



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 09.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 108 313	1 496 692
Sum inntekter		1 108 313	1 496 692
Kostnader			
Lønnskostnad		144 907	144 907
Annen driftskostnad		1 099 491	1 255 184
Sum kostnader		1 244 397	1 400 092
Driftsresultat		-136 084	96 600
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		541	979
Sum finansinntekter		541	979
Netto finans		541	979
Ordinært resultat før skattekostnad		-135 544	97 580
Ordinært resultat etter skattekostnad		-135 544	97 580
Årsresultat		-135 543	97 579
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		0	-395
Overføringer til/fra annen egenkapital		-135 543	97 974
Sum overføringer og disponeringer		-135 543	97 579



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 143	5 781
Andre fordringer		80 594	90 766
Sum fordringer		88 737	96 547
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		309 281	440 721
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		309 281	440 721
Sum omløpsmidler		398 018	537 268
SUM EIENDELER		398 018	537 268
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		358 016	493 560
Sum opptjent egenkapital		358 016	493 560
Sum egenkapital		358 016	493 560
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 024	41 586
Annen kortsiktig gjeld		12 977	2 123
Sum kortsiktig gjeld		40 002	43 708
Sum gjeld		40 002	43 708
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		398 018	537 268



INNKALLING TIL ÅRSMØTE

Årsmøte i Sameiet Vardefjellet BK2 Trinn 2 avholdes 09.03.2021 kl. 18.00
Sted: Fjellbovegen Barnehage, Fjellbovegen 77, Møterom Atrium

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 2020**
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2020**
- 4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**
- 5. INNKOMNE FORSLAG**
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**

Vardefjellet, 16.02.2021

I styret for Sameiet Vardefjellet BK 2 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 ÅRSMØTET
09.03.2021.**

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på årsmøtet

2. ÅRSBERETNING FOR 2020

Årsberetningen vedlegges og anbefales godkjent.

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2020

A) Årsregnskapet for 2020 anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.
Styret foreslår at det negative årsresultatet dekkes av opptjent egenkapital.

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

A) Forslag til styrehonorar legges frem på møtet. Styrehonorar tilsvarende forrige periode anbefales godkjent.

B) Grunnet mye ekstra-arbeid relatert til fusjon mellom trinn 1, 2 og 3, dvs. gjennomføring, forhandling av nye avtaler med leverandører, møter med interimstyret, kontakt med Lillestrøm kommune m.m. ser styret det som hensiktsmessig å tildele kr. 40.000,- i tillegg til styrehonorar som en bonus. Bonusen vil fordeles etter standard fordelingsbrøk internt i styret. Vi har ikke kjøpt inn advokat-tjenester eller konsulent-tjenester i forbindelse med denne store jobben og forventer at sameiene vil ha en årlig besparelse på minimum kr. 500.000.- som følge av sammenslåing. Det legges og til grunn at styret har gjennomført flere store prosjekt over en lengre periode, uten at styrehonorar på årlig basis har blitt justert. Anbefales godkjent.

5. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag fra seksjonseiere.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av opptil 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av 1 varamedlem for 1 år
- C) Valg av 1 person til valgkomiteen for 2 år

Valgkomiteen legger frem sin innstilling på årsmøtet.



Sameiet Vardefjellet BK2 Trinn 2 STYRETS ÅRSBERETNING 2020

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	Thomas Jømne	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem	Jørn Skarbø Grahn	(valgt for 2 år i 2019)
Styremedlem	Tor Jørgensen	(valgt for 2 år i 2020)

Varamedlemmer til styret:

Elin Charlotte Jørgensen (valgt for 1 år i 2020)

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. 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 kan motta EHF.
Faktura i pdf/tiff sendes til faktura@bori.no
Papirfaktura sendes til:
552 Sameiet Vardefjellet BK2 Trinn 2
Fakturamottak BORI, Postboks 4381 Vika, 8608 MO I RANA

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 Herreperven 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15 og 17.
Eiendommen har gnr 83, bnr 301 i Sørum 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 (hvorav 1 er 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. Heis er tilkoblet alarmsentral.

