



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 047 295  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: VANDUGVEIEN SAMEIE  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Storgata 13  
1850 MYSEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Else Berit Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 28.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	264 000	264 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>264 000</b>	<b>264 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	7 987	6 606
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	204 546	179 994
<b>Sum kostnader</b>		<b>212 533</b>	<b>186 600</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>51 467</b>	<b>77 400</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 569	2 683
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 569</b>	<b>2 683</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 569</b>	<b>2 683</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>54 036</b>	<b>80 083</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>54 036</b>	<b>80 083</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>54 036</b>	<b>80 084</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	54 036	80 084
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>54 036</b>	<b>80 084</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 400	0
Andre fordringer		43 846	41 870
Sum fordringer		48 246	41 870
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		347 631	326 935
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		347 631	326 935
Sum omløpsmidler		395 877	368 805
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>395 877</b>	<b>368 805</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		19 000	19 000
Sum innskutt egenkapital		19 000	19 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	376 877	322 841
Sum opptjent egenkapital		376 877	322 841
Sum egenkapital		395 877	341 841



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	26 588
Annen kortsiktig gjeld		0	377
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>26 965</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>0</b>	<b>26 965</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>395 877</b>	<b>368 805</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 291208

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 988 047 295  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: VANDUGVEIEN SAMEIE  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Storgata 13  
1850 MYSEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Else Berit Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 988 047 295  
VANDUGVEIEN SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	264 000	264 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>264 000</b>	<b>264 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	7 987	6 606
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	204 546	179 994
<b>Sum kostnader</b>		<b>212 533</b>	<b>186 600</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>51 467</b>	<b>77 400</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 569	2 683
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 569</b>	<b>2 683</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 569</b>	<b>2 683</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>54 036</b>	<b>80 083</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>54 036</b>	<b>80 084</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	54 036	80 084
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>54 036</b>	<b>80 084</b>



Organisasjonsnr: 988 047 295  
VANDUGVEIEN SAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 400	0
Andre fordringer		43 846	41 870
Sum fordringer		48 246	41 870
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		347 631	326 935
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		347 631	326 935
Sum omløpsmidler		395 877	368 805
SUM EIENDELER		395 877	368 805
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		19 000	19 000
Sum innskutt egenkapital		19 000	19 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	376 877	322 841
Sum opptjent egenkapital		376 877	322 841
Sum egenkapital		395 877	341 841
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	26 588
Annen kortsiktig gjeld		0	377
Sum kortsiktig gjeld		0	26 965
Sum gjeld		0	26 965



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

395 877

368 805



Organisasjonsnr: 988 047 295  
VANDUGVEIEN SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	264 000	264 000	264 000	264 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>264 000</b>	<b>264 000</b>	<b>264 000</b>	<b>264 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	2	987	606	850	987
Styrehonorar	3	7 000	6 000	6 000	7 000
Revisjonshonorar	3	4 250	4 188	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		36 140	35 296	36 200	37 200
Konsulenttjenester	4	913	0	0	1 000
Drift og vedlikehold	5	66 352	54 126	70 000	95 000
Forsikringer		23 756	23 003	25 000	25 000
Kommunale avgifter		179	96	1 000	1 000
Energi/fyring	6	7 129	3 086	5 000	6 500
Kabel-TV og bredbånd	7	51 623	50 760	53 500	54 200
Andre driftskostnader	8	14 204	9 439	23 450	17 700
<b>Sum kostnader</b>		<b>212 533</b>	<b>186 600</b>	<b>226 000</b>	<b>250 587</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>51 467</b>	<b>77 400</b>	<b>38 000</b>	<b>13 413</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		2 569	2 683	200	2 000
<b>Sum finansposter</b>		<b>2 569</b>	<b>2 683</b>	<b>200</b>	<b>2 000</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>54 036</b>	<b>80 084</b>	<b>38 200</b>	<b>15 413</b>
Overført til/fra egenkapital	9	54 036	80 084	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>54 036</b>	<b>80 084</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

