



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	879 748 992
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	VOLLAMYRA BOLIGSAMEIE
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:	Ragnhild Omvik Saurset
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	02.05.2022

### 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, 02.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	280 944	267 552
<b>Sum inntekter</b>		<b>280 944</b>	<b>267 552</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	28 525	27 525
Annen driftskostnad	3,4,5,6	225 053	221 121
<b>Sum kostnader</b>		<b>253 578</b>	<b>248 646</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>27 366</b>	<b>18 906</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 222	6 729
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 222</b>	<b>6 729</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 222</b>	<b>6 729</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>33 588</b>	<b>25 635</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>33 588</b>	<b>25 635</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>33 588</b>	<b>25 636</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	33 588	25 636
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>33 588</b>	<b>25 636</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		0	366 717
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>366 717</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>366 717</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		37 410	37 087
<b>Sum fordringer</b>		<b>37 410</b>	<b>37 087</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		679 388	311 396
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>679 388</b>	<b>311 396</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>716 798</b>	<b>348 483</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>716 798</b>	<b>715 201</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	708 724	675 136
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>708 724</b>	<b>675 136</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>708 724</b>	<b>675 136</b>



## 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		0	38 355
Annen kortsiktig gjeld		8 074	1 709
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 074</b>	<b>40 065</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 074</b>	<b>40 065</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>716 798</b>	<b>715 201</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 269358

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 879 748 992  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: VOLLAMYRA BOLIGSAMEIE  
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: Ragnhild Omvik Saurset  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

**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, 25.05.2022



Organisasjonsnr: 879 748 992  
VOLLAMYRA BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	280 944	267 552
<b>Sum inntekter</b>		<b>280 944</b>	<b>267 552</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	28 525	27 525
Annen driftskostnad	3,4,5,6	225 053	221 121
<b>Sum kostnader</b>		<b>253 578</b>	<b>248 646</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>27 366</b>	<b>18 906</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 222	6 729
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 222</b>	<b>6 729</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 222</b>	<b>6 729</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>33 588</b>	<b>25 635</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>33 588</b>	<b>25 635</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>33 588</b>	<b>25 636</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	33 588	25 636
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>33 588</b>	<b>25 636</b>



Organisasjonsnr: 879 748 992  
VOLLAMYRA BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		0	366 717
Sum finansielle anleggsmidler		0	366 717
Sum anleggsmidler		0	366 717
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		37 410	37 087
Sum fordringer		37 410	37 087
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		679 388	311 396
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		679 388	311 396
Sum omløpsmidler		716 798	348 483
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>716 798</b>	<b>715 201</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	708 724	675 136
Sum opptjent egenkapital		708 724	675 136
Sum egenkapital		708 724	675 136
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	38 355
Annen kortsiktig gjeld		8 074	1 709
Sum kortsiktig gjeld		8 074	40 065



Sum gjeld	8 074	40 065
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	716 798	715 201



Organisasjonsnr: 879 748 992  
VOLLAMYRA BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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**



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	280 944	267 552	280 930	294 977
<b>Sum inntekter</b>		<b>280 944</b>	<b>267 552</b>	<b>280 930</b>	<b>294 977</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	2	3 525	2 525	3 525	3 525
Styrehonorar	3	25 000	25 000	25 000	25 000
Revisjonshonorar	3	4 288	4 225	4 600	4 300
Forretningsførerhonorar		41 116	40 152	41 115	42 308
Drift og vedlikehold	4	104 805	117 618	94 000	96 000
Forsikringer		37 087	34 875	36 620	39 000
Energi/fyring	5	21 706	14 627	22 050	22 050
Andre driftskostnader	6	16 051	9 624	9 500	10 200
<b>Sum kostnader</b>		<b>253 578</b>	<b>248 646</b>	<b>236 410</b>	<b>242 383</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>27 366</b>	<b>18 906</b>	<b>44 520</b>	<b>52 594</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		6 222	6 729	0	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>6 222</b>	<b>6 729</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>33 588</b>	<b>25 636</b>	<b>44 520</b>	<b>52 594</b>
Overført til/fra egenkapital	7	33 588	25 636	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>33 588</b>	<b>25 636</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd		0	366 717
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>366 717</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		37 410	37 087
Bank		679 388	311 396
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>716 798</b>	<b>348 483</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>716 798</b>	<b>715 201</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	7	708 724	675 136
<b>Sum egenkapital</b>		<b>708 724</b>	<b>675 136</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		8 074	0
Leverandørgjeld		0	38 355
Annen kortsiktig gjeld		0	1 709
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 074</b>	<b>40 065</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 074</b>	<b>40 065</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>716 798</b>	<b>715 201</b>

Styret i Vollamyra Boligsameie

Ragnhild Omvik Saurset  
Styreleder

Simen Haneborg  
Nestleder

Petru Bodale  
Styremedlem

848 Vollamyra Boligsameie



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra oppjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	280 944	267 552
<b>Sum</b>	<b>280 944</b>	<b>267 552</b>

### Note 2 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	3 525	3 525
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-1 000
<b>Sum</b>	<b>3 525</b>	<b>2 525</b>

Sameiet har ingen ansatte.

