



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 779 185
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VARDEFJELLET BK2 TRINN 2
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Thomas Jømne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 30.04.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 496 692	2 819 136
Sum inntekter		1 496 692	2 819 136
Kostnader			
Lønnskostnad		144 907	122 085
Annen driftskostnad		1 255 184	2 967 984
Sum kostnader		1 400 092	3 090 069
Driftsresultat		96 600	-270 933
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		979	1 721
Sum finansinntekter		979	1 721
Netto finans		979	1 721
Ordinært resultat før skattekostnad		97 580	-269 212
Ordinært resultat etter skattekostnad		97 580	-269 212
Årsresultat		97 579	-269 212
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		-395	395
Overføringer til/fra annen egenkapital		97 974	-269 606
Sum overføringer og disponeringer		97 579	-269 212



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		0	395
Sum finansielle anleggsmidler		0	395
Sum anleggsmidler		0	395
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 781	4 547
Andre fordringer		90 766	259 804
Sum fordringer		96 547	264 351
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		440 721	318 532
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		440 721	318 532
Sum omløpsmidler		537 268	582 882
SUM EIENDELER		537 268	583 277
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		493 560	395 586
Sum opptjent egenkapital		493 560	395 586



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum egenkapital		493 560	395 981
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 586	183 306
Annen kortsiktig gjeld		2 123	3 990
Sum kortsiktig gjeld		43 708	187 296
Sum gjeld		43 708	187 296
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		537 268	583 277



RESULTAT

	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
Inntekter				
Innkrevde felleskostnader	1 389 424	1 355 862	1 391 465	1 098 465
Andre inntekter	107 268	1 463 274	0	0
Sum inntekter	1 496 692	2 819 136	1 391 465	1 098 465
Kostnader				
Lønns- og personalkostnader	17 907	15 087	18 000	18 000
Styrehonorar	127 000	106 998	127 000	127 000
Revisjonshonorar	4 919	4 919	5 200	5 200
Forretningsførerhonorar	72 580	70 656	72 600	72 600
Konsulenttjenester	635	5 563	4 000	4 000
Drift og vedlikehold	217 671	185 803	197 300	197 300
Større vedlikehold/påkostninger	0	1 770 958	0	0
Forsikringer	79 180	75 790	79 600	79 600
Kommunale avgifter	460 064	473 205	497 000	204 000
Energi/fyring	127 972	97 972	74 000	74 000
Kabel-TV og bredbånd	273 055	264 823	269 000	269 000
Andre driftskostnader	19 108	18 295	26 300	26 300
Sum kostnader	1 400 092	3 090 069	1 370 000	1 077 000
Driftsresultat	96 600	-270 933	21 465	21 465
Finansinntekter/-kostnader				
Renteinntekter	979	1 721	1 500	1 500
Sum finansposter	979	1 721	1 500	1 500
Årets resultat	97 579	-269 212	22 965	22 965
Overført til/fra egenkapital	97 974	-269 606	0	0
Avsatt til vedlikeholdsfond	-395	395	0	0
Sum disponering	97 579	-269 212	0	0



BALANSE

	Balanse 31.12.19	Balanse 31.12.18
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Finansielle anleggsmidler		
Øremerkede bankinnskudd	0	395
Sum anleggsmidler	0	395
Omløpsmidler		
Fordringer		
Restanser felleskostnader	5 781	4 547
Kortsiktige fordringer	18 254	72 775
Forsuddsbetalte kostnader	72 512	187 029
Bank	440 721	318 532
Sum omløpsmidler	537 268	582 882
SUM EIENDELER	537 268	583 277
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Opptjent egenkapital	493 560	395 586
Vedlikeholdsfond	0	395
Sum egenkapital	493 560	395 981
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Forskudd felleskostnader	2 000	3 990
Leverandørgjeld	41 586	183 306
Annen kortsiktig gjeld	123	0
Sum kortsiktig gjeld	43 708	187 296
Sum gjeld	43 708	187 296
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	537 268	583 277