762 Vandugveien Sameie



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 400	0
Forskuddsbetalte kostnader		43 846	41 870
Bank		347 631	326 935
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>395 877</b>	<b>368 805</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>395 877</b>	<b>368 805</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital/innskutt egenkapital		19 000	19 000
Opptjent egenkapital	9	376 877	322 841
<b>Sum egenkapital</b>		<b>395 877</b>	<b>341 841</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		0	8
Leverandørgjeld		0	26 588
Annen kortsiktig gjeld		0	369
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>26 965</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>0</b>	<b>26 965</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>395 877</b>	<b>368 805</b>

Styret i Vandugveien Sameie

Else Berit Olsen  
Styreleder

Unni Hauger  
Styremedlem 1

Morten Bergersen  
Styremedlem 2

762 Vandugveien Sameie



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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 oppjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	264 000	264 000
<b>Sum</b>	<b>264 000</b>	<b>264 000</b>

### Note 2 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	987	846
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-240
<b>Sum</b>	<b>987</b>	<b>606</b>

Sameiet har ingen ansatte.

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



## NOTER

### Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	7 000	6 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 250	4 188
<b>Sum</b>	<b>11 250</b>	<b>10 188</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

### Note 4 - Konsulenttenester

	2021	2020
Vedlikeholdsplan/HMS	913	0
<b>Sum</b>	<b>913</b>	<b>0</b>

### Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	0	2 024
Vedlikehold elektro	0	3 500
Vedlikehold utvendige anlegg	17 150	1 670
Vaktmestertjenester	1 000	0
Snøbrøyting/strøing/feiing	9 000	8 871
Gressklipping	39 203	38 061
<b>Sum</b>	<b>66 352</b>	<b>54 126</b>

### Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	7 129	3 086
<b>Sum</b>	<b>7 129</b>	<b>3 086</b>

### Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	51 623	50 760
<b>Sum</b>	<b>51 623</b>	<b>50 760</b>



## NOTER

### Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Verktøy og redskaper	818	0
Skadedyrarb. & Soppkontroll	5 748	1 042
Kontorrekvisita	430	0
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	0	863
Generalforsamling/årsmøte	4 284	4 394
Gaver	500	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 424	2 771
Velferdskostnader	0	370
<b>Sum</b>	<b>14 204</b>	<b>9 439</b>

### Note 9 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
<b>Sum opptjent egenkapital 01.01</b>	<b>322 841</b>	<b>242 757</b>
Tilført til/fra EK fra årets resultat	54 036	80 084
Sum opptjent egenkapital 31.12	376 877	322 841
Annen egenkapital 31.12	376 877	322 841
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>376 877</b>	<b>322 841</b>

### Note 10 - Arbeidskapital

	2021	2020
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>341 841</b>	<b>261 757</b>
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	54 036	80 084
B. Årets endringer arbeidskapital	54 036	80 084
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>395 877</b>	<b>341 841</b>
Omløpsmidler	395 877	368 805
- Kortsiktig gjeld	0	26 965
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>395 877</b>	<b>341 841</b>

762 Vandugveien Sameie



Resultat og balanse med noter for Vandugveien Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Vandugveien Sameie**

Styreleder	Else Berit Olsen (sign.)	24.03.2022
Styremedlem	Morten Bergersen (sign.)	24.03.2022
Styremedlem	Unni Hauger (sign.)	24.03.2022



## Vandugveien Sameie - Styrets årsberetning 2021

### Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Else Berit Olsen, Vandugveien 1E  
Styremedlem 1, Unni Hauger, Vandugveien 3 a  
Styremedlem 2, Morten Bergersen, Vandugveien 3 D

### Selskapsinformasjon

Vandugveien Sameie har organisasjonsnummer 988047295

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av Eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

Forretningsfører er BORI BBL.  
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

#### **Postadresse**

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

#### **Fakturaadresse**

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen er sameiets organisasjonsnummer: 988047295.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til [faktura@bori.no](mailto:faktura@bori.no)

Eventuell papirfakturaer stiles slik:  
Vandugveien Sameie , 988047295.  
Postboks 2719  
7439 Trondheim

### Sameiet, eiendommen og bygningene

Vandugveien Sameie ble stiftet 18.02.2005.

