



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 708 134  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: VITTENBERGBEKKEN SAMEIE  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

### 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: Kjell Kristiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

### 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, 11.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	915 735	909 904
<b>Sum inntekter</b>		<b>915 735</b>	<b>909 904</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	23 961	23 961
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	1 022 776	784 626
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 046 737</b>	<b>808 587</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-131 002</b>	<b>101 317</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 298	5 063
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 298</b>	<b>5 063</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 298</b>	<b>5 063</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-124 704</b>	<b>106 380</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-124 704</b>	<b>106 380</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-124 703</b>	<b>106 380</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	-124 703	106 380
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-124 703</b>	<b>106 380</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>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	7
Andre fordringer		-1 424	28 727
Sum fordringer		-1 424	28 734
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	167 071	298 627
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		167 071	298 627
Sum omløpsmidler		165 647	327 360
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>165 647</b>	<b>327 360</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	138 656	263 359
Sum opptjent egenkapital		138 656	263 359
Sum egenkapital		138 656	263 359
Sum langsiktig gjeld		0	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 121	51 853
Skyldige offentlige avgifter		0	12 148
Annen kortsiktig gjeld		5 869	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 991</b>	<b>64 001</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 991</b>	<b>64 001</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>165 647</b>	<b>327 360</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 688156

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 922 708 134  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: VITTENBERGBEKKEN SAMEIE  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

**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: Kjell Kristiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

**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, 23.07.2022



Organisasjonsnr: 922 708 134  
VITTENBERGBEKKEN SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	915 735	909 904
<b>Sum inntekter</b>		<b>915 735</b>	<b>909 904</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	23 961	23 961
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 022 776	784 626
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 046 737</b>	<b>808 587</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-131 002</b>	<b>101 317</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 298	5 063
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 298</b>	<b>5 063</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 298</b>	<b>5 063</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-124 704</b>	<b>106 380</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-124 704</b>	<b>106 380</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-124 703</b>	<b>106 380</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	-124 703	106 380
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-124 703</b>	<b>106 380</b>



Organisasjonsnr: 922 708 134  
VITTENBERGBEKKEN SAMEIE

## 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>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	7
Andre fordringer		-1 424	28 727
Sum fordringer		-1 424	28 734
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	167 071	298 627
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		167 071	298 627
Sum omløpsmidler		165 647	327 360
SUM EIENDELER		165 647	327 360
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	138 656	263 359
Sum opptjent egenkapital		138 656	263 359
Sum egenkapital		138 656	263 359
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 121	51 853
Skyldige offentlige avgifter		0	12 148
Annen kortsiktig gjeld		5 869	0
Sum kortsiktig gjeld		26 991	64 001
Sum gjeld		26 991	64 001



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

165 647

327 360



Organisasjonsnr: 922 708 134  
VITTENBERGBEKKEN SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Til årsmøtet i Vittenbergbekken Sameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Vittenbergbekken Sameies årsregnskap som viser et underskudd på kr 124 703. 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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 sameiet 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 (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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 ellers 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen 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.

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

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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



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 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>.

Lillestrøm, 1. mai 2022  
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: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**

*Norwegian Buypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

01.05.2022 12.01.16

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



## Vittenbergbekken sameie STYRETS ÅRSBERETNING 2021

### 1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Kjell Kristiansen	(valgt for 2 år i 2021)
Styremedlem 1	: Per Ove Grime	(valgt for 2 år i 2021)
Styremedlem 2	: Dag Pevik	(valgt for 2 år i 2020)

Varamedlemmer til styret:

Varamedlem 1	: Brit Sæther	(valgt for 1 år i 2021)
Varamedlem 2	: Unn Mai Mathisen	(valgt for 1 år i 2021)

Valgkomite 1	: Terje Sørensen	(valgt for 1 år i 2021)
Valgkomite 2	: Janne Berget	(valgt for 1 år i 2021)

### 2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

### 3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Vittenbergbekken sameie har organisasjonsnummer 922 708 134.

**Postadresse:**

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

**Fakturaadresse:**

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen til sameiet er sameiets organisasjonsnummer.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til [sameiets.org.nummer@bori.no](mailto:sameiets.org.nummer@bori.no)

Eventuell papirfakturaer stiles slik:

Vittenbergbekken sameie, org.nr. 922 708 134



Postboks 2719  
7439 Trondheim

**Bygningsadresser:**

Sameiet består av 21 boligseksjoner, fordelt på 1 bygning med adressene Vittenbergveien 125 (tidligere 51) og Vittenbergveien 127 (tidligere 53).

