



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Inger-Berit Oland Scheen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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

Brønnøysundregistrene, 29.04.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		828 038	859 980
<b>Sum inntekter</b>		<b>828 038</b>	<b>859 980</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	65 265
Annen driftskostnad		1 085 694	776 797
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 142 744</b>	<b>842 062</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-314 705</b>	<b>17 918</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 353	5 050
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 353</b>	<b>5 050</b>
Annen rentekostnad		381	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>381</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 972</b>	<b>5 050</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-307 734</b>	<b>22 968</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-307 734</b>	<b>22 968</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-307 733</b>	<b>22 968</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-307 733	22 968
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-307 733</b>	<b>22 968</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 071	20 048
Andre fordringer		21 934	105 672
Sum fordringer		29 005	125 720
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		128 545	377 149
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		128 545	377 149
Sum omløpsmidler		157 551	502 869
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>157 551</b>	<b>502 869</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		112 436	420 169
Sum opptjent egenkapital		112 436	420 169
Sum egenkapital		112 436	420 169
Sum langsiktig gjeld		0	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		36 399	82 311
Annen kortsiktig gjeld		8 715	389
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>45 115</b>	<b>82 700</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 115</b>	<b>82 700</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>157 551</b>	<b>502 869</b>



## Sameie Vardefjellet BK 2, trinn 3 STYRETS ÅRSBERETNING 2019

### 1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Laila A Johansen	(valgt for 1 år i 2019)
Nestleder	: Per Daniel Svensson	(valgt for 1 år i 2019)
Styremedlem	: Inger Berit Oland Scheen	(valgt for 2 år i 2019)

Varamedlemmer til styret:

Varamedlem:	Khuram Azeem	(valgt for 1 år i 2019)
Varamedlem:	Bente Vinje	(valgt for 1 år i 2019)

Valgkomiteen:	Monica Løvstad	(valgt for 1 år i 2019)
Valgkomiteen:	Inger Marie Karterud	(valgt for 1 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 3, ble stiftet 01.06.2015 og har organisasjonsnummer 915 534 651

#### Fakturaadresse:

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen til sameiet er sameiets organisasjonsnummer. Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette til [915534651@bori.no](mailto:915534651@bori.no)

Eventuell papirfakturaer stiles slik:  
569-Sameiet Vardefjellet BK2 Trinn 3, 915 534 651  
Postboks 2719  
7439 Trondheim

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

Eiendommen har gnr 83, bnr 142 i Sørums kommunen.

- B Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjoner og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.
- C Styret består av 2 kvinner og 1 mann. Styrets leder er kvinne og nestleder er mann. Sameiet følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser i sameiet.



D HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Styret har fått på plass et internkontrollsystem for sameiet. Dette består bl a. av egenkontrollskjemaer som sendes ut årlig til seksjonseierne. Skjemaene tar for seg:

- Egenkontroll brannvern
- Egenkontroll elektriske anlegg
- Egenkontroll på våtrom og ventilasjon

Styret går jevnlig HMS runde på lekeplass, husbygg og fellesarealer. I tillegg har vi hatt to kvelder med gjennomgang av brannpanel og sprinkelanlegg i hus 11 og 12 for seksjonseierne. To av seksjonseierne sjekker og kjører tester minimum hver 14.dag brannpaneler og sprinkelanlegg i hus 11 og 12.

#### 4. STYRETS ARBEID

Siden forrige årsmøte har styret avholdt 9 styremøter, 4 interimstyremøter (styremedlemmer fra trinn 1, 2 og 3) samt flere mindre møter (i forbindelse med malerjobben) og behandlet rutinesaker, så som:

##### Styremøter

- *Budsjettering*
- *Regulering av felleskostnader*
- *Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)*
- *Forsikringsskade - skjeggkre*
- *Maling av fasaden i hele sameiet*
- *Informasjonsskriv*
- *Klage på membranen på gjesteparkeringsanleggets tak*
- *Dugnad*

##### Av andre større saker kan nevnes

- *Maling av fasaden - vedlikehold*
- *Serviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere*
- *Leilighet som tilslutt endte på tvangsauksjon*
- *Kurs – møter*
- *Ekstraordinært årsmøte – sammenslåing av trinn 1, 2 og 3*
- *Interimmøter med styremedlemmer i trinn 1, 2 og 3*

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



## 5. REGNSKAPET FOR 2019

Driftsresultatet er negativt og utgjør kr 314 075. Samlet resultat er også negativt og utgjør kr 307 733. Dette er 261 923 dårligere enn budsjettet.