Sameiet består av 10 boligseksjoner, fordelt på to bygninger med adresse: Vandugveien 1 a, b, c, d, e, f og 3 a, b, c, d, 1850 Mysen.

Eiendommen har gnr 328, bnr 340 i Indre Østfold kommune kommune.

### Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Sameiet er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger sameiet å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i sameiet.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

Det er utarbeidet et internkontrollsystem for sameiet og en egen HMS-perm for



oppfølging og dokumentasjon av tiltak i sameiet. Det gjennomføres inspeksjon og vernerunder i bygningene og på eiendommen.

## Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling tirsdag 06.04.2021 har styret avholdt 3 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Dugnadsarbeid
- Utrede el-bil ladere, innhentet tilbud.

## Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 51 467 og et positivt årsresultat på kr 54 036.

### **Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.**

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 395 877.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettviseende oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

## Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

### **Felleskostnader**

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

### **Forsikringer**

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettet med en økning på 5%.

### **Kommunale avgifter**

Det er lagt til grunn en økning på 7% i forhold til 2021.

### **Øvrig**

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

## Planlagt vedlikehold

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2022 og det er kun budsjettet med forefallende vedlikehold.

## Forsikring

### **Bygninger**

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA, polise nr



76773583. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak i seg selv.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. «Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

#### **Skadedyr**

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr. Forsikringen dekker bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Forsikringen dekker også skade voldt av ulike insekter, se utfyllende liste i vilkårene. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

#### **Ved skade**

For å melde skade til Gjensidige benyttes link til skadeportal i Gjensidige på [www.bori.no](http://www.bori.no). Ved akutt skade kan Gjensidiges vakttelefon 915 03100 benyttes.

Skadedyrsdekningen ivaretas av Norsk Hussopp Forsikring, som også foretar skadeoppgjør. Skadedyr meldes på epost: [skade@hussoppen.no](mailto:skade@hussoppen.no),

[www.hussoppen.no](http://www.hussoppen.no) eller telefon: 22 28 31 50.

#### **Utleie**

Av HMS-hensyn, og for at styret skal ha mulighet til å informere og kommunisere med leietakere, ber styret om at seksjonseiere som leier ut sine seksjoner registrerer leietaker og kontaklinformasjon. Utleie kan registreres på Min side når du er logget inn på [www.bori.no](http://www.bori.no).

Korttidsutleie er tillatt inntil **60** dager pr år, men informasjon om bruker og varigheten på leieforholdet skal meldes styret på forhånd.

#### **Kabel-TV og bredbånd**

##### **Telia (tidligere Get)**

Tjenesten(e) leveres av TELIA. Chat med Telia hverdager mellom kl. 08 – 20, lørdag 09 – 17 eller søndag 10 – 15. Telefon til kundeservice: 924 05 050. Chat med Otelia, Telias chattende robot, døgnet rundt. Se <https://www.telia.no/kundeservice/kontakt-oss/> for mer informasjon.

Årsmeldingen er godkjent av styret 24.03.2022



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	264 000	264 000	264 000	264 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>264 000</b>	<b>264 000</b>	<b>264 000</b>	<b>264 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	2	987	606	850	987
Styrehonorar	3	7 000	6 000	6 000	7 000
Revisjonshonorar	3	4 250	4 188	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		36 140	35 296	36 200	37 200
Konsulenttjenester	4	913	0	0	1 000
Drift og vedlikehold	5	66 352	54 126	70 000	95 000
Forsikringer		23 756	23 003	25 000	25 000
Kommunale avgifter		179	96	1 000	1 000
Energi/fyring	6	7 129	3 086	5 000	6 500
Kabel-TV og bredbånd	7	51 623	50 760	53 500	54 200
Andre driftskostnader	8	14 204	9 439	23 450	17 700
<b>Sum kostnader</b>		<b>212 533</b>	<b>186 600</b>	<b>226 000</b>	<b>250 587</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>51 467</b>	<b>77 400</b>	<b>38 000</b>	<b>13 413</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		2 569	2 683	200	2 000
<b>Sum finansposter</b>		<b>2 569</b>	<b>2 683</b>	<b>200</b>	<b>2 000</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>54 036</b>	<b>80 084</b>	<b>38 200</b>	<b>15 413</b>
Overført til/fra egenkapital	9	54 036	80 084	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>54 036</b>	<b>80 084</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