Eiendommen har gnr 81, bnr 183 i Lørenskog 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.

Det gjennomføres jevnlig inspeksjon i bygningen og på eiendommen.

**4. STYRETS ARBEID**

Siden forrige årsmøte har styret avholdt møter og behandlet rutinesaker.

**Budsjettering**

Styret har gjennomgått budsjettforslag fra forretningsfører og godkjent dette.

**Oppfølging av parkeringsvedtekter**

Sameiet eier 4 gjesteparkeringsplasser i garasjekjeller og leier 6 gjesteparkeringsplasser utenfor blokka. Disse parkeringsplassene er forbeholdt gjester (besøkende) til beboere i sameiet.

De er ikke tillatt å parkere en eventuell bil nr. 2. på disse plassene.

Parkerte biler på gjesteparkeringsplassene skal ha synlig og gyldig tillatelse plassert i frontruten.

**Leie av gjesteparkeringsplasser**



På årsmøte i 2021 ble styret gitt mandat til å forhandle fram en avtale med Bårlibakken 1 borettslag om leie av 3 gjesteparkeringsplasser fra det tidspunkt når leieavtalen om 6 gjesteparkeringsplasser utgår, dvs. 31.mai 2022.

På bakgrunn av dette har styret forhandlet og utarbeidet forslag til avtale med Bårlibakken 1 borettslag. Avtalen ble signert av begge parter 10.mars 2022.

Avtalen gir oss rett til å disponere 3 stk gjesteparkeringsplasser i 3 år f.o.m. 1.juni 2022. De tre parkeringsplassene består av den nærmeste parkeringsplassen til vår nedkjøringsrampe, og de to nærmeste på gavlveggen til naboblokken.

For oss alle blir det viktig å passe på at det er disse tre utendørs gjesteparkeringsplasser våre gjester benytter. Hvis våre gjester parkerer feil, risikerer de parkeringsgebyr fra parkeringsselskapet som Bårlibakken 1 borettslag har inngått avtale med.

Leiepris for de 3 parkeringsplassene fremgår av avsnitt «Snørydding».

### **Toma Eiendomsdrift AS**

Sameiet har en avtale om driftstjenester med Toma Eiendomsdrift, datterselskap av Bori. Kontrakten består av:

- Vaktmestertjenester.
- Renholdstjenester.
- Matteleie.

Det leveres rapport etter hvert besøk.

Eventuelle synspunkter på utført arbeid skal fremføres for styreleder i Vittenbergbekken sameie, ikke direkte til vaktmester eller renholder.

### **Snørydding.**

Sameiet har en avtale med Bårlibakken 1 borettslag om at deres kontrakt med Vaktmesterkompaniet også skal omfatte våre gjesteparkeringsplasser og veien foran bygget til våre to innganger.

Fordeling av kostnaden for snørydding er basert på en tinglyst fordelingsnøkkel.

Bårlibakken 1 borettslag skal betale 41/62, og Vittenbergbekken sameie skal betale 21/62.



Eventuelle synspunkter på utført arbeid skal fremføres for styreleder i Vittenbergbekken sameie, ikke direkte til maskinoperatørene.

Som økonomisk kompensasjon til Bårlibakken 1 borettslag for leie av de 3 gjesteparkeingsplassene, er det avtalt at vårt sameie skal betale 50 % av snøryddingskostnaden.

Etter at leieperioden er ferdig, skal vi igjen betale 21/62 deler.

### **Gressklipping**

Sameiet har en avtale med Bårlibakken 1 borettslag om gressklipping.

Kostnaden for gressklipping er basert på følgende fordelingsnøkkel:

Vittenbergbekken betaler:  
50% av medgått timer.

