



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 534 651
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VARDEFJELLET BK 2 TRINN 3
Forretningsadresse: Herreperveien 4
2016 FROGNER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

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: Johansen Laila Annicken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2017

Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

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, 29.04.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		849 158	245 912
Sum inntekter		849 158	245 912
Kostnader			
Lønnskostnad		53 399	0
Annen driftskostnad		598 842	104 970
Sum kostnader		652 239	104 971
Driftsresultat		196 919	140 941
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		481	33
Sum finansinntekter		481	33
Annen rentekostnad		108	0
Sum finanskostnader		108	0
Netto finans		373	33
Ordinært resultat før skattekostnad		197 290	140 975
Ordinært resultat etter skattekostnad		197 290	140 975
Årsresultat		197 292	140 974
Totalresultat		197 290	140 975
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		197 292	140 974
Sum overføringer og disponeringer		197 292	140 974



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 342	22 140
Andre fordringer		11 689	1 190
Sum fordringer		20 031	23 330
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		417 168	135 750
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		417 168	135 750
Sum omløpsmidler		437 199	159 081
SUM EIENDELER		437 199	159 081
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		338 266	140 974
Sum opptjent egenkapital		338 266	140 974
Sum egenkapital		338 266	140 974
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		96 879	3 755
Skyldige offentlige avgifter		2 054	0
Annen kortsiktig gjeld		0	14 352
Sum kortsiktig gjeld		98 933	18 107
Sum gjeld		98 933	18 107
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		437 199	159 081



RESULTAT

	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
Inntekter				
Innkrevde felleskostnader	752 171	152 607	810 000	810 000
Andre inntekter	96 987	93 305	50 000	50 000
Sum inntekter	849 158	245 912	860 000	860 000
Kostnader				
Lønns- og personalkostnader	23 399	0	4 200	10 620
Styrehonorar	30 000	0	30 000	50 000
Revisjonshonorar	4 563	0	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar	60 392	13 578	60 400	60 400
Konsulenttjenester	10 424	0	5 000	0
Drift og vedlikehold	114 144	17 231	129 000	110 000
Forsikringer	45 581	41 355	75 000	46 000
Kommunale avgifter	213 927	13 617	270 000	180 000
Energi/fyring	44 155	4 992	40 000	43 000
Kabel-TV og bredbånd	86 779	8 547	120 000	130 000
Andre driftskostnader	18 877	5 650	19 500	6 000
Sum kostnader	652 239	104 971	758 100	641 020
Driftsresultat	196 919	140 941	101 900	218 980
Finansinntekter/-kostnader				
Renteinntekter	481	33	500	0
Rentekostnader	108	0	0	0
Sum finansposter	373	33	500	0
Arets resultat	197 292	140 974	102 400	218 980
Overført til/fra egenkapital	197 292	140 974	0	0
Sum disponering	197 292	140 974	0	0



BALANSE

	Balanse 31.12.16	Balanse 31.12.15
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Restanser felleskostnader	8 342	22 140
Kortsiktige fordringer	11 689	0
Forskuddsbetaite kostnader	0	1 190
Bank	417 168	135 750
Sum omløpsmidler	437 199	159 081
SUM EIENDELER	437 199	159 081
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Opptjent egenkapital	338 266	140 974
Sum egenkapital	338 266	140 974
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	96 879	3 755
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger	2 054	0
Annen kortsiktig gjeld	0	14 352
Sum kortsiktig gjeld	98 933	18 107
Sum gjeld	98 933	18 107
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	437 199	159 081

Lillestrøm 31.12.16
Sameiet Vardefjellet BK2 Trinn 3

Sted: _____, dato: _____

Laila Annicken Johansen
Styreleder

Robin Andre Johansen
Styremedlem

Joanna Gluszek
Styremedlem



INNKALLING TIL SAMEIERMØTE

Årsmøte/sameiermøte i sameiet Vardefjellet BK 2, trinn 3 avholdes den 14.03.2017 kl 17.00, i BORI sin kantine i Lillestrøm

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 2016

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2016

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

5. INNKOMNE FORSLAG

6. VALG AV TILLITSVALGTE

Sted, Lillestrøm

I styret for sameiet Vardefjellet BK 2, trinn 3.

Både seksjonseier og ektefelle/samboer kan møte på sameiermøtet, 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 sameiermøtet, kan møte ved fullmektig, jfr. Eierseksjonslovens §33. 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 ORDINÆRT SAMEIERMØTE 14.03.2017.

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på sameiermøtet

2. ÅRSBERETNING FOR 2016

Årsberetningen vedlegges og anbefales godkjent.

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2016

A) Årsregnskapet for 2016 anbefales godkjent.

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

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

A) Forslag til styrehonorar legges frem på møtet.