762 Vandugveien Sameie



### BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 400	0
Forskuddsbetalte kostnader		43 846	41 870
Bank		347 631	326 935
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>395 877</b>	<b>368 805</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>395 877</b>	<b>368 805</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital/innskutt egenkapital		19 000	19 000
Opptjent egenkapital	9	376 877	322 841
<b>Sum egenkapital</b>		<b>395 877</b>	<b>341 841</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		0	8
Leverandørgjeld		0	26 588
Annen kortsiktig gjeld		0	369
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>26 965</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>0</b>	<b>26 965</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>395 877</b>	<b>368 805</b>

Styret i Vandugveien Sameie

Else Berit Olsen  
Styreleder

Unni Hauger  
Styremedlem 1

Morten Bergersen  
Styremedlem 2

762 Vandugveien Sameie



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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 oppjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	264 000	264 000
<b>Sum</b>	<b>264 000</b>	<b>264 000</b>

### Note 2 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	987	846
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-240
<b>Sum</b>	<b>987</b>	<b>606</b>

Sameiet har ingen ansatte.

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



### NOTER

#### Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	7 000	6 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 250	4 188
<b>Sum</b>	<b>11 250</b>	<b>10 188</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

#### Note 4 - Konsulenttenester

	2021	2020
Vedlikeholdsplan/HMS	913	0
<b>Sum</b>	<b>913</b>	<b>0</b>

#### Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	0	2 024
Vedlikehold elektro	0	3 500
Vedlikehold utvendige anlegg	17 150	1 670
Vaktmestertjenester	1 000	0
Snøbrøyting/strøing/feieing	9 000	8 871
Gressklipping	39 203	38 061
<b>Sum</b>	<b>66 352</b>	<b>54 126</b>

#### Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	7 129	3 086
<b>Sum</b>	<b>7 129</b>	<b>3 086</b>

#### Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	51 623	50 760
<b>Sum</b>	<b>51 623</b>	<b>50 760</b>



## NOTER

### Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Verktøy og redskaper	818	0
Skadedyrarb. & Soppkontroll	5 748	1 042
Kontorrekvisita	430	0
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	0	863
Generalforsamling/årsmøte	4 284	4 394
Gaver	500	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 424	2 771
Velferdskostnader	0	370
<b>Sum</b>	<b>14 204</b>	<b>9 439</b>

### Note 9 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
<b>Sum opptjent egenkapital 01.01</b>	<b>322 841</b>	<b>242 757</b>
Tilført til/fra EK fra årets resultat	54 036	80 084
Sum opptjent egenkapital 31.12	376 877	322 841
Annen egenkapital 31.12	376 877	322 841
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>376 877</b>	<b>322 841</b>

### Note 10 - Arbeidskapital

	2021	2020
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>341 841</b>	<b>261 757</b>
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	54 036	80 084
B. Årets endringer arbeidskapital	54 036	80 084
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>395 877</b>	<b>341 841</b>
Omløpsmidler	395 877	368 805
- Kortsiktig gjeld	0	26 965
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>395 877</b>	<b>341 841</b>

762 Vandugveien Sameie



Resultat og balanse med noter for Vandugveien Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Vandugveien Sameie**

Styreleder	Else Berit Olsen (sign.)	24.03.2022
Styremedlem	Morten Bergersen (sign.)	24.03.2022
Styremedlem	Unni Hauger (sign.)	24.03.2022