Bårlibakken 1 borettslag betaler:  
50% av medgått timer. I tillegg holder de maskiner, utstyr og drivstoff.

Eventuelle synspunkter på utført arbeid skal fremføres for styreleder i Vittenbergbekken sameie, ikke direkte til operatør.

### **Lås og sikring AS**

Sameiet har en serviceavtale som gjelder kontroll og enkel justering av automatiske slagdører og mekaniske dører i fellesområder. Etter en del justeringer og reparasjoner det første året, har de funksjonert tilfredstillende.

Ved salg/utleie av leiligheter skal det gjøres regnskap for nøkler. Tap av nøkler skal meddeles styret.

Det er viktig at dette overholdes for at skallsikringen i blokka forblir intakt.

Styreleder har rekvisisjonsrett til bestilling av nøkler.

### **Nedre Romerike Brann og redningstjeneste (NRBR).**



Sameiet har en avtale med NRBR som gjelder automatisk utrykking etter melding fra vår brannsentral.

Dette er en avtale vi er pålagt av myndighetene å ha.

## **AddSecure AS**

Sameiet har en avtale med AddSecure om dataoverføring av alarm fra vår brannsentral til NRBR.

Dette er en avtale vi er pålagt av myndighetene å ha.

## **Elotec AS**

Sameiet har en avtale med Elotec om vedlikehold av brannsentral, branddetektorer, manuelle brannmeldere, summere og brannklokker.

Dette er en avtale vi er pålagt av myndighetene å ha.

Avtalene med NRBR, AddSecure og Elotec må ses i sammenheng og utgjør bygningens totale automatiske brannmeldingssystem.

I perioden har brannsentralene funksjonert tilfredstillende.

## **Lørenskog Rørleggerbedrift AS**

Avtalen gjelder Service og vedlikehold på:

- Varmeanlegg
- Varmepumpe
- Snøsmelteanlegg
- Sprinkleranlegg

Systemene som er levert av Lørenskog Rørleggerbedrift har fungert tilfredstillende i perioden.

## **TKS Heis AS**



Sameiet har avtale med TKS Heis om:

- Ettersyn og kontroll av heisanlegg H1452 og H1453.
- Alarmtjeneste standard.

Det er pt. 2 feil som er lovet utbedret:

- Taklys i heis oppgang 127. Her er det lagt opp en midlertidig armatur i påvente av riktig lysarmatur fra fabrikken i Spania.
- Etasjedisplay i etasje 1 i oppgang 125. Displayet viser feil etasje når heisen er i kjeller.

Dette er en avtale vi er pålagt av myndighetene å ha.

## **Velux Commercial Bramo AS**

Sameiet har avtale med Velux om årskontroll og service på røyklukene. Sameiet er pålagt av myndighetene å ha serviceavtale på disse. Leverandør skal årlig kontrollere:

- Røykluker og isolert karm.
- Åpningsaggregat.
- Sentral.
- Branntast og nøkkelbrytere.

Dette er en avtale vi er pålagt av myndighetene å ha.

Systemet har virket tilfredstillende i perioden.

## **Industriporter AS**

Sameiet har en avtale med Industriporter om service og ettersyn på garasjeporten.

Porten har funksjonert tilfredstillende i perioden. Service og smøring er blitt gjennomført. Det er blitt skiftet ut føringshjul iht. vedlikeholdsplan.

Føringshjul regnes som slitemateriell og sameiet har måttet dekke kostnaden for dette.

## **MessaConsult AS**

Sameiet har en avtale med MessaConsult om kontroll av taket og taksluk:



- Visuell kontroll av takflaten, gjennomføringer og taksluk.
- Rengjøring av tak, sluk, renner for løv, skitt og løse gjenstander.
- Reparasjoner inntil 5 m<sup>2</sup>.

Det er to sluk på taket. Slukåpningene er små og kan lett bli tettet av løv eller annen forurensning. Grunnen til at slukene er små, er at taket er konstruert som et fordrøyningsbasseng. Regnvannet skal samles som i et basseng på taket, og slippes ut det offentlige avløpsnettets gradvis. Dette er med på å hindre flom nedover i vassdraget.