Dette er godt samsvar mellom regnskap og budsjett.

Avviket skyldes:

- Større vedlikehold, maling av fasadene til sameiet. Dette ble ikke lagt inn i budsjettet for 2019. Her ble mye av opptjent egenkapital fra tidligere år brukt.
- Drift og vedlikehold, avvik skyldes høyere utgifter av vedlikehold i garasjer bl.a vask av garasjer noe som ikke var planlagt i budsjettet for 2019.
- Energi, avvik skyldes at trinn 3 ble i august 2019, fakturert for strøm for 2. halvår 2018 av trinn 1.
- Andre inntekter, gjelder innbetaling av seksjonseierne til kommende fusjon.

På tidligere årsmøter og beboermøte har styret og oppmøtte seksjonseierne sammen blitt enige om at mye av den tidligere opptjente arbeidskapital skulle brukes på maling av fasader 2019.

I tillegg ble det enighet om at sameiet ikke skulle sitte med en høy arbeidskapital/egenkapital da vi skal fusjoneres med trinn 1 og 2.

**Arbeidskapital/egenkapital, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag, utgjorde pr 31.12.2019 kr 112 436.**

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2019 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2019 og frem til styret årsberetning er avgitt.



## 6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2020

### Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

### 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 3 %.

Sameiet valgte å bytte forsikringsselskap fra Gjensidige - Søderberg & Partners til IF forsikring. Det meste i forsikringen var det samme, men det var endel forskjell i pris.

Søderberg & Partners tilbud var på ca 78 000,- kr pr år, mens IF forsikring kom med et tilbud på ca 45 000,- pr år.

Vi har som tidligere skadedyrbekjempelse. IF forsikring benytter, Anticimex.

Søderberg & Partners benyttet Norsk hussoppforsikring.

### Kommunale avgifter

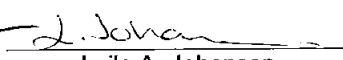
Endringer i de kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en generell økning på 5% i forhold til 2019. Grunnen til påleggelsen er at det i skrivende stund usikkerhet rundt kommunale avgifter på grunn av kommunesammenslåingen, og at styret har forsøkt å budsjettere denne posten etter beste evne.

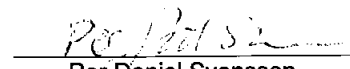
Lillestrøm 31.12.2019

Sameiet Vardefjellet BK 2 Trinn 3

Sted Frognær, Dato 14.02.20

  
Inger-Berit Oland Scheen  
styremedlem

  
Laila A. Johansen  
styreleder

  
Per Daniel Svensson  
Styremedlem



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	737 592	809 976	737 536	737 536
Andre inntekter	2	90 446	50 004	30 000	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>828 038</b>	<b>859 980</b>	<b>767 536</b>	<b>737 536</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	7 050	8 065	8 065	8 065
Styrehonorar	4	50 000	50 000	50 000	50 000
Andre honorarer		0	7 200	0	0
Revisjonshonorar	4	4 563	4 563	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		58 932	60 392	58 950	58 950
Konsulenttjenester	5	4 064	5 563	5 000	5 000
Kontingenter		0	1 980	0	0
Drift og vedlikehold	6	168 375	178 167	126 500	104 000
Større vedlikehold/påkostninger		334 450	0	0	0
Forsikringer		44 212	31 453	44 211	44 211
Kommunale avgifter		274 743	300 804	275 000	200 000
Energi/fyring	7	85 030	61 242	40 000	40 000
Kabel-TV og bredbånd	8	100 505	115 315	100 000	100 000
Andre driftskostnader	9	10 820	17 318	9 000	9 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 142 744</b>	<b>842 062</b>	<b>721 726</b>	<b>624 226</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-314 705</b>	<b>17 918</b>	<b>45 810</b>	<b>113 310</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		7 353	5 050	0	0
Rentekostnader		381	0	0	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>6 972</b>	<b>5 050</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-307 733</b>	<b>22 968</b>	<b>45 810</b>	<b>113 310</b>
Overført til/fra egenkapital	10	-307 733	22 968	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>-307 733</b>	<b>22 968</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

