



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 355 321  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: VINJETUNET BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o Øko-Drift AS  
Dikeveien 32  
1661 ROLVSØY

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Åge Østereng  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.04.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innbetaling fellesutgifter		1 545 859	1 307 696
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 545 859</b>	<b>1 307 696</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	41 060	39 935
Annen driftskostnad	3, 6	1 497 932	1 387 307
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 538 992</b>	<b>1 427 242</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 867</b>	<b>-119 546</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		400	1 331
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>400</b>	<b>1 331</b>
<b>Netto finans</b>		<b>400</b>	<b>1 331</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 267</b>	<b>-118 215</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 267</b>	<b>-118 215</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 267</b>	<b>-118 215</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		7 267	-118 215
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 267</b>	<b>-118 215</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Gassbeholdning		81 360	74 290
Sum varer		81 360	74 290
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		39 051	3 383
Forskuddsbetalte kostnader		299 395	306 189
Sum fordringer		338 446	309 572
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	4	538 175	472 581
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		538 175	472 581
Sum omløpsmidler		957 980	856 443
SUM EIENDELER		957 980	856 443
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	734 307	727 040
Sum opptjent egenkapital		734 307	727 040
Sum egenkapital	5	734 307	727 040



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		163 516	108 872
Skyldige offentlige avgifter		14 495	14 715
Annen kortsiktig gjeld		15 662	5 816
Avsetning vedlikeholdsmidler	6	30 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>223 673</b>	<b>129 403</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>223 673</b>	<b>129 403</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>957 980</b>	<b>856 443</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 228549

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 988 355 321  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: VINJETUNET BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o Øko-Drift AS  
Dikeveien 32  
1661 ROLVSØY

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Åge Østereng  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.05.2022



Organisasjonsnr: 988 355 321  
VINJETUNET BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innbetaling fellesutgifter		1 545 859	1 307 696
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 545 859</b>	<b>1 307 696</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	41 060	39 935
Annen driftskostnad	3, 6	1 497 932	1 387 307
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 538 992</b>	<b>1 427 242</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 867</b>	<b>-119 546</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		400	1 331
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>400</b>	<b>1 331</b>
<b>Netto finans</b>		<b>400</b>	<b>1 331</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 267</b>	<b>-118 215</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 267</b>	<b>-118 215</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 267</b>	<b>-118 215</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		7 267	-118 215
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 267</b>	<b>-118 215</b>



Organisasjonsnr: 988 355 321  
VINJETUNET BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Gassbeholdning 81 360 74 290

Sum varer 81 360 74 290

Fordringer

Kundefordringer 39 051 3 383

Forskuddsbetalte kostnader 299 395 306 189

Sum fordringer 338 446 309 572

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd 4 538 175 472 581

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 538 175 472 581

Sum omløpsmidler 957 980 856 443

SUM EIENDELER 957 980 856 443

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 734 307 727 040

Sum opptjent egenkapital 734 307 727 040

Sum egenkapital 5 734 307 727 040

Sum langsiktig gjeld 0 0

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 163 516 108 872

Skyldige offentlige

avgifter 14 495 14 715

Annen kortsiktig gjeld 15 662 5 816

Avsetning

vedlikeholdsmidler 6 30 000

Sum kortsiktig gjeld 223 673 129 403



Sum gjeld	223 673	129 403
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	957 980	856 443



Organisasjonsnr: 988 355 321  
VINJETUNET BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av gass skjer på leveringstidspunktet. Fellesutgifter inntektsføres etter hvert som de forfaller til betaling dvs forskuddsvis hver måned. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
1

### Spesifisering av resultatregnskapet

#### Lønnskostnader

	Årets	Fjorårets
Folketrygdavgift	4935.00	4935.00
Andre ytelser	36125.00	35000.00
Sum lønnskostnader	41060.00	39935.00

## Note



## Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

## Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak  
Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2021

### VINJETUNET BOLIGSAMEIE 988 355 321

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av gass skjer på leveringstidspunktet. Fellesutgifter inntektsføres etter hvert som de forfaller til betaling dvs forskuddsvis hver måned.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

#### Note 1 - Lønnskostnader etc

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	4 935	4 935
Andre relaterte ytelser	35 000	35 000
Andre lønnskostnader	1 125	
<b>Sum</b>	<b>41 060</b>	<b>39 935</b>

Foretaket har ikke ansatte.