Det er ikke oppdaget noen synlige feil med taket.

### **Arkel AS**

Det har vært en del feil med elektriske installasjoner i fellesområdene. Alle lysarmaturer består av LED teknologi, og forventet levetid er mer enn 5 år. Dette gjelder:

- Lys i nedkjøringsrampe til garasje.
- Utelys foran inngangene.
- Taklys i garasje.
- Belysning i oppgangene.
- Nødlis.

Sameiet har ingen serviceavtale med Arkel, men Arkel har reparert alle feil som reklamasjonsarbeid.

Det ser imidlertid ut som om det elektriske anlegget har stabilisert seg nå. Det har vært få avvik i den siste perioden.

### **Installasjon av Salto ladere**

Sameiet har en avtale med Arkel AS om levering og installasjon av ladere for el-biler. Det er avtalt samme pris uansett om gjeldende parkeringsplass er forberedt for lader eller ikke.

Pris på installasjon av nye ladere er ca. Kr. 23.000,- og må betales av den aktuelle seksjonseier.

### **Beregning og fakturering av ladekostnad.**



Det er installert en måler for hver lader. Denne er plassert i teknisk rom. Styret avleser målerne (forbruket) ved utgangen av hvert kvartal.

Pris er basert på SSBs indeks. Denne offentliggjøres 15 dager etter utgangen av hvert kvartal.

Forbruk og gjennomsnittlig pris for hvert kvartal sammenstilles til et fakturagrunnlag som sendes til Bori for fakturering to ganger i året.

## **Bryn Byggklima AS**

Styret har reklamert på at lukene av metall for friskluft til leilighetene har frosset igjen i kalde perioder. Alle disse lukene er skiftet ut med andre typer i plast.

Utkasttårnet for leilighetene 107, 207 og 307 har en uheldig plassering. Dette har medført at matlukt fra utkasttårnet er blitt sugd inn i friskluftinntaket på fasaden og derfra blitt distribuert til alle rom inne i leilighetene.

Leverandøren har snudd retningen på utkasttårnet.

Det er imidlertid ennå ikke avklart at dette er tilstrekkelig til at problemet er løst helt.

## **Betonmast AS**

Gulvet i garasjekjeller har avgitt løs stein. Betonmast har utbedret de felter i garasjen som hadde minst bindemiddel. Vi må imidlertid regne med endel løse steiner i fremtiden også. Gulvet er ikke støpt (betong).

Gulvet består av drensasfalt over komprimert pukk. Asfaltens egenskap er i utgangspunktet å drenere bort vann fra gulvet. Da må den være porøs, og vil av den grunn avgi noe løs stein.

## **Styrets kommentar til årresultatet**

Serviceavtalene som er inngått med leverandørene gir oss en trygghet for at installasjonene får nødvendig ettersyn og vedlikehold. De gir oss også et bedre forhold til leverandørene, noe som er bra å ha når problemer oppstår.



Når det gjelder kostnader for nye deler og arbeid, er det 5 års reklamasjonstid som gjelder. Fram til i dag har leverandørene tatt kostnadene for dette på sin egen kappe. Når reklamasjonstiden er over, er det sameiet selv som må dekke disse kostnadene, de vil altså ikke være dekket av serviceavtalene.

For å ha en buffer for dekning av fremtidige kostnader for reparasjoner, har styret bygget opp en arbeidskapital.

Dessverre viste det seg gjennom året 2021 at prisene på elektrisk kraft fikk en galopperende utvikling. Selv om sameiet har en forvaltningsavtale med Fjordkraft som er vurdert til å være gunstig, steg kostnaden for elektrisk kraft langt mer enn Styret hadde forutsett.

Et lite sameie som vårt er sårbare for store endringer på kostnadssiden. I 2020 hadde sameiet en samlet kostnad for elektrisk kraft på kr. 170.010,-

I 2021 hadde sameiet en samlet kostnad for elektrisk kraft på kr. 385.864,-

Dette er en økning på kr. 215.854.