569 Sameiet Vardefjellet BK 2 Trinn 3

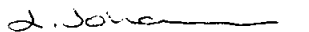
**BALANSE**

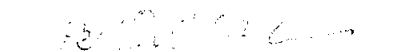
	Note	Balanse 31.12.19	Balanse 31.12.18
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	20 048
Kortsiktige fordringer		353	36 885
Forskuddsbetalte kostnader		28 653	68 787
Bank		128 545	377 149
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>167 551</b>	<b>502 869</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>167 551</b>	<b>502 869</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	10	112 436	420 169
<b>Sum egenkapital</b>		<b>112 436</b>	<b>420 169</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		98	389
Leverandørgjeld		36 399	82 311
Avregninger felleskostnader		8 617	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>45 116</b>	<b>82 700</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 116</b>	<b>82 700</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>167 551</b>	<b>502 869</b>


Lillestrøm 31.12.19

Sameiet Vardefjellet BK 2 Trinn 3

Sted: Frognær, Dato: 11.02.20

  
Laila Annicken Johansen  
Styreleder

  
Per Daniel Svensson  
Nestleder

  
Inger-Berit Oland Scheen  
Styremedlem

**569 Sameiet Vardefjellet BK 2 Trinn 3**



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

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

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2019	2018
Felleskostnader	737 592	809 976
<b>Sum</b>	<b>737 592</b>	<b>809 976</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	2019	2018
Beisetillegg	16 668	50 004
Inntektsført fordring fra Sameiet Vardefjellet BK2 Trinn 2	13 778	0
Innbetalt fra seksjonseierne i forbindelse med fusjon	60 000	0
<b>Sum</b>	<b>90 446</b>	<b>50 004</b>

### Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2019	2018
Arbeidsgiveravgift	7 050	8 065
<b>Sum</b>	<b>7 050</b>	<b>8 065</b>

Sameiet har ingen ansatte.

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

### Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2019	2018
Utbetalt styrehonorar	50 000	50 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 563	4 563
<b>Sum</b>	<b>54 563</b>	<b>54 563</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2018/2019.

### Note 5 - Konsulenttjenester

	2019	2018
Andre forvaltningstjenester	4 064	5 563
<b>Sum</b>	<b>4 064</b>	<b>5 563</b>

569 Sameiet Vardefjellet BK 2 Trinn 3



## NOTER

### Note 6 - Drift og vedlikehold

	2019	2018
Vedlikehold bygg	2 041	25 005
Vedlikehold elektro	1 222	3 929
Vedlikehold utvendige anlegg	3 211	10 431
Heiskostnader	20 509	36 695
Vedlikehold garasjer	48 198	11 777
Vedlikehold ventilasjon	7 131	0
Brannsikring	24 647	21 024
Kostnader til dugnad	390	0
Renholdstjenester	24 884	19 784
Snøbrøyting/strøing/feiling	29 528	44 482
Gressklipping	6 615	5 040
<b>Sum</b>	<b>168 376</b>	<b>178 167</b>

### Note 7 - Energi/fyring

	2019	2018
Strøm	85 030	61 242
<b>Sum</b>	<b>85 030</b>	<b>61 242</b>

### Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2019	2018
Kabel-TV	100 505	115 315
<b>Sum</b>	<b>100 505</b>	<b>115 315</b>

### Note 9 - Andre driftskostnader

	2019	2018
Leiekostnader lokaler/parkering	500	0
Verktøy og redskaper	0	1 065
Nøkler, låser og skilt	0	1 931
Generalforsamling/årsmøte	7 337	13 177
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	3 001	1 145
Øreavrunding	-17	0
<b>Sum</b>	<b>10 820</b>	<b>17 318</b>