4. STYRETS ARBEID

Siden forrige årsmøte har styret avholdt 10 styremøter, samt hatt mye dialog vedr. drift m.m. pr. telefon og teams grunnet covid 19, og behandlet saker, så som:

- *Budsjettering for 2021*
- *Økonomioppfølging, herav fakturaer m.m.*
- *Løpende vedlikehold og reparasjoner som:*
 - *Skifte av pærer i utebelysning*
 - *Skiftet/reparert armatur/transformator o.l. i bod/garasjeanlegg*
 - *Reparert dørautomatikk (dør mot garasjeanlegg)*
 - *Kjørt bort søppel o.l. som har blitt plassert på sameiets eiendom*
- *Gjennomgang av vedlikeholdsplan/ BEVAR /Planlagt periodisk vedlikehold*
- *Inngått avtale med Ladeklar vedr. lademulighet for el-bil. Anlegget vil sikre at alle som ønsker kan sette opp ladeboks for lading av elbil. Et viktig samt lovpålagt tiltak som vil gjøre alle seksjoner mer attraktive ved salg.*
- *Kjørt anbudsrunde på kabel-TV og bredbånd, og har fremforhandlet hastighet med Telia på 200Mbps nedlast og 200 Mbps opplasthastighet til gode priser.*
- *Skiftet batteripakker i nødlis i garasjeanleggene og bodområdene.*
- *Fulgt opp reklamasjon på malingsarbeider.*
- *Kontrollert sameiets brannslukkerutstyr.*
- *Sikret sandkasser mot katte-avføring.*
- *Asfaltet skader i Tyrishansveien og Herreperven.*
- *Fulgt opp problem med muggdannelse i bodområdet og i garasjen.*
- *Opprydning i bodanlegg med tanke på å fjerne sykler som ingen eier.*



- *Montert overbygg over inngangsdør i 3.etg og 2. etg i trappehus (Tyrihansvegen). Dette for å avlaste dørautomatikk for ytre påkjenninger om vinteren.*
- *Felles dugnad med Trinn 1, 2 og 3*
- *Beplantning og vedlikehold av grøntareal*
- *Fusjon av trinn 1, 2 og 3 og arbeid relatert til prosessen.*
- *Generelt vedlikehold av sameiets fellesareal og bygningsmasse så som gjerder, takrenner m.m*

Montering av bommer og fartsdumper har hatt ønsket effekt og vi registrerer mindre kjøring samt lavere hastighet på sameiets fellesareal. Styret vil minne samtlige beboere på at kjøring på sameiets tomt burde holdes på et " strengt nødvendig nivå", slik at både store og små kan ferdes trygt samt at vi bevarer et hyggelig bomiljø for oss alle.

Det har vært innbrudd i 3 boder i 2020. Innbruddene virket systematiske og ble mest sannsynlig gjennomført på samme tidspunkt. Vi ber derfor alle seksjonseiere om å låse bodene skikkelig samt skjule åpenbart verdifulle gjenstander så godt det lar seg gjøre.

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

5. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et driftsresultat på kr -136 084 (budsjettert 21 465 - avvik skyldes hovedsakelig fakturering av arbeid/utstyr relatert til installasjon av vannmålere som ble gjennomført i 2019, men fakturert i starten av 2020) og et negativt årsresultat på kr 135 543 (budsjettert 22 965)

Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2020 kr 358 016.

Styret foreslår at det negative årsresultatet dekkes av opptjent egenkapital.

Det er gjennomført vedlikehold og reparasjoner 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 lagets økonomiske stilling pr 31.12.2020 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 31.12.2020 og frem til styret årsberetning er avgitt.



6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

Sammenslåing av trinn 1, 2 og 3.

Vi har mottatt godkjenning fra Lillestrøm kommune om å slå sammen Vardefjellet Boligsameie, Sameiet Vardefjellet BK2 trinn 2 og Sameie Vardefjellet BK2 trinn 3. Vi forventer at dette blir tinglyst i løpet av februar/mars.

Det vil bli utarbeidet nytt budsjett for det sammenslåtte sameiet. Det vil også bli holdt eget årsmøte for det nye sameiet. Skulle tinglysningen mot formodning bli utsatt, vil nåværende budsjett være gjeldende.

