



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 715 254  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET VIERVANGEN  
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: Anne Marthe Aassve Eriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

### 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, 01.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	964 560	844 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>964 560</b>	<b>844 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	68 460	66 060
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	986 478	586 122
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 054 938</b>	<b>652 182</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-90 378</b>	<b>192 618</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20 935	20 671
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 935</b>	<b>20 671</b>
<b>Netto finans</b>		<b>20 935</b>	<b>20 671</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-69 443</b>	<b>213 289</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-69 443</b>	<b>213 289</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-69 443</b>	<b>213 289</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond	10	169 138	422 400
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	-238 581	-209 111
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-69 443</b>	<b>213 289</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		591 538	422 400
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>591 538</b>	<b>422 400</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>591 538</b>	<b>422 400</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 952	6
Andre fordringer		220 982	196 107
<b>Sum fordringer</b>		<b>222 934</b>	<b>196 113</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		219 929	677 242
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>219 929</b>	<b>677 242</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>442 863</b>	<b>873 355</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 034 401</b>	<b>1 295 755</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	421 890	660 471
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>421 890</b>	<b>660 471</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 013 428</b>	<b>1 082 871</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 031	211 463
Annen kortsiktig gjeld		4 941	1 420
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 972</b>	<b>212 883</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 972</b>	<b>212 883</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 034 401</b>	<b>1 295 755</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 361550

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 917 715 254  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET VIERVANGEN  
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: Anne Marthe Aassve Eriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

**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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 917 715 254  
BOLIGSAMEIET VIERVANGEN

## 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	964 560	844 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>964 560</b>	<b>844 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	68 460	66 060
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	986 478	586 122
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 054 938</b>	<b>652 182</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-90 378</b>	<b>192 618</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20 935	20 671
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 935</b>	<b>20 671</b>
<b>Netto finans</b>		<b>20 935</b>	<b>20 671</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-69 443</b>	<b>213 289</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-69 443</b>	<b>213 289</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond	10	169 138	422 400
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	-238 581	-209 111
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-69 443</b>	<b>213 289</b>



Organisasjonsnr: 917 715 254  
BOLIGSAMEIET VIERVANGEN

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		591 538	422 400
Sum finansielle anleggsmidler		591 538	422 400
Sum anleggsmidler		591 538	422 400

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		1 952	6
Andre fordringer		220 982	196 107
Sum fordringer		222 934	196 113

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		219 929	677 242
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		219 929	677 242

#### Sum omløpsmidler

	442 863	873 355
--	---------	---------

#### SUM EIENDELER

	1 034 401	1 295 755
--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	421 890	660 471
Sum opptjent egenkapital		421 890	660 471

#### Sum egenkapital

	1 013 428	1 082 871
--	-----------	-----------

#### Sum langsiktig gjeld

	0	0
--	---	---

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		16 031	211 463
Annen kortsiktig gjeld		4 941	1 420
Sum kortsiktig gjeld		20 972	212 883



Sum gjeld	20 972	212 883
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 034 401	1 295 755



Organisasjonsnr: 917 715 254  
BOLIGSAMEIET VIERVANGEN

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**



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	964 560	844 800	844 740	1 237 812
Andre inntekter	2	0	0	0	100 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>964 560</b>	<b>844 800</b>	<b>844 740</b>	<b>1 337 812</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	8 460	6 060	8 460	8 460
Styreonorar	4	60 000	60 000	60 000	60 000
Revisjonshonorar	4	5 188	5 125	5 400	5 500
Forretningsførerhonorar		90 344	88 224	90 350	92 964
Konsulenttjenester	5	306 770	25 063	52 000	100 000
Kontingenter		0	0	0	6 000
Drift og vedlikehold	6	271 919	240 147	148 000	295 500
Vedlikeholdsavsetninger		0	0	0	168 900
Forsikringer		196 107	189 858	199 350	205 900
Energi/fyring	7	17 486	9 005	8 500	16 000
Kabel-TV og bredbånd	8	59 880	0	0	359 280
Andre driftskostnader	9	38 784	28 700	26 300	19 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 054 938</b>	<b>652 182</b>	<b>598 360</b>	<b>1 338 004</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-90 378</b>	<b>192 618</b>	<b>246 380</b>	<b>-192</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		20 935	20 671	800	800
<b>Sum finansposter</b>		<b>20 935</b>	<b>20 671</b>	<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-69 443</b>	<b>213 289</b>	<b>247 180</b>	<b>608</b>
Overført til/fra egenkapital	10	-238 581	-209 111	0	0
Avsatt til vedlikeholdsfond	10	169 138	422 400	168 900	0
<b>Sum disponering</b>		<b>-69 443</b>	<b>213 289</b>	<b>168 900</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		591 538	422 400
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>591 538</b>	<b>422 400</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		1 952	6
Forskuddsbetalte kostnader		220 982	196 107
Bank		219 929	677 242
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>442 863</b>	<b>873 355</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 034 401</b>	<b>1 295 755</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	10	421 890	660 471
Vedlikeholdsfond	10	591 538	422 400
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 013 428</b>	<b>1 082 871</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		0	1 420
Leverandørgjeld		16 031	211 463
Annen kortsiktig gjeld		4 941	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 972</b>	<b>212 883</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 972</b>	<b>212 883</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 034 401</b>	<b>1 295 755</b>

