	89 375	89 375
Årets ordinære avskrivninger	10 000	10 000
Økonomisk levetid	10 år	

Note 3 - Sameiet

Sameiet består av 66 seksjoner.

Sameiet er forsikret i IF, polisnr SP1402805

Note 4 Egenkapital

	Annen egenkapital	Vedlikeholdsfond	Innskutt EK	Sum egenkapital
Pr 01.01.2022	187 743		225 000	412 743
Årets resultat	-6 766	150 000		143 234
Pr 31.12.2022	180 977	150 000	225 000	555 977

Det er betalt innskudd fra 45 av 66 seksjoner av 5 000, totalt 225 000



PENNEO

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

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

CHRISTOPHER MELDRE PETTERSEN

Styreleder

På vegne av: Boligsameiet Vårilitunet

Serienummer: 9578-5999-4-1285806

IP: 84.234.xxx.xxx

2023-05-04 05:30:14 UTC



Petter Andre Kristiansen

Styremedlem

På vegne av: Boligsameiet Vårilitunet

Serienummer: 9578-5998-4-2809399

IP: 92.220.xxx.xxx

2023-05-04 07:34:51 UTC



Svend-Erik Carlsen

Styremedlem

På vegne av: Boligsameiet Vårilitunet

Serienummer: 9578-5997-4-1506244

IP: 92.220.xxx.xxx

2023-05-04 14:59:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PP47U-B8WM3-Q22FW-ESC03-T30YX-SSZ58

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Til generalforsamlingen i Boligsameiet Vårlitunet

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Vårlitunet som viser et overskudd på kr 143 234. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, endringer i egenkapital og endring av disponible midler.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av boligsameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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.

Moss Revisjonskontor AS
Godkjent revisjonsbyrå/aut. regnskapførerselskap
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret
Bankkonto 1503.03.06098
post@mossrevisjon.no
www.mossrevisjon.no

Postadresse: Postboks 260, 1502 Moss
Besøksadresse: Fossen 20, 1530 Moss
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no
Iren Juliussen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no



Medlem av

Den norske Revisorforening



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti 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>

Moss, den 05. mai 2023

Moss Revisjonskontor AS

Rune Madsen
Statsautorisert revisor