I tillegg til økningen på elektrisk kraft har Lørenskog Kommune økt sine kommunale utgifter betydelig. Disse to postene er hovedgrunnen til at resultatet for 2021 endte opp med et stort underskudd.

Fordi sameiet i de to første årene hadde opparbeidet seg en positiv arbeidskapital, har vi unngått å måtte ta opp lån for å dekke underskuddet.

For å kompensere inntektssiden med de økte kostnadene har Styret vedtatt å øke felleskostnaden med kr. 2,- f.o.m. januar 2022, og ytterligere kr. 10,- fra mai 2022.

## **Rettslig tvist**

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

## **5. REGNSKAPET FOR 2021**



Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr -131.002,- og et årsresultat på kr -124.703,-

Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 138.656,-

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr. 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

## 6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2022

Felleskostnader

De vedtatte økningene i felleskostnadene er beregnet til å gi en samlet merinntekt på kr. 169.764.

Lørenskog, 31.12.2021

Navn  
Styremedlem  
Per Ove Grime

Navn  
Styreleder  
Kjell Kristiansen

Navn  
Styremedlem  
Dag Pevik

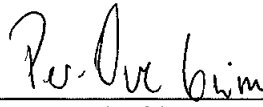
**RESULTAT**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	900 792	900 792	907 000	957 344
Andre inntekter	2	14 943	9 112	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>915 735</b>	<b>909 904</b>	<b>907 000</b>	<b>957 344</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	2 961	2 961	2 961	2 961
Styrehonorar	4	21 000	21 000	21 000	21 000
Revisjonshonorar	4	4 438	4 394	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		55 240	53 944	55 240	56 846
Konsulenttjenester	5	730	0	5 000	5 000
Drift og vedlikehold	6	171 069	183 957	205 000	191 000
Forsikringer		59 436	57 882	61 000	61 000
Kommunale avgifter		223 764	197 997	200 000	235 000
Kostn. til sameier		0	0	10 000	0
Energifyring	7	385 865	170 010	175 000	350 000
Kabel-TV og bredbånd	8	109 624	102 143	107 000	114 000
Andre driftskostnader	9	12 610	14 299	17 300	12 300
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 046 737</b>	<b>808 587</b>	<b>864 501</b>	<b>1 054 107</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-131 002</b>	<b>101 317</b>	<b>42 499</b>	<b>-96 763</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		6 298	5 063	0	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>6 298</b>	<b>5 063</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-124 703</b>	<b>106 380</b>	<b>42 499</b>	<b>-96 763</b>
Overført til/fra egenkapital	11	-124 703	106 380	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>-124 703</b>	<b>106 380</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

5053 Vittenbergbekken sameie

**BALANSE**

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	7
Kortsiktige fordringer		-1 424	1 105
Forskuddsbetalte kostnader		0	27 622
Bank		167 071	289 440
Skattetrekkkonto	10	0	9 187
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>165 647</b>	<b>327 360</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>165 647</b>	<b>327 360</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	11	138 656	263 359
<b>Sum egenkapital</b>		<b>138 656</b>	<b>263 359</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 121	51 853
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		0	12 148
Annen kortsiktig gjeld		5 869	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 991</b>	<b>64 001</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 991</b>	<b>64 001</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>165 647</b>	<b>327 360</b>

Lillestrøm 31.12.21  
Vittenbergbekken sameieSted: Gjellhammer, dato: 3/12-22  
Kjell Kristiansen  
Styreleder  
Per-Ove Grime  
Styremedlem  
Dag Pevik  
Styremedlem**5053 Vittenbergbekken sameie**



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapskikk 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

	2021	2020
Felleskostnader	799 992	799 992
Kabel-TV/bredbånd	100 800	100 800
<b>Sum</b>	<b>900 792</b>	<b>900 792</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Strømgifter	14 943	0
Andre innbetalinger	0	9 112
<b>Sum</b>	<b>14 943</b>	<b>9 112</b>

Andre inntekter gjelder strømforbruk ved lading.