Styret i Boligsameiet Viervangen

\_\_\_\_\_  
Anne Marthe Aassve Eriksen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Per-André Rusten  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tor Øyvind Andersen  
Styremedlem

**5006 Boligsameiet Viervangen**



## 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	675 840	675 840
Kabel-TV/bredbånd	119 760	0
Vedlikeholdsavsetninger	168 960	168 960
<b>Sum</b>	<b>964 560</b>	<b>844 800</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
--	------	------



## NOTER

### Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-2 400
<b>Sum</b>	<b>8 460</b>	<b>6 060</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	60 000	60 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 188	5 125
<b>Sum</b>	<b>65 188</b>	<b>65 125</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.  
I tillegg har styret fått dekket utgifter til kr 977.

### Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	241 934	0
Teknisk bistand	8 530	0
Andre fremmede tjenester	56 306	23 888
Andre forvaltningstjenester	0	1 175
<b>Sum</b>	<b>306 770</b>	<b>25 063</b>

### Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	13 320	6 320
Vedlikehold elektro	67 925	102 150
Vedlikehold utvendige anlegg	11 512	40 963
Kostnader til dugnad	559	0
Egenandel forsikringsskader	0	26 728
Snøbrøyting/strøing/feiing	71 853	63 986
Gressklipping	106 750	0
<b>Sum</b>	<b>271 919</b>	<b>240 147</b>



**NOTER**

**Note 7 - Energi/fyring**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Strøm	17 486	9 005
<b>Sum</b>	<b>17 486</b>	<b>9 005</b>

**Note 8 - Kabel-TV og bredbånd**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Kabel-TV	59 880	0
<b>Sum</b>	<b>59 880</b>	<b>0</b>

**Note 9 - Andre driftskostnader**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sjøpeltømming/Container	7 951	5 485
Leie maskiner	2 178	4 536
Verktøy og redskaper	6 393	0
Innkjøp av IT-/kontormaskiner	6 744	0
Inventar	756	0
Nøkler, låser og skilt	0	750
Skadedyrarb. & Soppkontroll	218	0
Møter, kurs, konferanser	860	0
Kostnader tillitsvalgte	977	0
Generalforsamling/årsmøte	2 490	11 821
IT-Kostnader	572	0
Gaver	1 320	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 989	2 846
Velferdskostnader	5 337	3 263
<b>Sum</b>	<b>38 784</b>	<b>28 700</b>



## NOTER

### Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
<b>Sum opptjent egenkapital 01.01</b>	<b>1 082 871</b>	<b>869 583</b>
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-238 581	-209 111
Overført til vedlikeholdsfond	169 138	422 400
<b>Sum opptjent egenkapital 31.12</b>	<b>1 013 428</b>	<b>1 082 871</b>
Vedlikeholdsfond 31.12	591 538	422 400
Annen egenkapital 31.12	421 890	660 471
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>1 013 428</b>	<b>1 082 871</b>

### Note 11 - Arbeidskapital

	2021	2020
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>660 471</b>	<b>869 583</b>
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-69 443	213 289
Endringer i andre langsiktige poster	-169 138	-422 400
B. Årets endringer arbeidskapital	-238 581	-209 111
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>421 890</b>	<b>660 471</b>
Omløpsmidler	442 863	873 355
- Kortsiktig gjeld	20 972	212 883
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>421 890</b>	<b>660 471</b>



Resultat og balanse med noter for Boligsameiet Viervangen.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Boligsameiet Viervangen**