#### Note 2 - Ytelser til ledende personer

Ledende person	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Styrehonorar			35 000
Total ytelse til andre ledende personer	0	0	35 000

#### Note 3 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	10 375	11 375
Andre tjenester	6 500	6 375
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>16 875</b>	<b>17 750</b>



VINJETUNET BOLIGSAMEIE

Noter 2021

## Note 4 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekkmidler med kr 9 560.

Skyldig skattetrekk er 9 560.

## Note 5 - Egenkapital

	<b>Annen EK</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.2021	727 040	727 040
Årets resultat	7 267	7 267
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>734 307</b>	<b>734 307</b>

## Note 6 - Avsetning fremtidig vedlikehold

Det er ihht vedlikeholdsplan foretatt en avsetning i årsregnskapet med kr 30.000 av budsjetterte vedlikeholdsmidler.

VINJETUNET BOLIGSAMEIE 988 355 321

Noter 2021



**Årsregnskap for 2021**

**VINJETUNET BOLIGSAMEIE  
1661 ROLVSØY**

Innhold:

Resultregnskap  
Balanse  
Noter  
Årsberetning  
Revisjonsberetning

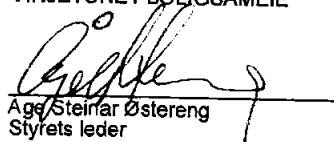
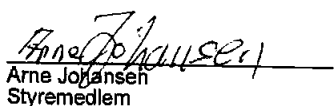
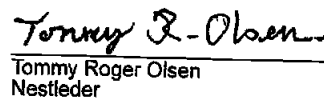


**Resultatregnskap for 2021**  
**VINJETUNET BOLIGSAMEIE 988 355 321**

	Note	2021	2020
Innbetaling fellesutgifter		1 545 859	1 307 696
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 545 859</b>	<b>1 307 696</b>
Lønnskostnad	1, 2	(41 060)	(39 935)
Annen driftskostnad	3, 6	(1 497 932)	(1 387 307)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(1 538 992)</b>	<b>(1 427 242)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 867</b>	<b>(119 546)</b>
Renteinntekter		400	1 331
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>400</b>	<b>1 331</b>
<b>Netto finans</b>		<b>400</b>	<b>1 331</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>7 267</b>	<b>(118 215)</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 267</b>	<b>(118 215)</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		7 267	(118 215)
<b>Sum</b>		<b>7 267</b>	<b>(118 215)</b>

**Balanse pr. 31. desember 2021**  
**VINJETUNET BOLIGSAMEIE 988 355 321**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Gassbeholdning		81 360	74 290
<b>Sum varer</b>		<b>81 360</b>	<b>74 290</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		39 051	3 383
Forskuddsbetalte kostnader		299 395	306 189
<b>Sum fordringer</b>		<b>338 446</b>	<b>309 572</b>
Bankinnskudd	4	538 175	472 581
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>538 175</b>	<b>472 581</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>957 980</b>	<b>856 443</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>957 980</b>	<b>856 443</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	734 307	727 040
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>734 307</b>	<b>727 040</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>734 307</b>	<b>727 040</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		163 516	108 872
Skyldige offentlige avgifter		14 495	14 715
Annen kortsiktig gjeld		15 662	5 816
Avsetning vedlikeholdsmidler	6	30 000	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>223 673</b>	<b>129 403</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>223 673</b>	<b>129 403</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>957 980</b>	<b>856 443</b>

ROLVSØY, 25.01.2022  
VINJETUNET BOLIGSAMEIE  
Agge Steinar Østereng  
Styrets leder  
Arne Johansen  
Styremedlem  
Tommy Roger Olsen  
Nestleder  
Mette Kind Stene  
Styremedlem



## Noter 2021

### VINJETUNET BOLIGSAMEIE 988 355 321

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av gass skjer på leveringstidspunktet. Fellesutgifter inntektsføres etter hvert som de forfaller til betaling dvs forskuddsvis hver måned.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

#### Note 1 - Lønnskostnader etc

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	4 935	4 935
Andre relaterte ytelser	35 000	35 000
Andre lønnskostnader	1 125	
<b>Sum</b>	<b>41 060</b>	<b>39 935</b>

Foretaket har ikke ansatte.

