



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 821 005 612  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: VORMVIKSTUBBEN SAMEIE  
Forretningsadresse: Vormvikstubben 19  
2080 EIDSVOLL

### 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: Christian Lars-Arne Westermark  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2020

### 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, 15.07.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		278 860	77 831
<b>Sum inntekter</b>		<b>278 860</b>	<b>77 831</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		17 115	0
Annen driftskostnad		125 098	60 863
<b>Sum kostnader</b>		<b>142 213</b>	<b>60 863</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>136 647</b>	<b>16 968</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		889	41
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>889</b>	<b>41</b>
Annen rentekostnad		210	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>210</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>678</b>	<b>41</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>137 326</b>	<b>17 009</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>137 326</b>	<b>17 009</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>137 325</b>	<b>17 009</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		137 325	17 009
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>137 325</b>	<b>17 009</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<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		0	5
Andre fordringer		2 212	8 035
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 212</b>	<b>8 040</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		152 312	40 345
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>152 312</b>	<b>40 345</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>154 524</b>	<b>48 385</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>154 524</b>	<b>48 385</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		154 335	17 009
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>154 335</b>	<b>17 009</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>154 335</b>	<b>17 009</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		189	20 486
Annen kortsiktig gjeld		0	10 890
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>189</b>	<b>31 376</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>189</b>	<b>31 376</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>154 524</b>	<b>48 385</b>



## Vormvikstubben Sameie STYRETS ÅRSBERETNING 2019

### 1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Christian Westermarck	(valgt for 2 år i 2019)
Styremedlem	: Line Fischer	(valgt for 2 år i 2019)
Styremedlem	: Kim-Daniel Pettersen	(valgt for 2 år i 2019)

### 2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

### 3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Vormvikstubben sameie ble stiftet 23/05/18 og har organisasjonsnummer 821 005 612.

**Postadresse:**

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

**Fakturaadresse:**

Sameiet kan motta EHF.

Faktura i pdf/tiff sendes til [821005612@bori.no](mailto:821005612@bori.no)

Papirfaktura sendes til:

5119 Vormvikstubben Sameie  
Fakturamottak BORI  
Postboks 4381 Vika, 8608 MO I RANA

**Bygningsadresser:**

Sameiet består av 16 boligseksjoner, fordelt på 4 bygninger med adressene Vormvikstubben 19-49.

Eiendommen har gnr. 17, bnr. 392 i Eidsvoll 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

Sameiet har ingen ansatte.

Styret jobber med å få på plass et internkontrollsystem.

Da leilighetene er helt nye og bygget iht. gjeldende byggeforskrifter er ingen HMS-tiltak utført ennå.



#### 4. STYRETS ARBEID

Siden sameiet ble opprettet har styret behandlet rutinesaker som:

- *Budsjettering 2020*
- *Inngått samarbeid med Øri, leverandør av hagetjenester*
- *Håndtert innkommende henvendelser fra beboere*

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. 136 647,- og et positivt årsresultat på kr. 137 325,-

Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon utgjorde pr. 31.12.2019 kr. 154 335,-

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Det er avvik mellom budsjett og regnskap pga. lavere driftskostnader enn forventet. Dette kommer godt med da det må forventes større investeringer i forbindelse med beisning og vedlikehold i nær fremtid.

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 31.12.2019 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*

Budsjetterte kostnader for 2020 viser at det ikke er behov for å øke den månedlige innbetalingen.

### *Vedlikehold*

Sameiet har følgende planer for vedlikehold:

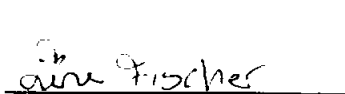
Utover plenklipping og generell skjøtsel av utearealer er det ikke planlagt eller avdekket noen mangler som vil kreve større investeringer eller tiltak. Men siden Vormvikstubbyen sameie med tilhørende leiligheter og utearealer er nye må det forventes at dette vil kunne skje.