Lillestrøm 31.12.19
Sameiet Vardefjellet BK 2 Trinn 2

Sted: _____, dato: _____

Thomas Jømne
Styreleder

Jørn Skarbø Grahn
Styremedlem

André Risløkken
Styremedlem

552 Sameiet Vardefjellet BK 2 Trinn 2



INNKALLING TIL ÅRSMØTE

Årsmøte i Sameiet Vardefjellet BK2 Trinn 2 avholdes 11.03.2020 kl. 18.00
Sted: Fjellbovegen Barnehage, Fjellbovegen 77, 2016 Frogner
Møtested: Agora, inngang fra bakkeplan ved bussholdeplass.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

- 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
- 2. ÅRSBERETNING FOR 2019**
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2019**
- 4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**
- 5. INNKOMNE FORSLAG**
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**

Vardefjellet, 13.02.2020

I styret for Sameiet Vardefjellet BK2 Trinn 2
Thomas Jømne

Både seksjonseier og ektefelle/samboer kan møte på årsmøtet, men bare én kan stemme for seksjonen. Leietager i boligseksjon har møte- og talerett, men ikke stemmerett.

Seksjonseier som ikke selv kan være tilstede på årsmøtet, kan møte ved fullmektig, jfr. Eierseksjonslovens §46. Fullmakten skal være skriftlig. Ektefelle/samboer som ikke selv er seksjonseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ÅRSMØTE
11. mars 2020.**

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på årsmøtet

2. ÅRSBERETNING FOR 2019

Årsberetningen vedlegges og anbefales godkjent.

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2019

A) Årsregnskapet for 2019 anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.
Styret foreslår at resultatet tillegges opptjent egenkapital.

4. GODTGJØRELSE TIL TILLITSVALGTE

A) Forslag til styrehonorar legges frem på møtet. Ingen endring fra foregående år. Anbefales godkjent

5. INNKOMNE FORSLAG

Innkomne forslag fra styret:

A) Vedtektsendring:

I anledning kommunesammenslåingen er det nødvendig å endre kommunens navn til Lillestrøm og gnr./bnr. 83/301 til 283/301 i vedtektene.

B) Vedtektsendring:

I anledning sammenslåing av Vardefjellet Boligsameie, Vardefjellet Bk2 trinn 2 og Vardefjellet BK2 trinn 3, anbefaler styret at punkt 9.2 i vedtektene endres fra:

Styret bør bestå av 3 medlemmer og 2 varamedlemmer.

Til

Styret bør bestå av 3 medlemmer og 3 varamedlemmer. Etter fusjonering av sameiene, skal styret bestå av ett medlem og ett varamedlem fra hvert sameie



6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år

Valgkomiteen legger frem sin innstilling på årsmøtet

Sameiet Vardfjellet BK2 Trinn 2 STYRETS ÅRSBERETNING 2019

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Thomas Jømne	(valgt for 2 år i 2018)
Styremedlem	: Andre Risløkken	(valgt for 2 år i 2018)
Styremedlem	: Jørn Skarbø Grahn	(valgt for 2 år i 2019)

Varamedlemmer til styret:

	: Elin Charlotte Jørgensen	(valgt for 1 år i 2019)
--	----------------------------	-------------------------

I andre utvalg	: Daniel Sørvik	(valgt for 2 år i 2019)
----------------	-----------------	-------------------------

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.



3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Sameiet Vardefjellet BK 2 Trinn 2 ble stiftet 03.06.2014 og har organisasjonsnummer 913 779 185. Styret kan nåes pr. mobiltelefon 921 67 180 og pr. e-post: post@vardefjellet.no. Styret har opprettet egen hjemmeside: www.vardefjellet.no. Her blir all informasjon om sameiets drift lagt ut og er et tillegg til sameiets KS/HMS håndbok. I tillegg er facebook siden Vardefjellet BK2 nå åpen for alle seksjonseiere i trinn 1, 2 og 3.

Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

Sameiet ønsker å motta EHF.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til sameiets_org.nummer@bori.no

Eventuell papirfakturaer stilles slik:

Sameiet Vardefjellet BK2 Trinn 2, org.nr. 913 779 185

Postboks 27, 7439 Trondheim

Bygningsadresser:

Sameiet består av 49 boligseksjoner, fordelt på 4 bygninger med adressene: Tyrihansvegen 27, 29, 31, 33, 35, 38, 40, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54, 56, 58, 60, 62 og Herrepervegen 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15 og 17. Eiendommen har gnr 283, bnr 301 i Lillestrøm kommune.