#### Note 2 - Ytelser til ledende personer

Ledende person	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Styrehonorar			35 000
Total ytelse til andre ledende personer	0	0	35 000

#### Note 3 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	10 375	11 375
Andre tjenester	6 500	6 375
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>16 875</b>	<b>17 750</b>



VINJETUNET BOLIGSAMEIE

Noter 2021

## Note 4 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetreksmidler med kr 9 560. Skyldig skattetrekk er 9 560.

## Note 5 - Egenkapital

	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	727 040	727 040
Årets resultat	7 267	7 267
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>734 307</b>	<b>734 307</b>

## Note 6 - Avsetning fremtidig vedlikehold

Det er ihht vedlikeholdsplan foretatt en avsetning i årsregnskapet med kr 30.000 av budsjetterte vedlikeholdsmidler.



## ÅRSBERETNING BOLIGSAMEIET VINJETUNET 2021

Sameiets styre har siden årsmøtet 09.03.2021 bestått av:

Åge Østereng (3A)	- styreleder (valg)
Tommy Olsen (5K)	- nestleder (ikke på valg)
Mette Stene (5J)	- styremedlem (valg)
Arne Johansen (5S)	- styremedlem (ikke på valg)

Med følgende varamedlemmer:

Johan Horsrud (5V)	(på valg)
Sverre Hensmo (5C)	(ikke på valg)
Øivind Martinsen (3E)	(ikke på valg)

Valgkomiteen består av: Tommy Olsen, Einar Rasmussen og Alma Pizovic.

Sameiet består av i alt 34 leiligheter fordelt på 3 bygg.

Det er siden forrige årsmøte avholdt 6 styremøter.

Det er blitt utbetalt kr 35 000 som godtgjørelse til styret i 2021.

Kr 18.000 til styreleder, kr 13.000 til nestleder og kr 2 000 til øvrige faste styremedlemmer.

Revisor er: Revisorgruppen Østfold DA v/revisor Kristen Grivi.

Regnskapsfører er: Øko Drift AS.

Utgiftene til revisjon er kr 16.875 og for regnskapsfører kr 50.513.

Sameiets huseierforsikring ble i i tiden 1.1.-30.05.21 ivaretatt av KLP skadeforsikring.

Forsikringsavtale nr. 691135. Fra 1.7.-31.12.21 har etter anbud Knif Trygghet. Avtalenr.:681551.1

Forsikringsavtalen løper i 1-ett- år til 30.6.22. Premie for denne perioden er belastet i regnskapet

med kr 106.419. Premien for året 2020 var kr 91.774. I 2021 har vi fått en prisøkning på ca 16 %.

Forsikringsdekningen innbefatter i tillegg til ordinær forsikring av bygningene nå også

yrkesskadeforsikring, ulykkesforsikring ved dugnader og styreforsikring.

KORTE KOMMENTARER TIL DE VIKTIGSTE OMRÅDENE:

### 1. HMS (Helse, miljø, sikkerhet)

Sameiet driver ingen virksomhet som kan påvirke eller forurense det ytre miljøet.

Rutiner for det indre HMS-arbeidet i sameiet ble innført i 2011. Det har ikke vært behov for endringer eller oppdatering av rutinene i 2021. Ingen større avvik eller hendelser er registrert utenom at huskene en låst grunnet dårlige bærekonstruksjoner.

Det er ingen ansatte i sameiet og det er ingen kommentarer å gi angående arbeidsmiljø og sikkerhet.