5. INNKOMNE FORSLAG

A) Innkomne saker:

1. Fra Daniel Svensson:

Hej inför årets möte önskar jag att frågan kring en omförhandling med Get tas upp. Då vårt avtal tecknades var det som standard 1 mbit/sec men idag är det 20 mbit/sec. Jag antar att Get inte kan ta så mycket mer för en högre hastighet då det är deras lägsta idag?

2. Fra Caroline Arnesen:

Parkering i garasjeanlegget: Er det mulighet for å sette opp en lettvegg mellom parkeringsplassene? Mellom stolpen og veggen?

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år



Sameiet Vardefjellet BK 2, trinn 3 STYRETS ÅRSBERETNING 2016

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Laila Annicken Johansen	(valgt for 2 år i 2015)
Nestleder	: Truls Uddal	(valgt for 2 år i 2015)
Styremedlem	: Joanna Gluszek	(valgt for 2 år i 2016)

Varamedlemmer til styret:

Varamedlem	: Monica Løvstad	(valgt for 1 år i 2016)
Varamedlem	: Charlotte Larsen Holterbakken	(valgt for 2 år i 2015)

Valgkomite:

Inger Berit Oland Scheen og Bente Vinje	(valgt for 1 år i 2016)
---	-------------------------

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 3, ble stiftet 01.06.2015 og har organisasjonsnummer 915 534 651

Sameiet har elektronisk fakturamottak med adresse:

569-Sameiet Vardefjellet BK2 Trinn 3

Fakturamottak BORI

Postboks 4381 Vika, 8608 MO I RANA

Sameiet kan også motta faktura i pdf/tiff på faktura@bori.no

Sameiet består av 30 seksjoner, fordelt på 5 bygninger med adresse Herreperven 2, 4, 6, 8 og Veslefrikkvegen 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18 og 20.

Eiendommen har gnr 83, bnr 142 i Sørums kommunen.

- 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 Styret består av 2 kvinner og 1 mann. Styrets leder er kvinne og nestleder er mann. Sameiet følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser i sameiet.



D HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Sameiet har ingen ansatte.

Styret har gjennom 2016 jobbet jevnlig med internkontrollsystem for sameiet. Det er utarbeidet skjemaer for egenkontroll av brann, våtrom, ventilasjon, elektrisitet samt kontrollskjema for fellesanlegg og husbygg. Det er i tillegg gjennomført inspeksjon av lekeplasser eiendommen. Det gjenstår fortsatt en del i forhold til å få internkontrollsystemet helt på plass, men det er en av prioriteringene for styrearbeid fremover.

E Ytre miljø

Sameiets virksomhet påvirker ikke det ytre miljø i nevneverdig grad.

4. STYRETS ARBEID

Siden forrige sameiermøte har styret avholdt møter og behandlet rutinesaker, så som:

- *Budsjettering*
- *Innhentet tilbud på snømåking, feiing, strøing, gressklipping m.m*
- *Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)*
- *Løpende vedlikehold*
- *Serviceavtaler branntavle, sprinkler, heis*
- *Befaringer med BW og oppfølging av protokoller*
- *Info – rundskriv*
- *Møter med styreleder i trinn 1 og trinn 2*
- *HMS – internkontrollsystemet*
- *Fulgt opp henvendelser på mail og tlf*
- *Dugnad*
- *Innhentet tilbud på forsikringsavtale bygning*

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

5. REGNSKAPET FOR 2016

Regnskapet for 2016 viser et driftsresultat på kr 196 919 og et positivt årsresultat på kr 197 292. Dette er kr 94 892 bedre enn budsjettert.

Arbeidskapital (disponible midler), d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2016 kr 338 266.

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 lagets økonomiske stilling pr 31.12.2016 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.



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

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2016 og frem til styret årsberetning er avgitt.

6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2017

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Vedlikehold

Sameiet har som tidligere nevnt følgende planer for vedlikehold:

I 2019 skal fasaden beises/males – dette er noe vi må sette bort da det er lover og regler for utøvelse som vi ikke kommer utenom.

Selv om dette vedlikeholdet vil koste en del vil det ikke bli finansiert ved noe låneopptak.

Alle sameiere betaler inn i tillegg til felleskostnader hver måned et beisetillegg, men det vil i tillegg komme en større regning.

Styret oppfordrer derfor alle sameiere til å allerede nå begynne å legge av penger til denne regningen (ca 25000 – 40000 kr pr sameier i 2019 – fordeles med fordelingsnøkkel).

Vedtatt på sameiermøtet 2016:

Det ble på sameiermøtet i 2016 vedtatt at vedlikeholdet ikke blir finansiert ved låneopptak, men at hver sameier vil få en sluttregning fordelt med fordelingsnøkkel.