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



## NOTER

### Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	25 000	25 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 288	4 225
<b>Sum</b>	<b>29 288</b>	<b>29 225</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

### Note 4 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	74 046	84 996
Vedlikehold VVS	0	2 667
Vedlikehold elektro	7 266	0
Vedlikehold utvendige anlegg	0	2 591
Vedlikehold ventilasjon	2 280	0
Egenandel forsikringsskader	0	10 000
Snøbrøyting/strøing/feing	10 875	8 688
Gressklipping	10 338	8 676
<b>Sum</b>	<b>104 805</b>	<b>117 618</b>

### Note 5 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	21 706	14 627
<b>Sum</b>	<b>21 706</b>	<b>14 627</b>

### Note 6 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Lyspærer, sikringer m.m.	1 523	0
Andre driftskostnader lokaler	489	1 108
Leie maskiner	9 500	0
Andre driftsmaterialer	1 692	0
Generalforsamling/årsmøte	731	6 300
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 116	2 215
<b>Sum</b>	<b>16 051</b>	<b>9 624</b>



## NOTER

### Note 7 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
<b>Sum opptjent egenkapital 01.01</b>	<b>675 136</b>	<b>649 500</b>
Tilført til/fra EK fra årets resultat	33 588	25 636
Sum opptjent egenkapital 31.12	708 724	675 136
Annen egenkapital 31.12	708 724	675 136
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>708 724</b>	<b>675 136</b>

### Note 8 - Arbeidskapital

	2021	2020
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>308 418</b>	<b>285 928</b>
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	33 588	25 636
Endringer i andre langsiktige poster	366 717	-3 145
B. Årets endringer arbeidskapital	400 305	22 491
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>708 724</b>	<b>308 418</b>
Omløpsmidler	716 798	348 483
- Kortsiktig gjeld	8 074	40 065
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>708 724</b>	<b>308 418</b>

848 Vollamyra Boligsameie



Resultat og balanse med noter for Vollamyra Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Vollamyra Boligsameie**

Styreleder	Ragnhild Omvik Saurasunet (sign.)	02.04.2022
Styremedlem	Petru Bodale (sign.)	01.04.2022
Styremedlem	Simen Haneborg (sign.)	02.04.2022



## Vollamyra Boligsameie - Styrets årsberetning 2021

### Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Ragnhild Omvik Saurasunet, Skjeggenesveien 269  
Nestleder, Simen Haneborg, Vollaveien 18  
Styremedlem, Petru Bodale, Vollaveien 16 A  
Varamedlem, Rita Vegstø, Vollaveien 18

### Selskapsinformasjon

Vollamyra Boligsameie har organisasjonsnummer 879748992

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av Eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

Forretningsfører er BORI BBL.  
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

#### **Postadresse**

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

#### **Fakturaadresse**

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen er sameiets organisasjonsnummer: 879748992.

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

Eventuell papirfakturaer stiles slik:  
Vollamyra Boligsameie , 879748992.  
Postboks 2719  
7439 Trondheim

### Sameiet, eiendommen og bygningene

Vollamyra Boligsameie ble stiftet 10.03.1989

Sameiet består av 12 boligseksjoner, fordelt på 2 bygninger med adresse(ne) Vollaveien 16 A og B samt 18. Det er ingen næringsseksjoner.

Eiendommen har gnr 73, bnr 265 og 310 i Aurskog-Høland kommune kommune.

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjoner og har til formål å drive eiendommene i samråd med og til beste for seksjonseierne.

### Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Sameiet er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger sameiet å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i sameiet.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.



Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningene og på eiendommene ved håndverker.

Sameiet har ingen ansatte.

Røykvarslerne i 1. og 2. etg. er seriekoblet og går på strøm (ikke batteridrevne).

Brannslukningsapparatene sjekkes jevnlig for pulver.

Lyspærer inne og ute skifte etter behov.

## Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling onsdag 28.04.2021 har styret avholdt 2 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader - besluttet endre pr. 01.01.2022
- Internkontroll
- Løpende vedlikehold
- Forsikringskader

Av andre større saker kan nevnes:

- Utført ekstraordinært vedlikehold:
  - mose ble fjernet fra tak på begge eiendommene som ble håndtert av håndverkere
- Tilstandsvurdering av bygningsmassen:
  - snekker går over eiendommene hvert år og gir tilbakemeldinger om feil og mangler samt forslag om prioriteringer.
- Store planlagte vedlikeholdsarbeider for årene fremover:
  - terasser utbedres/nye etter hvert. 5 av 8 er utbedret/nye pr. nå. (1 av de 3 gjenstående er svært dårlig.
  - utbedring/utskifting av bordkledning på vegger og tak der det er påpekt råte.
  - maling/vasking av hus samt rengjøring av takrenner.
  - nye vinduer og terassedører står på ønskelisten hos mange. Dette vil medføre en så stor kostnad for sameiet at den må sees på som en mulig "spleis" med hver enkelt beboer. (Ca. kr. 40.000 pr. seksjon, dvs. kr. 480.000 totalt).
- Inngått avtale om plenklipping med Jobberiet AS.
  - hekkeklipping og annet hagearbeid avtales spesielt.
- Inngått avtale med Sigurd Dahl med brøyting og grusing

## I forhold til eiere og beboere:

- Dugnad
  - Felles dugnad på våren består av å plukke søppel, rake og luke samt utvendig trappevask og beising etter behov.
  - Innvendig trappevask utføres også på dugnad. Beboerne avtaler seg imellom når vasking i sine felles ganger og trapper skal utføres.
  - Planter til 17. mai besøreges innkjøpt via styret.
  - Strømbryter som sitter i sikringskapet inne i leilighetene 1. etg. er der for å regulere varme på vannledningen. Før frosten setter inn om høsten settes bryteren på 1. Fryser likevel vannet settes bryteren på 2 (opptining) og lar den stå slik i ca. 3 timer. Kommer vannet likevel ikke tilbake, kontaktes rørlegger (styret kontaktes). Etter opptining settes bryteren tilbake på 1.
  - ytterdørene skal holds låste - i hvert fall om natten.

## Eiere, beboere og andre interesserte:

- parkering foretas på egen eiendom.



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

## Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 27 366 og et positivt årsresultat på kr 33 588.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Det er godt samsvar mellom regnskap og budsjett.

Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon, utgjorde pr 31.12.2021 kr 708 724 .

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2021 og frem til styret årsberetning er avgitt.

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 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

## Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

### Felleskostnader

Oversikten er basert på innbetaling av felleskostnader etter endring fra 01.01.2022.

### Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%.

### Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

## Planlagt vedlikehold

For 2022 og det er kun budsjettert med forefallende vedlikehold idet vi på budsjettidspunktet ikke hadde funnet noen snekker, men etterslepet av nødvendige arbeider var stort.

Nåværende snekker vil fortsette med utbedring av terrasser (en er ferdigstilt), utskifting av råtne bord på vegger og tak, rensing av takrenner, jekking og utbedring av trapper og boder samt vasking og noe beising/maling. Han foretar også opprydding og vekkjøring av avfall.

Vedlikeholdskostnadene for 2022 blir nok noe høyere enn det budsjetterte, men vi har jo arbeidskapital og arbeidene må prioriteres.

## Forsikring

### Bygninger

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA, polise nr 84971213. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er



plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak i seg selv.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. «Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

### **Skadedyr**

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr. Forsikringen dekker bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Forsikringen dekker også skade voldt av ulike insekter, se utfyllende liste i vilkårene. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

For å melde skade til Gjensidige benyttes link til skadeportal i Gjensidige på [www.bori.no](http://www.bori.no). Ved akutt skade kan Gjensidiges vakttelefon 915 03100 benyttes.

Skadedyrsdekningen ivaretas av Norsk Hussopp Forsikring, som også foretar skadeoppgjør. Skadedyr meldes på epost: [skade@hussoppen.no](mailto:skade@hussoppen.no),

[www.hussoppen.no](http://www.hussoppen.no) eller telefon: 22 28 31 50.

### **Utleie**

Av HMS-hensyn, og for at styret skal ha mulighet til å informere og kommunisere med leietakere, ber styret om at seksjonseiere som leier ut sine seksjoner registrerer leietaker og kontaktinformasjon. Utleie kan registreres på Min side når du er logget inn på [www.bori.no](http://www.bori.no).

### **Kabel-TV og bredbånd**

#### **Signalleverandører**

Tjenesten(e) leveres av:

VEV Romerike (Høland og Setskog Elverk), 1960 Løken i Høland. De har strekt kabel inn til boligene.

Det er opp til hver enkelt om de vil abonnere på tjenestene.

### **Parkering og lading av bil**

Sameiet har parkeringsplass på egen eiendom.

Ladeplass er ikke etablert.

### **Driften av sameiet**

Sameiet har ikke ansatt vaktmester. Nøkler må betales av den enkelte.

Renhold i fellesarealene utføres av boerne selv. Beboerne i hver inngang avtaler seg imellom om av hvem og når vasking skal/bør foretas.

Sameiet har ingen avtale om vektertjeneste.

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for sameiet.

Årsmeldingen er godkjent av styret.