Høsten 2017 inngikk sameiet en avtale med Norsk Brannvern AS om en årlig kontroll av

slukkeutstyr og brannsikring. Kostnad kr 16.103/2021. Første brannsyn ble gjennomført i mai 2018.



Årets brannsyn ble gjennomført 19. februar. Ingen alvorlige feil/mangler ble funnet. Det anbefales igjen at varsling av røyk og brann i fellesrom/garasjer etableres.

Vi har også noen dører i byggene som har fått montert automatiske døråpnere noe som betyr at dørene har fått ny typegodkjenning av leverandør Lande Mek AS med korrekt brannsikring. Samtlige relevante dører er nå forhåndsgodkjente for automatiske døråpnere. Kostnad kr. 31.250. En nyinstallasjon er foretatt i svalgang 1.et bygg A. To andre har blitt reparert bekostet av NAV.

## 2. Eierskifter

En leilighet har skiftet eiere siden forrige årsmøte.

Leilighet 5H er solgt fra Turid Skaara Egeberg til Marit Bentsen Karstensen.

## 3. Kommunale avgifter

Fredrikstad Kommune er leverandør av Vann, Avløp og renovasjon. Vann betales etter vannmåler i bygg A og bygg B/C. Vannforbruk danner også grunnlag for beregning av avløpsavgift. For renovasjon har vi 4 stk beholdere à 660 liter, 4 tilsvarende beholdere for papir, plastsekker for plast. samt 2 beholdere for glass og metallavfall satt på plass hver på 360 liter. Kostnadene for 2021/2020 var kr 198.671/178.150, som er en økning på 11,52 % i forhold til 2020. Forbruk av vann var på 2635 m<sup>3</sup> mot 2560 m<sup>3</sup> i 2020, en økning på 2,9 %.

## 4. Vaktmestertjenester

Renhold og vaktmestertjenesten ble i 2021 utført av RenBolig Service og Omsorg AS.. For vask, pærer og vaktmestertjenester, er regnskapet for 2021 belastet med kr 170.983 mot kr 131 909, en økning på 29,6 % sammenlignet med 2020. Mye av økningen skyldes omlegging av kontoføringen i regnskapet.

## 5. Vedlikehold eiendom

### Bygg

Etter vedtak på Årsmøtet for 2020 ble det avsatt kr 330 000 til vedlikehold, jf vedtatt vedlikeholdsplan. I årets regnskap er det tillagt ny post 6695 «Avsatt vedlikehold bygg og eiendom» for avsetning til fremtidig vedlikehold.

«De resterende STO-veggene er rengjort og malt av malermester Jan Erik Strand AS. Spyling av utvendige plater på balkonger/verandaer er utsatt til våren 2022. Total vask/malekostnad i 2021 var kr 155.000.

I årets regnskap er det tillagt ny post 6695 «Avsatt vedlikehold bygg og eiendom» med en avsetning på kr 2.500 pr mnd som er inkludert i vedlikeholdet. En gjennomgang av fremtidige vedlikeholdskostnader bør nok mer gjenspeile avsetningen her.

Vi ble anbefalt, jf FDV, å vaske alle STO-vegger jevnlig, ca hvert 5. år, og evt male dem ca hvert 10. år. Dette krever ekstra midler.

### EL-tilsyn

Sameiet har hatt tilsyn med det elektriske fellesanlegget hvor noen forbedringer måtte utføres ved strøminntak.



## *Uteanlegg*

NAV har pålagt bruker/eierne av bygg at de selv må finansiere nødstrømanlegg i forbindelse med at automatisk åpner av dører finansieres av dem. Styret har vedtatt at sameiet finansierer nødstrømanleggene som fra nå av monteres.

Nøkkellåser til de automatiske døråpnerne begynner å slites og 2 stk er byttet ved garasjen i bygg B. Kostnad kr 7.229.

## *Kloakk*

Sameiet har igjen hatt utfordringer med kloakk/nedløp ved at de har tetnet. Pettersen & Pinderød AS oppdaget atter en gang at matfett var hovedårsaken. Vi oppfordrer derfor nok en gang til at matfett henvises til restavfallet i størst mulig grad og at varmt vann jevnlig spyles ned i utslagene evt sammen med egnede andre midler.