Felleskostnader

Oversikten er basert på budsjettet innbetaling av felleskostnader kr 1 098 465 for sameiet som helhet for 2021. Styret er av den oppfatning at budsjettet beløp er tilstrekkelig.

Vedlikehold

Sameiet har følgende planer for 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. taes fortløpende.

Det vil bli avholdt vårdugnad i 2021. Gjentakende oppgaver som feiing av Tyrihansvegen og Herrepervegen, vask av trappeoppganger/heis/glass/gelender o.l. samt faste rutiner som ligger i sameiets håndbok.

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

Endringer i de kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en generell økning på 5% i forhold til 2020.

Finanskostnader

Sameiet har ingen lån

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2021 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Vardefjellet 16.02.2021

Jørn Skarbø Grahn
styremedlem

Thomas Jømne
styreleder

Tor Jørgensen
styremedlem



RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 098 408	1 389 424	1 098 465	1 098 465
Andre inntekter	2	9 905	107 268	0	0
Sum inntekter		1 108 313	1 496 692	1 098 465	1 098 465
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	17 907	17 907	18 000	17 907
Styreonorar	4	127 000	127 000	127 000	127 000
Revisjonshonorar	4	4 919	4 919	5 200	5 000
Forretningsførerhonorar		74 916	72 580	72 600	76 714
Konsulentjenester	5	0	635	4 000	4 000
Drift og vedlikehold	6	362 716	217 671	197 300	198 500
Forsikringer		85 354	79 180	79 600	90 000
Kommunale avgifter		229 165	460 064	204 000	230 000
Energi/fyring	7	75 222	127 972	74 000	74 000
Kabel-TV og bredbånd	8	242 983	273 055	269 000	205 000
Andre driftskostnader	9	24 216	19 108	26 300	32 200
Sum kostnader		1 244 397	1 400 092	1 077 000	1 060 321
Driftsresultat		-136 084	96 600	21 465	38 144
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		541	979	1 500	1 500
Sum finansposter		541	979	1 500	1 500
Årets resultat		-135 543	97 579	22 965	39 644
Overført til/fra egenkapital	10	-135 543	97 974	0	0
Avsatt til vedlikeholdsfond	10	0	-395	0	0
Sum disponering		-135 543	97 579	0	0

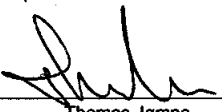


BALANSE


	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		8 143	5 781
Kortsiktige fordringer		6 317	18 254
Forskuddsbetalte kostnader		74 277	72 512
Bank		309 281	440 721
Sum omløpsmidler		398 018	537 268
SUM EIENDELER		398 018	537 268
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	10	358 016	493 560
Sum egenkapital		358 016	493 560
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		2 065	2 000
Leverandørgjeld		27 024	41 586
Annen kortsiktig gjeld		10 912	123
Sum kortsiktig gjeld		40 002	43 708
Sum gjeld		40 002	43 708
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		398 018	537 268

Lillestrøm 31.12.20
Sameiet Vardefjellet BK 2 Trinn 2

Sted: Frognær, dato: 16.02.2021


Thomas Jømne
Styreleder


Jørn Skarbø Grahn
Styremedlem


Tor Jørgensen
Styremedlem

552 Sameiet Vardefjellet BK 2 Trinn 2



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

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Felleskostnader	1 098 408	1 389 424
Sum	1 098 408	1 389 424

Note 2 - Andre inntekter

	2020	2019
El-bil lading	5 880	0
Andre innbetalinger	4 025	107 268
Sum	9 905	107 268

Andre inntekter gjelder inntektsført refusjon fra Telia Norge AS.