- B Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjoner og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

- C HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Styret består av 3 menn og 1 kvinne (representert som varamedlem)

Sameiet er underlagt internkontrollforskriften. For å imøtekomme forskriften har sameiet egenhendig utarbeidet internkontrollsystem og en HMS-perm (sameiets håndbok) for oppfølging og dokumentasjon av tiltak. Det utføres jevnlig inspeksjoner i/av bygningene og av fellesområder. Avtale om kontroll av lekeplass og heis er på plass og innarbeidet i internkontrollsystemet. Automatisk brannsentral med overføring til 110-sentral er i drift og testes årlig. Det ble i 2019 utført kontroll av samtlige brannslukningsapparater 49 seksjonene (tilsvarende i trinn 1 og 3). De som ikke bestod testen ble erstattet eller reparert.



4. STYRETS ARBEID

Siden forrige årsmøte har styret avholdt 11 styremøter og behandlet rutinesaker, så som:

- *Budsjettering*
- *Økonomioppfølging, herav fakturarer m.m.*
- *Regulering av felleskostnader*
- *Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)*
- *Generelt vedlikehold av sameiets fellesareal og bygningsmasse så som lys i trappeoppgang/bodanlegg/garasje, dører/automatikk o.l.*

Av andre saker kan det nevnes:

- *Installasjon og finansiering av vannmålere i alle 49 seksjoner, samt dialog med kommunen relatert til gjennomføring og ny fordeling av kommunale avgifter*
- *Møter og planlegging av fusjon Trinn 1, 2 og 3*
- *Inngåelse av nye avtaler samt forhandling av eksisterende relatert til fusjon*
- *Gjennomgang av vedlikeholdsplan/ BEVAR /Planlagt periodisk vedlikehold*
- *Kontroll av brannslukningsapparater i alle 49 seksjoner*
- *Vask og feiling av garasjeanlegg*
- *Fellesdugnad med trinn 1 og 3*
- *Beplantning og vedlikehold av grøntareale*
- *Forhandlinger/planlegging relatert til oppsett for lading av el-bil*
- *Rammeavtale elektro*
- *Utbedret el-anlegget da vi tidvis slet med at hovedsikringen til sameiet gikk.*
- *Søppelbrønn ved innkjøring Tyrihansvegen ble utbedret av Block Watne som reklamasjon.*
- *Montering av skap i Tyrihansveien og Herreperveien for lagring av poser for mat-avfall til nytte for alle beboere*
- *Utskiftning av sand i alle sandkasser i Trinn 1,2 og 3*
- *Gjennomført kontroll av alle lekeplasser i Trinn 1,2 og 3*

Det ble i 2018 montert bommer ved innkjøring i Tyrihansvegen og Herrepervegen. Som nevnt i innkalling til årsmøte i fjor har det resultert i merkbart mindre trafikk, lavere hastighet og støy. Styret har derimot lagt merke til at bommene til tider blir stående åpne etter bruk. Poenget med bommene er å legge til rette for et trygt og hyggelig bomiljø for store og små, og derfor er det viktig at bommene holdes lukket.

Det blir tidsvis lagt igjen søppel/møbler osv. i bodområdet. Det er ikke tillatt og kostnaden for bortkjøring går utover sameiets økonomi.

Fusjonsprosessen av trinn 1, 2 og 3 er i avsluttende fase. Grunnet stor arbeidsmengde for Sørums kommuner i 2019, nå Lillestrøm kommune, relatert til egen fusjonsprosess, ble det noe forsinkelser mtp. interimstyrets forhåpninger.



For ytterligere info rundt fusjonsprosessen vises det til mail sendt til alle seksjonseiere i 2019 og 2020.

Omsetning av boliger i sameiet er, etter styrets oppfatning, lav/normal, noe som igjen tilsier trivsel blant seksjonseiere. Omsetningstiden er god og prisene som oppnåes vitner om attraktive enheter. Styret jobber kontinuerlig for å påse at bygningsmasse og fellesareal vedlikeholdes, slik at både sameiet og seksjoner er attraktive for både nåværende og fremtidige eiere.