Styret vil vurdere om alle våre felles kloakkrør bør inspiseres for å minimere faren for nye blokkeringer.

## *Uteanlegg*

Det er foretatt dugnader for opprensning og frisering av eksisterende beplantninger 10-15 personer stilte opp både fysisk og med kaffe og noe å bite i noe som frister til gjentakelse.

## *EL-bil ladere*

Vinjetunet boligsameie har vedtektsfestet, pkt 7.3, rett til at bileiere på sin parkeringsplass i garasjeanleggene kan montere inntil 16 Amp enfase strømtilkobling for ladning av el-bil/hybridbil. Et tillegg til dette punktet ble vedtatt på Årsmøte, jf avsnittene under i dette punkt. 5 ladestasjoner er tilknyttet denne ordningen pr 31.12.21.

Fra 1.1.2021 har Stortinget vedtatt en endring Eierseksjonsloven, med tillegg av ny paragraf § 25 a, som skjerper retten for sameiere til at styrer må tilrettelegge for at alle skal få lik mulighet for å kunne lade elbil i sameiet. Dagens ladekapasitet anses for å være for dårlig og ny etableres.

Myndighetene har dessuten antydnet at de fra 2025 kun vil tillate el-biler i nybilsalg. Uansett vil elbiler bli mer vanlig og strømpunkter vil kreves av sameier, borettslag og andre. Leverandører av slike anlegg har oppfanget dette og er nå på markedet med produkter for å tilpasse seg.

Skjerpingen medfører at sameiet må sikre adekvat strømtilførsel for samtlige. Etter tilbudsinnstilling, ble Ladeklar, nå med nytt navn Elaway, (del av Hafslund) valgt. Hver garasjeplass vil nå kunne oppnå max 22 kW som er ca 7-10 ganger høyere effekt enn tidligere ordning. Tidligere ordning vil fortsatt kunne opprettholdes/opprettes. Ny ordning er uten kostnader for sameiet, men er en leieordning til hver enkelt fysisk bruker som får faktura direkte fra Ladeklar. Ordningen var i funksjon fra 29.1.21. Pr 31.12.21 er 1 bil tilknyttet ordningen.

## **6. Videoovervåkingsanlegg**

Vårt eksisterende videoovervåkingsystem ble skiftet ut i mars da vår optaker og et kamera var defekte. Kostnad kr 32.125.



## 7. Gassanlegg

Gasstankene med tilhørende utvendig røropplegg for fordeling av gass til hver leilighet eies og vedlikeholdes av Norsk Gassnett AS. Sameiet betaler en nettleie til Norsk Gassnett. I 2021 var denne på kr 2433 pr. leilighet som tilsvarer kr 82.713 for perioden 07/2021 til 06/2022. Leien reguleres i henhold til konsumprisindeks hvert år. Leveringsavtalen ble tegnet i 2004 og gjelder i 20 år. Totalt nettleie/service/vedlikehold/gass peiser utgjør kr 118.537.

Kjøp av gass utgjorde pr 31.12.2021 kr 134.418, mens salg utgjorde kr 119.434. Beholdningen på tankene var på ca 60 %.

Kontroll og forebyggende service på anlegget ble utført i september 2021 neste kontroll i 2023.

## 8. Gass peiser

Når det gjelder kontroll og service av gass peisene har vi en avtale med Fredrikstad Gass og VVS. Denne avtalen omfatter en årlig lovpålagt inspeksjon i henhold til retningslinjer fra DSB. I tillegg har vi avtale om en ekstra service som bl.a. omfatter støvsuging av brenner med mer. Kostnaden for 2021 var kr 1070.- pr. leilighet, - totalt kr 36.395.