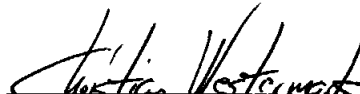
### *Forsikringer:*

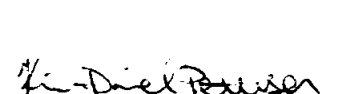
Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko.

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.

Sted, Eidsvoll, 20.04.2020

  
\_\_\_\_\_  
Navn  
Line Fischer

  
\_\_\_\_\_  
Navn  
Christian Westermarck

  
\_\_\_\_\_  
Navn  
Kim-Daniel Pettersen



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	259 160	47 031	230 400	268 800
Andre inntekter	2	19 700	30 800	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>278 860</b>	<b>77 831</b>	<b>230 400</b>	<b>268 800</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	2 115	0	2 115	2 115
Styrehonorar	4	15 000	0	15 000	15 000
Forretningsførerhonorar		42 969	8 595	43 000	44 500
Konsulenttjenester	5	881	0	0	2 000
Kontingenter		0	8 000	0	0
Drift og vedlikehold	6	12 500	33 600	63 000	63 000
Vedlikeholdsavsetninger		0	0	41 785	0
Forsikringer		21 712	9 483	25 000	23 000
Kostn. til sameier		40 000	0	32 000	40 000
Energi/fyring	7	2 120	806	5 000	4 000
Kabel-TV og bredbånd	8	2 591	0	0	3 000
Andre driftskostnader	9	2 325	379	3 500	8 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>142 213</b>	<b>60 863</b>	<b>230 400</b>	<b>204 615</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>136 647</b>	<b>16 968</b>	<b>0</b>	<b>64 185</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		889	41	0	0
Rentekostnader		210	0	0	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>678</b>	<b>41</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>137 325</b>	<b>17 009</b>	<b>0</b>	<b>64 185</b>
Overført til egenkapital	10	137 325	17 009	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>137 325</b>	<b>17 009</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

5119 Vormvikstubben Sameie

**BALANSE**

	Note	Balanse 31.12.19	Balanse 31.12.18
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	5
Forskuddsbetalte kostnader		2 212	8 035
Bank		152 312	40 345
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>154 524</b>	<b>48 385</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>154 524</b>	<b>48 385</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	10	154 335	17 009
<b>Sum egenkapital</b>		<b>154 335</b>	<b>17 009</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		0	10 890
Leverandørgjeld		189	20 486
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>189</b>	<b>31 376</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>189</b>	<b>31 376</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>154 524</b>	<b>48 385</b>

Lillestrøm 31.12.19

Vormvikstubben Sameie

Sted: Eidsvoll, dato: 20.4.2020  
2020  
Christian Lars-Arne Westermarck  
Styreleder  
Kim-Daniel Pettersen  
Styremedlem  
Line Fischer  
Styremedlem**5119 Vormvikstubben Sameie**



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

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

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2019	2018
Felleskostnader	259 160	47 031
<b>Sum</b>	<b>259 160</b>	<b>47 031</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	2019	2018
Andre innbetalinger	19 700	30 800
<b>Sum</b>	<b>19 700</b>	<b>30 800</b>

### Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2019	2018
Arbeidsgiveravgift	2 115	0
<b>Sum</b>	<b>2 115</b>	<b>0</b>

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	15 000	0
<b>Sum</b>	<b>15 000</b>	<b>0</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2018/2019.