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

5. REGNSKAPET FOR 2019

Regnskapet for 2019 viser et driftsresultat på kr 96.600 og et positivt årsresultat på kr 97 579

Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2019 kr 493.560

Styret foreslår at resultatet tillegges opptjent egenkapital.

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

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

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over laget økonomiske stilling pr 31.12.2019 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2019 og frem til styret årsberetning er avgitt.

6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2020

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader. kr. 1.099.965 for sameiet som helhet for 2020.

Vedlikehold

Sameiet har per dags dato ingen planer om kapitalkrevende tiltak i nærmeste fremtid. Nødvendige tiltak for drift og vedlikehold av bygningsmasse, heis, el-anlegg, dørautomatikk, fellesareal osv. tæs fortløpende.



Forsikringer:

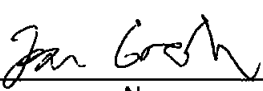
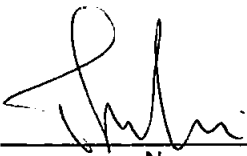
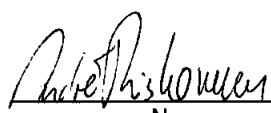
Bygningsforsikringen reguleres ikke for 2020 da sameiet er i slutfasen av fusjon med trinn 1 og 3. Nytt budsjett vil fremlegges med regulert nivå ihht. ny forsikringsavtale for det nye sameiet.

Kommunale avgifter

Nytt for 2020 er at alle seksjoner nå faktureres a-konto direkte fra kommunen grunnet installasjon av vannmålere (vann og avløp). Dette vil så avregnes mot slutten av året. På sikt vil avlesning skje elektronisk uten inngripen fra seksjonseier. Resterende avgifter knyttet til renovasjon og feiing vil dekkes av sameiet.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2020 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Vardefjellet 13.02.2020

		
Navn styremedlem	Navn styreleder	Navn styremedlem



RESULTAT

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 389 424	1 355 862	1 391 465	1 098 465
Andre inntekter	2	107 268	1 463 274	0	0
Sum inntekter		1 496 692	2 819 136	1 391 465	1 098 465
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	17 907	15 087	18 000	18 000
Styreonorar	4	127 000	106 998	127 000	127 000
Revisjonshonorar	4	4 919	4 919	5 200	5 200
Forretningsførerhonorar		72 580	70 656	72 600	72 600
Konsulenttjenester	5	635	5 563	4 000	4 000
Drift og vedlikehold	6	217 671	185 803	197 300	197 300
Større vedlikehold/påkostninger		0	1 770 958	0	0
Forsikringer		79 180	75 790	79 600	79 600
Kommunale avgifter		460 064	473 205	497 000	204 000
Energi/fyring	7	127 972	97 972	74 000	74 000
Kabel-TV og bredbånd	8	273 055	264 823	269 000	269 000
Andre driftskostnader	9	19 108	18 295	26 300	26 300
Sum kostnader		1 400 092	3 090 069	1 370 000	1 077 000
Driftsresultat		96 600	-270 933	21 465	21 465
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		979	1 721	1 500	1 500
Sum finansposter		979	1 721	1 500	1 500
Arets resultat		97 579	-269 212	22 965	22 965
Overført til/fra egenkapital	10	97 974	-269 606	0	0
Avsatt til vedlikeholdsfond	10	-395	395	0	0
Sum disponering		97 579	-269 212	0	0

552 Sameiet Vardefjellet BK 2 Trinn 2



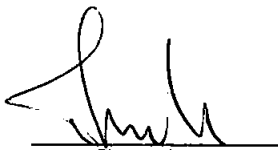
BALANSE

	Note	Balanse 31.12.19	Balanse 31.12.18
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		0	395
Sum anleggsmidler		0	395
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		5 781	4 547
Kortsiktige fordringer		18 254	72 775
Forskuddsbetalte kostnader		72 512	187 029
Bank		440 721	318 532
Sum omløpsmidler		537 268	582 882
SUM EIENDELER		537 268	582 277
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	10	493 560	395 586
Vedlikeholdsfond	10	0	395
Sum egenkapital		493 560	395 981
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		2 000	3 990
Leverandørgjeld		41 586	183 306
Annen kortsiktig gjeld		123	0
Sum kortsiktig gjeld		43 708	187 296
Sum gjeld		43 708	187 296
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		537 268	582 277