Styreleder	Anne Marthe Aassve Eriksen (sign.)	19.04.2022
Styremedlem	Tor Øyvind Andersen (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Per-André Rusten (sign.)	16.03.2022



## Boligsameiet Viervangen - Styrets årsberetning 2021

### Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Anne Marthe Aassve Eriksen, VIERVANGEN 26  
Styremedlem, Tor Øyvind Andersen, VIERVANGEN 70  
Styremedlem, Per-André Rusten, VIERVANGEN 65  
Varamedlem, Rigmor Lerengen, VIERVANGEN 56  
Varamedlem, Thomas Grue, Viervangen 83

### Selskapsinformasjon

Boligsameiet Viervangen har organisasjonsnummer 917715254

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: 917715254.

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

Eventuell papirfakturaer stiles slik:  
Boligsameiet Viervangen , 917715254.  
Postboks 2719  
7439 Trondheim

### Sameiet, eiendommen og bygningene

Boligsameiet Viervangen ble stiftet 21.06.2016.

Sameiet består av 60 boligseksjoner, fordelt på 10 bygninger med adresse(ne)  
Viervangen 02, 04, 08, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 75, 77, 79, 81, 83, 85, 87

Eiendommen har gnr 37, bnr 141 i Gjerdrum kommune kommune.

### 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 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.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg,



lekeplasser og tekniske anlegg. Styret fokuserer på HMS-ansvaret som pålegger leverandør ved inngåelse av avtaler om brøyting, gressklipping og eventuelle andre serviceavtaler.

Styret har det siste året gjennomført befaringer av felles uteområder. Vi planlegger utbedring av lekeplassen og vil vurdere om gjerde må settes opp da dette har kommet som forslag. Andre vedlikeholdsbehov kan ikke sies å berøre HMS-ansvaret.

I hus 8 ble det avdekket defekte overspenningsvern både i innvendige og utvendige skap i januar 2022. Disse er utbedret av elektriker. Det ble i den forbindelse foretatt en kontroll av alle utvendige skap, hvor det ikke ble avdekket feil med overspenningsvern. Beboerne ble informert i egen mail og med henstilling om å sjekke innvendige skap også. Styret har ikke fått tilbakemelding om flere feil. Alle har fått en påminnelse om å holde skapene låst for å unngå uhell.

## Styrets arbeid

Etterjuls vinteren 2021 ble naturlig nok preget av leirskredet 30.12.2020. Beboerne i Viervangen ble evakuert i ca 6 uker. De fleste flyttet tilbake i februar, mens andre drøydde tilbakeflyttingen noe. Det ble solgt 7 leiligheter i 2021, flere av disse salgene må ses i sammenheng med skredet.

Siden ordinær generalforsamling onsdag 21.04.2021 har styret avholdt 9 møter i 2021 og 6 møter januar - mars 2022 og behandlet rutinesaker, så som:

- Informasjon om nye eiere
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll
- Løpende vedlikehold
- Forsikringskader

Hovedfokuset for styret har vært utfordringer med terrasser og garasjer. Tidligere styrer har kartlagt fellesareal og sendte den enkeltes egenerklæring til garantistiller Builders Direct. De konstruksjons- og utførelsesfeil som er avdekket for terrassene er trolig identiske med de som ble avdekket i Nystulia 4. Dette dreier seg om mangelfull utførelse av membranløsning i overgang mellom terrasse og stuevegg samt bruk av feil isolasjonsmateriale i terrassedekket. I juni 2021 fikk styret fullmakt fra alle eierne om å innhente juridisk bistand fra Bull & co advokatfirma da vi ikke kom til enighet med PRE Ask om utbedring av nevnte feil og mangler etter avholdt befaring. Bull & co advokatfirma sendte den 28.juni forliksklage for å avbryte foreldelsesfrister. Gjennom året 2021 forsøkte advokatene å komme til enighet med representantene fra utbygger, som erkjente delvis ansvar uten midler til å forestå utbedringen. Det ble avholdt beboermøte om saken den 9. november 2021 hvor det ble redegjort for saken. PRE Ask AS kjøpte prosjekteringstegningene fra Gjerdrum Boligutvikling AS. Ansvarlig søker/ansvarlig prosjekterende var arkitekt Atle Klungrehaug, som var engasjert av PRE Ask AS. En skriftlig avtale mellom dem synliggjør at Klungrehaug kun skal foreta nødvendige tilpasninger til fundamenter og tilbakefylling rundt husene mv, dette har ført til at Klungrehaug og hans ansvarsforsikringsselskap ikke har erkjent ansvar.