**NOTER**

**Note 3 - Lønns- og personalkostnader**

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	2 961	2 961
<b>Sum</b>	<b>2 961</b>	<b>2 961</b>

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

**Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor**

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	21 000	21 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 438	4 394
<b>Sum</b>	<b>25 438</b>	<b>25 394</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

**Note 5 - Konsulenttjenester**

	2021	2020
Andre forvaltningstjenester	730	0
<b>Sum</b>	<b>730</b>	<b>0</b>

**Note 6 - Drift og vedlikehold**

	2021	2020
Vedlikehold bygg	0	9 051
Vedlikehold VVS	9 375	11 855
Vedlikehold utvendige anlegg	0	2 863
Heiskostnader	28 450	42 388
Vedlikehold garasjer	2 395	7 025
Brannsikring	29 992	23 956
Vaktmestertjenester	33 345	34 009
Renholdstjenester	46 720	44 625
Snøbrøyting/strøing/feiling	16 169	0
Gressklipping	4 623	8 186
<b>Sum</b>	<b>171 069</b>	<b>183 957</b>



**NOTER**

**Note 7 - Energi/fyring**

	2021	2020
Strøm	385 865	170 010
<b>Sum</b>	<b>385 865</b>	<b>170 010</b>

Det har vært en stor økning på strømprisene.

**Note 8 - Kabel-TV og bredbånd**

	2021	2020
Kabel-TV	109 624	102 143
<b>Sum</b>	<b>109 624</b>	<b>102 143</b>

**Note 9 - Andre driftskostnader**

	2021	2020
Lyspærer, sikringer m.m.	368	0
Generalforsamling/årsmøte	9 872	11 932
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 370	2 367
<b>Sum</b>	<b>12 610</b>	<b>14 299</b>

**Note 10 - Bundne midler**

	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
Bankinnskudd for skattetrekk	0	9 187
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>9 187</b>

**Note 11 - Opptjent egenkapital**

	2021	2020
<b>Sum opptjent egenkapital 01.01</b>	<b>263 359</b>	<b>156 979</b>
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-124 703	106 380
<b>Sum opptjent egenkapital 31.12</b>	<b>138 656</b>	<b>263 359</b>
Annen egenkapital 31.12	138 656	263 359
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>138 656</b>	<b>263 359</b>



**NOTER**

**Note 12 - Arbeidskapital**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>263 359</b>	<b>156 979</b>
<b>B. Endring arbeidskapital</b>		
Årets resultat	-124 703	106 380
<b>B. Årets endringer arbeidskapital</b>	<b>-124 703</b>	<b>106 380</b>
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>138 656</b>	<b>263 359</b>
Omløpsmidler	165 647	327 360
- Kortsiktig gjeld	26 991	64 001
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>138 656</b>	<b>263 359</b>



Til årsmøtet i Vittenbergbekken Sameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Vittenbergbekken Sameies årsregnskap som viser et underskudd på kr 124 703. 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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 sameiet 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 (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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 ellers 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen 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 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.

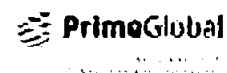
---

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

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)





## *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>.

Lillestrøm, 1. mai 2022

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: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)





## RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	900 792	900 792	907 000	957 344
Andre inntekter	2	14 943	9 112	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>915 735</b>	<b>909 904</b>	<b>907 000</b>	<b>957 344</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	2 961	2 961	2 961	2 961
Styrehonorar	4	21 000	21 000	21 000	21 000
Revisjonshonorar	4	4 438	4 394	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		55 240	53 944	55 240	56 846
Konsulenttjenester	5	730	0	5 000	5 000
Drift og vedlikehold	6	171 069	183 957	205 000	191 000
Forsikringer		59 436	57 882	61 000	61 000
Kommunale avgifter		223 764	197 997	200 000	235 000
Kostn. til sameier		0	0	10 000	0
Energi/fyring	7	385 865	170 010	175 000	350 000
Kabel-TV og bredbånd	8	109 624	102 143	107 000	114 000
Andre driftskostnader	9	12 610	14 299	17 300	12 300
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 046 737</b>	<b>808 587</b>	<b>864 501</b>	<b>1 054 107</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-131 002</b>	<b>101 317</b>	<b>42 499</b>	<b>-96 763</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		6 298	5 063	0	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>6 298</b>	<b>5 063</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-124 703</b>	<b>106 380</b>	<b>42 499</b>	<b>-96 763</b>
Overført til/fra egenkapital	11	-124 703	106 380	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>-124 703</b>	<b>106 380</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