Lillestrøm 31.12.19

Sameiet Vardefjellet BK 2 Trinn 2

Sted: Frognær , Dato: 13.02.2020


Thomas Jømne
Styreleder


Jørn Skarbø Grahn
Styremedlem


André Risløyken
Styremedlem

552 Sameiet Vardefjellet BK 2 Trinn 2



NOTER

Regnskapsprinsipper

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

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2019	2018
Felleskostnader	1 389 424	1 355 862
Sum	1 389 424	1 355 862

Note 2 - Andre inntekter

	2019	2018
Beisetillegg	0	1 463 274
Inntektsførte fordringer fra Vardefjellet BK2 Trinn 1 og Trinn 3	7 268	0
Ekstraordinær innbetaling fra seksjonseierne	100 000	0
Sum	107 268	1 463 274

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2019	2018
Arbeidsgiveravgift	17 907	15 087
Sum	17 907	15 087

Sameiet har ingen ansatte.

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2019	2018
Utbetalt styrehonorar	127 000	106 998
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 919	4 919
Sum	131 919	111 917

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2018/2019

Note 5 - Konsulent tjenester

	2019	2018
Andre forvaltningstjenester	635	5 563
Sum	635	5 563

552 Sameiet Vardefjellet BK 2 Trinn 2



NOTER

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2019	2018
Vedlikehold bygg	2 024	7 968
Vedlikehold elektro	1 997	6 418
Vedlikehold utvendige anlegg	6 892	43 610
Heiskostnader	36 284	25 203
Vedlikehold garasjer	36 245	10 849
Vedlikehold ventilasjon	11 647	0
Brannsikring	23 910	12 807
Kostnader til dugnad	637	1 694
Renholdstjenester	38 429	22 904
Snøbrøyting/strøing/feiling	48 583	44 953
Gressklipping	11 025	9 397
Sum	217 671	185 803

Note 7 - Energi/fyring

	2019	2018
Strøm	127 972	97 972
Sum	127 972	97 972

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2019	2018
Kabel-TV	273 055	264 823
Sum	273 055	264 823

Note 9 - Andre driftskostnader

	2019	2018
Lyspærer, sikringer m.m.	1 125	0
Verktøy og redskaper	962	0
Nøkler, låser og skilt	821	4 602
Kostnader tillitsvalgte	5 357	0
Generalforsamling/årsmøte	5 322	10 169
Andre kontorkostnader	666	0
IT-Kostnader	1 621	1 656
Gaver	131	618
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	3 104	1 252
Øreavrundning	0	-1
Sum	19 108	18 295

552 Sameiet Vardefjellet BK 2 Trinn 2



NOTER

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2019	2018
Sum opptjent egenkapital 01.01	395 981	665 192
Tilført til/fra EK fra årets resultat	97 974	-269 606
Overført vedlikeholdsfond	-395	395
Sum opptjent egenkapital 31.12	493 560	395 981
Vedlikeholdsfond 31.12	0	395
Annen egenkapital 31.12	493 560	395 586
Sum egenkapital 31.12	493 560	395 981

Note 11 - Arbeidskapital

	2019	2018
A. Arbeidskapital 01.01	395 586	665 192
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	97 579	-269 212
Endringer i andre langsiktige poster	395	303 647
B. Årets endringer arbeidskapital	97 974	34 436
C. Arbeidskapital 31.12	493 560	395 586
Omløpsmidler	537 268	582 882
- Kortsiktig gjeld	43 708	187 296
= Arbeidskapital 31.12	493 560	395 586

552 Sameiet Vardefjellet BK 2 Trinn 2



Til årsmøtet i Sameiet Vardefjellet BK 2 Trinn 2

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Vardefjellet BK 2 Trinn 2s årsregnskap som viser et overskudd på kr 97 579. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 revisjonsskikk 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 sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall 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 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Skedsmogt. 3A, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Idfy. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

Idfy



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.

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 revisjonsskikk i Norge, herunder 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>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Lillestrøm, 21. februar 2020
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: Skedsmogt. 3A, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Idfy. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

Idfy