På nyåret 2022 ble det klart at det ikke var mulig å oppnå enighet, og det ble innkalt til nytt møte 28. februar 2022. 45 leiligheter var representert og det ble vedtatt at vi skal starte en rettslig prosess og at sameiet står for den økonomiske risikoen. Det ble også vedtatt å utbedre alle garasjer og terrasser så fort som mulig, fortrinnsvis finansiert med garantisummer og lån. Årsmøtet må formelt ta stilling til en lånesøknad.

## Gjennomførte arrangementer

Styret takker arrangementskomiteen for de sosiale tiltakene som er gjennomført, til tross for Covid-19 tiltakene! Det ble arrangert julegrantenning med innvielse av "nytt område" ved boden 1. søndag i advent. I tillegg fikk vi en verdig markering 30. desember med fakkeltog sammen med nabosameiet Nystulia 4.



Etterjulsvinteren 2021 ble det flere ganger tatt privat initiativ til felles bruk av bålpanne med medbrakt drikke og kaker. Dette satte mange av oss stor pris på, veldig hyggelig å møtes etter tiden med evakuering og Covid-19.

Det ble ikke gjennomført ordinære dugnader i 2021, noe som i hovedsak skyldes pandemien. Men mange har bidratt både med raking, vasking/beising av utemøbler, ryddig av bod, skifting av lyspunkt, sjekking av jordfeil, jobbing med nytt uteområde, snømåking med mer. Tusen takk til dere alle!

## **Viken Fiber Altibox**

Tveco og Viken Fiber Altibox ble i 2021 slått sammen til et firma. Dette førte til at sameiet fikk en kollektiv løsning for TV og internett med en bindingstid på 3 år. Kostnaden på kr. 499,- pr måned pr boenhet ble fra 1. september trukket via husleien. Det er ikke alle husstandene som har vært like fornøyde med den løsningen, men det meste har løst seg etter individuelle forbedringer av signalene. Styret har bare hatt ansvar for den praktiske tilretteleggingen av den kollektive ordningen.

## **Regnskapet for 2021**

Regnskapet for 2021 viser et negativt driftsresultat på kr 90.378 og et negativt årsresultat på kr 69.443.

Styret foreslår at det negative årsresultatet dekkes av optjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Advokatutgifter, jfr terrasser og garasjer
- Faktura på gressklipping gjelder for mange år tilbake

Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon, utgjorde pr 31.12.2021 kr 421.890.

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 regnskapskikk.

## **Kostnadsutvikling / budsjett for 2022**

### **Felleskostnader**

Oversikten er basert på innbetaling av felleskostnader etter økning på 5% 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**

De største vedlikeholdsoppgavene er knyttet til terrasser og garasjer. Styret vil følge opp



vedtak fra beboermøtet 28. februar 2022 hvor flertallet ønsket at:

- Styret skal innhente tilbud på utbedring av garasjene og at vi kjører en samlet prosess for å øke kvaliteten og redusere kostnadene. Det vil bli gitt et detaljert tilbud slik at det skal være lettest mulig å kostnadsberegne for den enkelte. De som har garantistillelsen fra Builders Direct vil sannsynligvis få dekket sine kostnader

- Styret skal innhente tilbud på utbedring av terrassene og at vi kjører en samlet prosess og at alle terrassene utbedres (forutsatt at de ikke kan «friskmeldes» ved konkret utsjekk). Det er også enighet om at vi starter med hus 1 og 2 som har de mest omfattende kjente lekkasjene. Hus 3 og 9 tas til slutt da det p.t. ikke har vært kjente lekkasjer der. De andre husene tas etter hus 1 og 2 og før hus 3 og 9

Ut over dette vil styret følge opp vedlikehold av uteområdene, inklusive tak og takrenner.

## Forsikring

### Bygninger

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA, polise nr 86633780. 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.

### Ved skade

Styret melder skade til Gjensidige. 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 kontakinformasjon. Utleie kan registreres på Min side når du er logget inn på [www.bori.no](http://www.bori.no).

## Kabel-TV og bredbånd

Se eget avsnitt under styrets arbeid.

Sameiet har en fellesavtale med Viken Fiber Altibox. Denne betales over husleien.

Hver enkelt beboer har sin egen personlige profil hos Viken Fiber.