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	280 944	267 552	280 930	294 977
<b>Sum inntekter</b>		<b>280 944</b>	<b>267 552</b>	<b>280 930</b>	<b>294 977</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	2	3 525	2 525	3 525	3 525
Styrehonorar	3	25 000	25 000	25 000	25 000
Revisjonshonorar	3	4 288	4 225	4 600	4 300
Forretningsførerhonorar		41 116	40 152	41 115	42 308
Drift og vedlikehold	4	104 805	117 618	94 000	96 000
Forsikringer		37 087	34 875	36 620	39 000
Energi/fyring	5	21 706	14 627	22 050	22 050
Andre driftskostnader	6	16 051	9 624	9 500	10 200
<b>Sum kostnader</b>		<b>253 578</b>	<b>248 646</b>	<b>236 410</b>	<b>242 383</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>27 366</b>	<b>18 906</b>	<b>44 520</b>	<b>52 594</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		6 222	6 729	0	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>6 222</b>	<b>6 729</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>33 588</b>	<b>25 636</b>	<b>44 520</b>	<b>52 594</b>
Overført til/fra egenkapital	7	33 588	25 636	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>33 588</b>	<b>25 636</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

848 Vollamyra Boligsameie



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd		0	366 717
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>366 717</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		37 410	37 087
Bank		679 388	311 396
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>716 798</b>	<b>348 483</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>716 798</b>	<b>715 201</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	7	708 724	675 136
<b>Sum egenkapital</b>		<b>708 724</b>	<b>675 136</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		8 074	0
Leverandørgjeld		0	38 355
Annen kortsiktig gjeld		0	1 709
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 074</b>	<b>40 065</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 074</b>	<b>40 065</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>716 798</b>	<b>715 201</b>

Styret i Vollamyra Boligsameie

Ragnhild Omvik Saurset  
Styreleder

Simen Haneborg  
Nestleder

Petru Bodale  
Styremedlem

848 Vollamyra Boligsameie



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	280 944	267 552
<b>Sum</b>	<b>280 944</b>	<b>267 552</b>

### Note 2 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	3 525	3 525
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-1 000
<b>Sum</b>	<b>3 525</b>	<b>2 525</b>

Sameiet har ingen ansatte.

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



## NOTER

### Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	25 000	25 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 288	4 225
<b>Sum</b>	<b>29 288</b>	<b>29 225</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

### Note 4 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	74 046	84 996
Vedlikehold VVS	0	2 667
Vedlikehold elektro	7 266	0
Vedlikehold utvendige anlegg	0	2 591
Vedlikehold ventilasjon	2 280	0
Egenandel forsikringsskader	0	10 000
Snøbrøyting/strøing/feing	10 875	8 688
Gressklipping	10 338	8 676
<b>Sum</b>	<b>104 805</b>	<b>117 618</b>

### Note 5 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	21 706	14 627
<b>Sum</b>	<b>21 706</b>	<b>14 627</b>

### Note 6 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Lyspærer, sikringer m.m.	1 523	0
Andre driftskostnader lokaler	489	1 108
Leie maskiner	9 500	0
Andre driftsmaterialer	1 692	0
Generalforsamling/årsmøte	731	6 300
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 116	2 215
<b>Sum</b>	<b>16 051</b>	<b>9 624</b>



## NOTER

### Note 7 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
<b>Sum opptjent egenkapital 01.01</b>	<b>675 136</b>	<b>649 500</b>
Tilført til/fra EK fra årets resultat	33 588	25 636
Sum opptjent egenkapital 31.12	708 724	675 136
Annen egenkapital 31.12	708 724	675 136
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>708 724</b>	<b>675 136</b>

### Note 8 - Arbeidskapital

	2021	2020
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>308 418</b>	<b>285 928</b>
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	33 588	25 636
Endringer i andre langsiktige poster	366 717	-3 145
B. Årets endringer arbeidskapital	400 305	22 491
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>708 724</b>	<b>308 418</b>
Omløpsmidler	716 798	348 483
- Kortsiktig gjeld	8 074	40 065
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>708 724</b>	<b>308 418</b>

848 Vollamyra Boligsameie



Resultat og balanse med noter for Vollamyra Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Vollamyra Boligsameie**

Styreleder	Ragnhild Omvik Saurset (sign.)	02.04.2022
Styremedlem	Petru Bodale (sign.)	01.04.2022
Styremedlem	Simen Haneborg (sign.)	02.04.2022



Til årsmøtet i Vollamyra Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Vollamyra Boligsameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 33 588. 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 årsrapporten 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 avvirket.

---

**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, 8. april 2022  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. 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)





Til årsmøtet i Vollamyra Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Vollamyra Boligsameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 33 588. 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 årsrapporten 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 avvirket.

---

**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, 8. april 2022  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. 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)