5053 Vittenbergbekken sameie



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	7
Kortsiktige fordringer		-1 424	1 105
Forskuddsbetalte kostnader		0	27 622
Bank		167 071	289 440
Skattetrekkkonto	10	0	9 187
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>165 647</b>	<b>327 360</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>165 647</b>	<b>327 360</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	11	138 656	263 359
<b>Sum egenkapital</b>		<b>138 656</b>	<b>263 359</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 121	51 853
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		0	12 148
Annen kortsiktig gjeld		5 869	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 991</b>	<b>64 001</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 991</b>	<b>64 001</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>165 647</b>	<b>327 360</b>

Styret i Vittenbergbekken sameie

Kjell Kristiansen  
Styreleder

Per Ove Grime  
Styremedlem

Dag Pevik  
Styremedlem

5053 Vittenbergbekken sameie



## 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 etableringsstidspunktet.

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

	2021	2020
Felleskostnader	799 992	799 992
Kabel-TV/bredbånd	100 800	100 800
<b>Sum</b>	<b>900 792</b>	<b>900 792</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Strømgifter	14 943	0
Andre innbetalinger	0	9 112
<b>Sum</b>	<b>14 943</b>	<b>9 112</b>

Andre inntekter gjelder strømforbruk ved lading.



## NOTER

### Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	2 961	2 961
<b>Sum</b>	<b>2 961</b>	<b>2 961</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

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	21 000	21 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 438	4 394
<b>Sum</b>	<b>25 438</b>	<b>25 394</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

### Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Andre forvaltningstjenester	730	0
<b>Sum</b>	<b>730</b>	<b>0</b>

### Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	0	9 051
Vedlikehold VVS	9 375	11 855
Vedlikehold utvendige anlegg	0	2 863
Heiskostnader	28 450	42 388
Vedlikehold garasjer	2 395	7 025
Brannsikring	29 992	23 956
Vaktmestertjenester	33 345	34 009
Renholdstjenester	46 720	44 625
Snøbrøyting/strøing/feiing	16 169	0
Gressklipping	4 623	8 186
<b>Sum</b>	<b>171 069</b>	<b>183 957</b>



**NOTER**

**Note 7 - Energi/fyring**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Strøm	385 865	170 010
<b>Sum</b>	<b>385 865</b>	<b>170 010</b>

Det har vært en stor økning på strømprisene.

**Note 8 - Kabel-TV og bredbånd**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Kabel-TV	109 624	102 143
<b>Sum</b>	<b>109 624</b>	<b>102 143</b>

**Note 9 - Andre driftskostnader**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Lyspærer, sikringer m.m.	368	0
Generalforsamling/årsmøte	9 872	11 932
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 370	2 367
<b>Sum</b>	<b>12 610</b>	<b>14 299</b>

**Note 10 - Bundne midler**

	<b>Balanse 31.12.21</b>	<b>Balanse 31.12.20</b>
Bankinnskudd for skattetrekk	0	9 187
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>9 187</b>

**Note 11 - Opptjent egenkapital**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital 01.01</b>	<b>263 359</b>	<b>156 979</b>
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-124 703	106 380
Sum opptjent egenkapital 31.12	138 656	263 359
Annen egenkapital 31.12	138 656	263 359
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>138 656</b>	<b>263 359</b>

**5053 Vittenbergbekken sameie**



**NOTER**

**Note 12 - Arbeidskapital**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>263 359</b>	<b>156 979</b>
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-124 703	106 380
B. Årets endringer arbeidskapital	-124 703	106 380
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>138 656</b>	<b>263 359</b>
Omløpsmidler	165 647	327 360
- Kortsiktig gjeld	26 991	64 001
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>138 656</b>	<b>263 359</b>