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	17 907	17 907
Sum	17 907	17 907

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

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	127 000	127 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 919	4 919
Sum	131 919	131 919

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020

Note 5 - Konsulenttenester

	2020	2019
Andre forvaltningstjenester	0	635
Sum	0	635

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	4 033	2 024
Vedlikehold VVS	184 363	0
Vedlikehold elektro	1 315	1 997
Vedlikehold utvendige anlegg	8 155	6 892
Heiskostnader	33 832	36 284
Vedlikehold garasjer	29 654	36 245
Vedlikehold ventilasjon	0	11 647
Brannsikring	5 514	23 910
Kostnader til dugnad	0	637
Renholdstjenester	38 817	38 429
Snøbrøyting/strøing/feiing	45 693	48 583
Gressklipping	11 340	11 025
Sum	362 716	217 671

Note 7 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	75 222	127 972
Sum	75 222	127 972

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	242 983	273 055
Sum	242 983	273 055



NOTER

Note 9 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Lyspærer, sikringer m.m.	1 369	1 125
Sanitær- og renholdskostnader	834	0
Verktøy og redskaper	0	962
Nøkler, låser og skilt	12 177	821
Kostnader tillitsvalgte	0	5 357
Generalforsamling/årsmøte	4 689	5 322
Andre kontorkostnader	0	666
IT-Kostnader	1 921	1 621
Gaver	0	131
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 226	3 104
Sum	24 216	19 108

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Sum opptjent egenkapital 01.01	493 560	395 981
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-135 543	97 974
Overført til vedlikeholdsfond	0	-395
Sum opptjent egenkapital 31.12	358 016	493 560
Annen egenkapital 31.12	358 016	493 560
Sum egenkapital 31.12	358 016	493 560

Note 11 - Arbeidskapital

	2020	2019
A. Arbeidskapital 01.01	493 560	395 586
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-135 543	97 579
Endringer i andre langsiktige poster	0	395
B. Årets endringer arbeidskapital	-135 543	97 974
C. Arbeidskapital 31.12	358 016	493 560
Omløpsmidler	398 018	537 268
- Kortsiktig gjeld	40 002	43 708
= Arbeidskapital 31.12	358 016	493 560



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 underskudd på kr 135 543. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 2020, 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 Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

An Association of Independent Accounting Firms

SIGNICAT



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, 19. februar 2021
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 Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



RESULTAT

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter				
Innkrevde felleskostnader	1 098 408	1 389 424	1 098 465	1 098 465
Andre inntekter	9 905	107 268	0	0
Sum inntekter	1 108 313	1 496 692	1 098 465	1 098 465
Kostnader				
Lønns- og personalkostnader	17 907	17 907	18 000	17 907
Styrehonorar	127 000	127 000	127 000	127 000
Revisjonshonorar	4 919	4 919	5 200	5 000
Forretningsførerhonorar	74 916	72 580	72 600	76 714
Konsulenttjenester	0	635	4 000	4 000
Drift og vedlikehold	362 716	217 671	197 300	198 500
Forsikringer	85 354	79 180	79 600	90 000
Kommunale avgifter	229 165	460 064	204 000	230 000
Energi/fyring	75 222	127 972	74 000	74 000
Kabel-TV og bredbånd	242 983	273 055	269 000	205 000
Andre driftskostnader	24 216	19 108	26 300	32 200
Sum kostnader	1 244 397	1 400 092	1 077 000	1 060 321
Driftsresultat	-136 084	96 600	21 465	38 144
Finansinntekter/-kostnader				
Renteinntekter	541	979	1 500	1 500
Sum finansposter	541	979	1 500	1 500
Årets resultat	-135 543	97 579	22 965	39 644
Overført til/fra egenkapital	-135 543	97 974	0	0
Avsatt til vedlikeholdsfond	0	-395	0	0
Sum disponering	-135 543	97 579	0	0



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Restanser felleskostnader	8 143	5 781
Kortsiktige fordringer	6 317	18 254
Forskuddsbetalte kostnader	74 277	72 512
Bank	309 281	440 721
Sum omløpsmidler	398 018	537 268
SUM EIENDELER	398 018	537 268
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Opptjent egenkapital	358 016	493 560
Sum egenkapital	358 016	493 560
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Forskudd felleskostnader	2 065	2 000
Leverandørgjeld	27 024	41 586
Annen kortsiktig gjeld	10 912	123
Sum kortsiktig gjeld	40 002	43 708
Sum gjeld	40 002	43 708
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	398 018	537 268

Lillestrøm 31.12.20

Sameiet Vardefjellet BK 2 Trinn 2

Sted: _____, dato: _____

Thomas Jømne
Styreleder

Jørn Skarbø Grahn
Styremedlem

Tor Jørgensen
Styremedlem