Forsikringer:

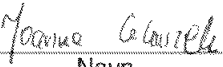
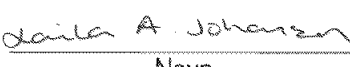
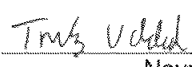
Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 6,6%.

Kommunale avgifter

Endringer i de kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en generell økning på 5% i forhold til 2016.

Signaturdato skal samsvare med dato på regnskapet.

Sted Frogners, 31.12.2016 / 07.02. 2017

		
Navn	Navn	Navn
Joanna Gluszek	Laila A. Johansen	Truls Uldal



RESULTAT

	Note	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	752 171	152 607	810 000	810 000
Andre inntekter	2	96 987	93 305	50 000	50 000
Sum inntekter		849 158	245 912	860 000	860 000
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	23 399	0	4 200	10 620
Styrehonorar	4	30 000	0	30 000	50 000
Revisjonshonorar	4	4 563	0	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		60 392	13 578	60 400	60 400
Konsulenttjenester	5	10 424	0	5 000	0
Drift og vedlikehold	6	114 144	17 231	129 000	110 000
Forsikringer		45 581	41 355	75 000	46 000
Kommunale avgifter		213 927	13 617	270 000	180 000
Energi/fyring	7	44 155	4 992	40 000	43 000
Kabel-TV og bredbånd	8	86 779	8 547	120 000	130 000
Andre driftskostnader	9	18 877	5 650	19 500	6 000
Sum kostnader		652 239	104 971	758 100	641 020
Driftsresultat		196 919	140 941	101 900	218 980
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		481	33	500	0
Rentekostnader		108	0	0	0
Sum finansposter		373	33	500	0
Årets resultat		197 292	140 974	102 400	218 980
Overført til/fra egenkapital	10	197 292	140 974	0	0
Sum disponering		197 292	140 974	0	0

569 Sameiet Vardefjellet BK2 Trinn 3



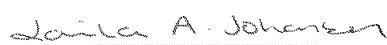
BALANSE


	Note	Balanse 31.12.16	Balanse 31.12.15
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		8 342	22 140
Kortsiktige fordringer		11 689	0
Forskuddsbetalte kostnader		0	1 190
Bank		417 168	135 750
Sum omløpsmidler		437 199	159 081
SUM EIENDELER			
		437 199	159 081
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	10	338 266	140 974
Sum egenkapital		338 266	140 974
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		96 879	3 755
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		2 054	0
Annen kortsiktig gjeld		0	14 352
Sum kortsiktig gjeld		98 933	18 107
Sum gjeld		98 933	18 107
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
		437 199	159 081


Lillestrøm 31.12.16

Sameiet Vardefjellet BK2 Trinn 3

Sted: Frogner dato: 07.02.2017


Laila Annicken Johansen
Styreleder


Joanna Gluszek
Styremedlem


Truls Uddal
Styremedlem

569 Sameiet Vardefjellet BK2 Trinn 3



NOTER

Note - Regnskapsprinsipper

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

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2016	2015
Felleskostnader	752 171	152 607
Sum	752 171	152 607

Note 2 - Andre inntekter

	2016	2015
Beisef tillegg	46 453	9 413
Andre innbetalinger	50 534	83 892
Sum	96 987	93 305

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2016	2015
Lønn til ansatte	15 000	0
Opptjente feriepenger	1 800	0
Arbeidsgiveravgift	6 345	0
Arbeidsgiveravgift feriepenger	254	0
Sum	23 399	0

Sameiet har ingen ansatte.

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



NOTER

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2016	2015
Utbetalt styrehonorar	30 000	0
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 563	0
Sum	34 563	0

Note 5 - Konsulenttjenester

	2016	2015
Juridisk rådgivning	3 033	0
Andre forvaltningstjenester	7 391	0
Sum	10 424	0

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2016	2015
Vedlikehold bygg	24 263	0
Vedlikehold elektro	724	0
Vedlikehold utvendige anlegg	9 625	1 585
Heiskostnader	11 836	637
Vedlikehold garasjer	4 682	0
Andre drift/vedl. holdskostn.	-5 213	0
Brannsikring	19 850	15 008
Vaktmestertjenester	8 086	0
Renholdstjenester	3 176	0
Snøbrøyting/strøing/feiling	23 840	0
Gressklipping	13 275	0
Sum	114 144	17 231

Note 7 - Energi/fyring

	2016	2015
Strøm	44 155	4 992
Sum	44 155	4 992

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2016	2015
Kabel-TV	86 779	8 547
Sum	86 779	8 547