Til årsmøtet i Vandugveien Sameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Vandugveien Sameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 54 036. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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)





## *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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Lillestrøm, 27. mars 2022  
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)





## Vandugveien Sameie - Styrets årsberetning 2021

### Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Else Berit Olsen, Vandugveien 1E  
Styremedlem 1, Unni Hauger, Vandugveien 3 a  
Styremedlem 2, Morten Bergersen, Vandugveien 3 D

### Selskapsinformasjon

Vandugveien Sameie har organisasjonsnummer 988047295

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av Eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

Forretningsfører er BORI BBL.  
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

### Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

### Fakturaadresse

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen er sameiets organisasjonsnummer: 988047295.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til [faktura@bori.no](mailto:faktura@bori.no)

Eventuell papirfakturaer stiles slik:  
Vandugveien Sameie , 988047295.  
Postboks 2719  
7439 Trondheim

### Sameiet, eiendommen og bygningene

Vandugveien Sameie ble stiftet 18.02.2005.

Sameiet består av 10 boligseksjoner, fordelt på to bygninger med adresse: Vandugveien 1 a, b, c, d, e, f og 3 a, b, c, d, 1850 Mysen.

Eiendommen har gnr 328, bnr 340 i Indre Østfold kommune kommune.

### Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Sameiet er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger sameiet å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i sameiet.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

Det er utarbeidet et internkontrollsystem for sameiet og en egen HMS-perm for



oppfølging og dokumentasjon av tiltak i sameiet. Det gjennomføres inspeksjon og vernerunder i bygningene og på eiendommen.

## Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling tirsdag 06.04.2021 har styret avholdt 3 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Dugnadsarbeid
- Utrede el-bil ladere, innhentet tilbud.

## Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 51 467 og et positivt årsresultat på kr 54 036.

### **Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.**

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 395 877.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettviseende oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

## Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

### **Felleskostnader**

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

### **Forsikringer**

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%.

### **Kommunale avgifter**

Det er lagt til grunn en økning på 7% i forhold til 2021.

### **Øvrig**

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

## Planlagt vedlikehold

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2022 og det er kun budsjettert med forefallende vedlikehold.

## Forsikring

### **Bygninger**

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA, polise nr



76773583. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak i seg selv.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. «Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

#### **Skadedyr**

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr. Forsikringen dekker bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Forsikringen dekker også skade voldt av ulike insekter, se utfyllende liste i vilkårene. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

#### **Ved skade**

For å melde skade til Gjensidige benyttes link til skadeportal i Gjensidige på [www.bori.no](http://www.bori.no). Ved akutt skade kan Gjensidiges vakttelefon 915 03100 benyttes.

Skadedyrsdekningen ivaretas av Norsk Hussopp Forsikring, som også foretar skadeoppgjør. Skadedyr meldes på epost: [skade@hussoppen.no](mailto:skade@hussoppen.no),

[www.hussoppen.no](http://www.hussoppen.no) eller telefon: 22 28 31 50.

#### **Utleie**

Av HMS-hensyn, og for at styret skal ha mulighet til å informere og kommunisere med leietakere, ber styret om at seksjonseiere som leier ut sine seksjoner registrerer leietaker og kontakinformasjon. Utleie kan registreres på Min side når du er logget inn på [www.bori.no](http://www.bori.no).

Korttidsutleie er tillatt inntil **60** dager pr år, men informasjon om bruker og varigheten på leieforholdet skal meldes styret på forhånd.

#### **Kabel-TV og bredbånd**

##### **Telia (tidligere Get)**

Tjeneste(n) leveres av TELIA. Chat med Telia hverdager mellom kl. 08 – 20, lørdag 09 – 17 eller søndag 10 – 15. Telefon til kundeservice: 924 05 050. Chat med Otelia, Telias chattende robot, døgnet rundt. Se <https://www.telia.no/kundeservice/kontakt-oss/> for mer informasjon.

Årsmeldingen er godkjent av styret 24.03.2022