569 Sameiet Vardefjellet BK 2 Trinn 3



NOTER

**Note 10 - Opptjent egenkapital**

	2019	2018
<b>Sum opptjent egenkapital 01.01</b>	<b>420 169</b>	<b>397 201</b>
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-307 733	22 968
<b>Sum opptjent egenkapital 31.12</b>	<b>112 436</b>	<b>420 169</b>
Annen egenkapital 31.12	112 436	420 169
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>112 436</b>	<b>420 169</b>

**Note 11 - Arbeidskapital**

	2019	2018
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>420 169</b>	<b>397 201</b>
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-307 733	22 968
B. Årets endringer arbeidskapital	-307 733	22 968
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>112 436</b>	<b>420 169</b>
Omløpsmidler	157 551	502 869
- Kortsiktig gjeld	45 115	82 700
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>112 436</b>	<b>420 169</b>

569 Sameiet Vardefjellet BK 2 Trinn 3



Til årsmøtet i Sameiet Vardefjellet BK 2 Trinn 3

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Vardefjellet BK 2 Trinn 3s årsregnskap som viser et underskudd på kr 307 733. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, 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](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 Idfy. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

Idfy



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, 20. februar 2020  
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](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 Idfy. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

Idfy



## RESULTAT

	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
<b>Inntekter</b>				
Innkrevde felleskostnader	737 592	809 976	737 536	737 536
Andre inntekter	90 446	50 004	30 000	0
<b>Sum inntekter</b>	<b>828 038</b>	<b>859 980</b>	<b>767 536</b>	<b>737 536</b>
<b>Kostnader</b>				
Lønns- og personalkostnader	7 050	8 065	8 065	8 065
Styrehonorar	50 000	50 000	50 000	50 000
Andre honorarer	0	7 200	0	0
Revisjonshonorar	4 563	4 563	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar	58 932	60 392	58 950	58 950
Konsulenttjenester	4 064	5 563	5 000	5 000
Kontingenter	0	1 980	0	0
Drift og vedlikehold	168 375	178 167	126 500	104 000
Større vedlikehold/påkostninger	334 450	0	0	0
Forsikringer	44 212	31 453	44 211	44 211
Kommunale avgifter	274 743	300 804	275 000	200 000
Energi/fyring	85 030	61 242	40 000	40 000
Kabel-TV og bredbånd	100 505	115 315	100 000	100 000
Andre driftskostnader	10 820	17 318	9 000	9 000
<b>Sum kostnader</b>	<b>1 142 744</b>	<b>842 062</b>	<b>721 726</b>	<b>624 226</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>-314 705</b>	<b>17 918</b>	<b>45 810</b>	<b>113 310</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>				
Renteinntekter	7 353	5 050	0	0
Rentekostnader	381	0	0	0
<b>Sum finansposter</b>	<b>6 972</b>	<b>5 050</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-307 733</b>	<b>22 968</b>	<b>45 810</b>	<b>113 310</b>
Overført til/fra egenkapital	-307 733	22 968	0	0
<b>Sum disponering</b>	<b>-307 733</b>	<b>22 968</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Balanse 31.12.19	Balanse 31.12.18
<b>EIENDELER</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Omløpsmidler</b>		
Fordringer		
Restanser felleskostnader	7 071	20 048
Kortsiktige fordringer	-6 719	36 885
Forskuddsbetalte kostnader	28 653	68 787
Bank	128 545	377 149
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>157 551</b>	<b>502 869</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>157 551</b>	<b>502 869</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital	112 436	420 169
<b>Sum egenkapital</b>	<b>112 436</b>	<b>420 169</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Forskudd felleskostnader	98	389
Leverandørgjeld	36 399	82 311
Avregninger felleskostnader	8 617	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>45 115</b>	<b>82 700</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>45 115</b>	<b>82 700</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>157 551</b>	<b>502 869</b>

Lillestrøm 31.12.19

Sameiet Vardefjellet BK 2 Trinn 3

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

\_\_\_\_\_  
Laila Annicken Johansen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Per Daniel Svensson  
Nestleder

\_\_\_\_\_  
Inger-Berit Oland Scheen  
Styremedlem