569 Sameiet Vardefjellet BK2 Trinn 3



NOTER

Note 9 - Andre driftskostnader

	2016	2015
Sjøpeltømming/Container	5 538	0
Verktøy og redskaper	435	0
Nøkler, låser og skilt	719	2 546
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	3 513	0
Administrasjonskostnader	7 500	0
Andre kontorkostnader	0	2 832
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 173	272
Sum	18 877	5 650

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2016	2015
Opptjent egenkapital 01.01	140 974	0
Tilført til/fra EK fra årets resultat	197 292	140 974
Opptjent egenkapital 31.12	338 266	140 974

Note 11 - Arbeidskapital

	2016	2015
A. Arbeidskapital 01.01	140 974	0
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	197 292	140 974
B. Årets endringer arbeidskapital	197 292	140 974
C. Arbeidskapital 31.12	338 266	140 974
Omløpsmidler	437 199	159 081
- Kortsiktig gjeld	98 933	18 107
= Arbeidskapital 31.12	338 266	140 974



Til ordinært sameiermøte i
Sameiet Vardefjellet BK 2 Trinn 3

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Samciet Vardefjellet BK 2 Trinn 3s årsregnskap som viser et overskudd på kr 197 292. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016 og 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 2016, 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 (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 forpliktelser 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 består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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 hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og forretningsførers ansvar for regnskapet

Styret og forretningsfører (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: Nittedalsgt. 20, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00
Telefaks: 63 89 77 77

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



An Association of
Independent Accountants Firms



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 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. 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 sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende notepplysninger 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 foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets 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 og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, struktur og innhold, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret 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.

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

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Nittedalsgt. 20, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00
Telefaks: 63 89 77 77

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



An Association of
Independent Accountants



Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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 bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Lillestrøm, 22. februar 2017

SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum

statsautorisert revisor

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

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Nittedalsgt. 20, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00
Telefaks: 63 89 77 77

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





INFORMASJON OM SAMEIET VARDEFJELLET BK 2, TRINN 3

Sameiet Vardefjellet BK 2, trinn 3, ble stiftet 01.06.2015.

Sameiets styre treffes på www.herrepervegen@gmail.com

Vedtekter/regler

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for sameiet.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

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

Den enkelte beboer har plikt til å foreta egenkontroll på elektrisk anlegg og brannvarslings-/brannslukningsutstyr i boligen og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen.

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

Heis i hus 11:

Sameiet har avtale med Securitas om vektertjeneste. Serviceavtale med Handicare (lovpålagt).

Sprinkelanlegg:

Sameiet har serviceavtale med SP sprinkler (lovpålagt).

Brannsikring

Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannslukningsutstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

I hus 11 og 12 er det et brannpanel. Sameiet har serviceavtale med Honeywell og Brannvesenet (lovpålagt).

Vaktmestertjeneste

Sameiet har sammen med Trinn 1 og Trinn 2 avtale med Bård Langdalen om gressklipping og Dag Økern om snømåking, strøing og feiing.

Renhold

Firmaet Akershus renhold er engasjert til å vaske trappene ned til garasjen under hus 13.

Parkering

Sameierne eier egne parkeringsplasser i garasjene. Det er i tillegg noen friplasser til disposisjon i garasjeanleggene – her er det førstemann til mølla. Utover dette er det gjesteparkeringsplasser på området.

Nøkler

Nøkler kan fås ved henvendelse til styret og må betales av den enkelte.



Utleie

Styret ber om å bli informert om leietakere i seksjonene, slik at det finnes en oversikt over hvem som bebor bygningen. Eier må sørge for at styre og forretningsfører har oppdatert kontakinformasjon på både eier og beboer.

Kabel-TV og bredbånd

Tjenestene leveres av GET. Servicetelefon 02123 er betjent mellom kl. 09:00 – 22:00. Se www.get.no for mer informasjon.

Energimerking

Energiattest er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Attesten kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.

Forsikringer

Bygninger

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA polise nr 85065002.

Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak.

«Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar.

Egenandel er for tiden kr 6.000,-. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

For å melde skade til Gjensidige benyttes skademeldingsskjema på www.bori.no. Ved akutt skade kan Gjensidiges vakttelefon 03100 benyttes.

Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr.

Forsikringen dekker skade voldt av stokkmaur, husbukk eller stripet borebille og bekjempelse ved aktivitet av stokkmaur, hus bukk, stripet borebille, kakerlakk, veggedyr, klannere, pelsbiller, teppebiller, melbiller, melmøll, tørrfruktmøll, kakaomøll, tyvbiller, messingbiller, brødbiller, tobakks biller, klesmøll, pelsmøll, maur, fuglemidd, veps og bier.

Forsikringen dekker også bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

Skadedyrsdekningen ivaretas av Norsk Hussopp Forsikring, som også foretar skadeoppgjør. Skadedyr meldes på epost: skade@hussoppen.no, www.hussoppen.no eller telefon: 22 28 31 50.