## 9. Heiser

Når det gjelder heisen har vi en service- og vedlikeholdsavtale med KONE AS. Denne omfatter også alarmabonnement med toveis kommunikasjon. Periodisk kontroll ble utført av Norsk Heiskontroll 5.2.2021, neste kontroll i feb. 2023. Kontrollen avdekket to mindre avvik som Kona AS har ordnet. Telenor avvirket fasttelefonordningen for alarmen i heisen i bygg B/C slik at Kone AS måtte installere mobilnett til denne tjenesten som er belastet her. Kostnadene for serviceavtale, reparasjon og kontroll var i 2021 kr 65.652. En vesentlig komponent i heisen i bygg B/C, måtte byttes. Vi ser at heisene er kostnadskrevende for fremtiden.

## 10. Garasjeporter

Vi har en serviceavtale med Windsor. Ny enhet for flere håndholdte enheter ble installert i bygg A. Total kostnad for 2021 var kr 14.349.

## 11. Kabel TV / Bredbånd / Datalagring

Styret har inngått ny avtale med Telia hvor de gamle GET boksene kan bli byttet ut mot Telia box ved behov. Dette er en digital boks hvor all lagring vil skje til «Skyen» i stedet for til boksen. Ny netthastighet vil være 30 Mbps. Ny avtale for 5 år er signert fra 1.11.2021. Kostnaden for dette i 2021 var kr 157.926, det er kr 4.645 pr. leilighet/år.

Sameiets styre har måttet investere i programvare «365 Office» og PC hvor lagring i skytjeneste er innbefattet noe som sikrer at data ikke blir borte. Total investering kr 11.298.

## 12. Strøm felles arealer

Leverandør av strøm har i perioden 1.1.-31.10.21 vært Fortum1. Fra ca. 1.11.21 har ny strømleverandør vårt Fjordkraft AS etter en gjennomgang av priser på internett. Forbruk i 2021 var på 35523 mot 33882 kWh i 2020,- en økning på 4,84 %. Kostnadene for 2021 var kr 53.056 mot kr 23.967 i 2020. Spotpris tariff er etablert og strømprisen er vesentlig forhøyet i siste halvår.

## 13. Regnskap

I løpet av 2021 utnyttet flere av de digitaliserte funksjonene i regnskapssystemet hos regnskapsfører. Alle innkomne fakturaer signeres nå elektronisk av leder før de legges til betaling



og betales derfra ved forfall. Fra desember 2019 kan leverandører sende fakturaer til sameiet via EHF (Elektronisk HandelsFormat).

De fleste sameierne betaler fellesutgifter, gassregninger, etc. via Avtalegiro.

Året 2021 gav et overskudd på kr 7.267 som er ført mot egenkapitalen.

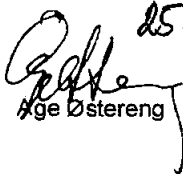
Styret kjenner ikke til noen forhold av betydning for å bedømme sameiets stilling og resultat som ikke kommer frem av resultatregnskapet og balansen med noter. Det har heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning for bedømmelsen av regnskapet. Styret mener forutsetningen om fortsatt drift er realistisk.

Styret mener at det fremlagte regnskap gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler, gjeld og resultat.

### Likestilling

Styret har bestått av 3 menn og 1 kvinne. Det er i tillegg 3 varamedlemmer (3 menn) som også har møterett på styremøtene. Styret har ut fra en vurdering ytret ønske om flere kvinner som kandidater til styreverv, men har ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

Fredrikstad 31.12.2021

  
Arne Østereng

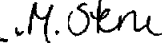
25.01.2022

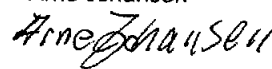
Tommy Olsen

Mette Stene

Arne Johansen

 Tommy S. Olsen

 M. Stene

 Arne Johansen



Til årsmøte i  
Vinjetunet Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Vinjetunet Boligsameie sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 7 267. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Revisorgruppen Østfold DA  
Hundskeimveien 98  
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 979 180 934 MVA

www.rg.no

Partnere:  
Kristen Grivi  
Kay Åge Minge

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper



Statsautoriserte  
revisorer



## *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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 avvirket.

## *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sarpsborg, 23. februar 2022

Revisorgruppen Østfold DA

Kristen Grivi

Statsautorisert revisor