5119 Vormvikstubben Sameie



## NOTER

### Note 5 - Konsulenttjenester

	2019	2018
Andre forvaltningstjenester	881	0
<b>Sum</b>	<b>881</b>	<b>0</b>

### Note 6 - Drift og vedlikehold

	2019	2018
Vedlikehold utvendige anlegg	0	33 600
Gressklipping	12 500	0
<b>Sum</b>	<b>12 500</b>	<b>33 600</b>

### Note 7 - Energi/fyring

	2019	2018
Strøm	2 120	806
<b>Sum</b>	<b>2 120</b>	<b>806</b>

### Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2019	2018
Kabel-TV	2 591	0
<b>Sum</b>	<b>2 591</b>	<b>0</b>

### Note 9 - Andre driftskostnader

	2019	2018
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	2 325	379
<b>Sum</b>	<b>2 325</b>	<b>379</b>

### Note 10 - Opptjent egenkapital

	2019	2018
<b>Sum opptjent egenkapital 01.01</b>	<b>17 009</b>	<b>0</b>
Tilført til EK fra årets resultat	137 325	17 009
<b>Sum opptjent egenkapital 31.12</b>	<b>154 335</b>	<b>17 009</b>
Annen egenkapital 31.12	154 335	17 009
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>154 335</b>	<b>17 009</b>

5119 Vormvikstubben Sameie



NOTER

**Note 11 - Arbeidskapital**

	2019	2018
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>17 009</b>	<b>0</b>
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	137 325	17 009
B. Årets endringer arbeidskapital	137 325	17 009
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>154 335</b>	<b>17 009</b>
Omløpsmidler	154 524	48 385
- Kortsiktig gjeld	189	31 376
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>154 335</b>	<b>17 009</b>

5119 Vormvikstubbyen Sameie



## RESULTAT

	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
<b>Inntekter</b>				
Innkrevde felleskostnader	259 160	47 031	230 400	268 800
Andre inntekter	19 700	30 800	0	0
<b>Sum inntekter</b>	<b>278 860</b>	<b>77 831</b>	<b>230 400</b>	<b>268 800</b>
<b>Kostnader</b>				
Lønns- og personalkostnader	2 115	0	2 115	2 115
Styrehonorar	15 000	0	15 000	15 000
Forretningsførerhonorar	42 969	8 595	43 000	44 500
Konsulenttjenester	881	0	0	2 000
Kontingenter	0	8 000	0	0
Drift og vedlikehold	12 500	33 600	63 000	63 000
Vedlikeholdsavsetninger	0	0	41 785	0
Forsikringer	21 712	9 483	25 000	23 000
Kostn. til sameier	40 000	0	32 000	40 000
Energi/fyring	2 120	806	5 000	4 000
Kabel-TV og bredbånd	2 591	0	0	3 000
Andre driftskostnader	2 325	379	3 500	8 000
<b>Sum kostnader</b>	<b>142 213</b>	<b>60 863</b>	<b>230 400</b>	<b>204 615</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>136 647</b>	<b>16 968</b>	<b>0</b>	<b>64 185</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>				
Renteinntekter	889	41	0	0
Rentekostnader	210	0	0	0
<b>Sum finansposter</b>	<b>678</b>	<b>41</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>137 325</b>	<b>17 009</b>	<b>0</b>	<b>64 185</b>
Overført til/fra egenkapital	137 325	17 009	0	0
<b>Sum disponering</b>	<b>137 325</b>	<b>17 009</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

5119 Vormvikstubbene Sameie



## BALANSE

	Balanse 31.12.19	Balanse 31.12.18
<b>EIENDELER</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Omløpsmidler</b>		
Fordringer		
Restanser felleskostnader	0	5
Forskuddsbetalte kostnader	2 212	8 035
Bank	152 312	40 345
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>154 524</b>	<b>48 385</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>154 524</b>	<b>48 385</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital	154 335	17 009
<b>Sum egenkapital</b>	<b>154 335</b>	<b>17 009</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Forskudd felleskostnader	0	10 890
Leverandørgjeld	189	20 486
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>189</b>	<b>31 376</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>189</b>	<b>31 376</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>154 524</b>	<b>48 385</b>

Lillestrøm 31.12.19

Vormvikstubben Sameie

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

Christian Lars-Arne Westermarck  
Styreleder

Kim-Daniel Pettersen  
Styremedlem

Line Fischer  
Styremedlem

5119 Vormvikstubben Sameie