Viken fiber kan kontaktes på nett ([www.vikenfiber.no](http://www.vikenfiber.no)) eller på tlf 21 45 45 00



Årsmeldingen er godkjent av styret 05.04.2022



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	964 560	844 800	844 740	1 237 812
Andre inntekter	2	0	0	0	100 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>964 560</b>	<b>844 800</b>	<b>844 740</b>	<b>1 337 812</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	8 460	6 060	8 460	8 460
Styreonorar	4	60 000	60 000	60 000	60 000
Revisjonshonorar	4	5 188	5 125	5 400	5 500
Forretningsførerhonorar		90 344	88 224	90 350	92 964
Konsulent tjenester	5	306 770	25 063	52 000	100 000
Kontingenter		0	0	0	6 000
Drift og vedlikehold	6	271 919	240 147	148 000	295 500
Vedlikeholdsavsetninger		0	0	0	168 900
Forsikringer		196 107	189 858	199 350	205 900
Energi/fyring	7	17 486	9 005	8 500	16 000
Kabel-TV og bredbånd	8	59 880	0	0	359 280
Andre driftskostnader	9	38 784	28 700	26 300	19 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 054 938</b>	<b>652 182</b>	<b>598 360</b>	<b>1 338 004</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-90 378</b>	<b>192 618</b>	<b>246 380</b>	<b>-192</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		20 935	20 671	800	800
<b>Sum finansposter</b>		<b>20 935</b>	<b>20 671</b>	<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-69 443</b>	<b>213 289</b>	<b>247 180</b>	<b>608</b>
Overført til/fra egenkapital	10	-238 581	-209 111	0	0
Avsatt til vedlikeholdsfond	10	169 138	422 400	168 900	0
<b>Sum disponering</b>		<b>-69 443</b>	<b>213 289</b>	<b>168 900</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		591 538	422 400
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>591 538</b>	<b>422 400</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		1 952	6
Forskuddsbetalte kostnader		220 982	196 107
Bank		219 929	677 242
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>442 863</b>	<b>873 355</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 034 401</b>	<b>1 295 755</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	10	421 890	660 471
Vedlikeholdsfond	10	591 538	422 400
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 013 428</b>	<b>1 082 871</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		0	1 420
Leverandørgjeld		16 031	211 463
Annen kortsiktig gjeld		4 941	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 972</b>	<b>212 883</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 972</b>	<b>212 883</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 034 401</b>	<b>1 295 755</b>

Styret i Boligsameiet Viervangen

\_\_\_\_\_  
Anne Marthe Aassve Eriksen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Per-André Rusten  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tor Øyvind Andersen  
Styremedlem

**5006 Boligsameiet Viervangen**



## 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	675 840	675 840
Kabel-TV/bredbånd	119 760	0
Vedlikeholdsavsetninger	168 960	168 960
<b>Sum</b>	<b>964 560</b>	<b>844 800</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
--	------	------



## NOTER

### Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-2 400
<b>Sum</b>	<b>8 460</b>	<b>6 060</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	60 000	60 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 188	5 125
<b>Sum</b>	<b>65 188</b>	<b>65 125</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.  
I tillegg har styret fått dekket utgifter til kr 977.

### Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	241 934	0
Teknisk bistand	8 530	0
Andre fremmede tjenester	56 306	23 888
Andre forvaltningstjenester	0	1 175
<b>Sum</b>	<b>306 770</b>	<b>25 063</b>

### Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	13 320	6 320
Vedlikehold elektro	67 925	102 150
Vedlikehold utvendige anlegg	11 512	40 963
Kostnader til dugnad	559	0
Egenandel forsikringsskader	0	26 728
Snøbrøyting/strøing/feiing	71 853	63 986
Gressklipping	106 750	0
<b>Sum</b>	<b>271 919</b>	<b>240 147</b>



**NOTER**

**Note 7 - Energi/fyring**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Strøm	17 486	9 005
<b>Sum</b>	<b>17 486</b>	<b>9 005</b>

**Note 8 - Kabel-TV og bredbånd**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Kabel-TV	59 880	0
<b>Sum</b>	<b>59 880</b>	<b>0</b>

**Note 9 - Andre driftskostnader**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sjøpeltømming/Container	7 951	5 485
Leie maskiner	2 178	4 536
Verktøy og redskaper	6 393	0
Innkjøp av IT-/kontormaskiner	6 744	0
Inventar	756	0
Nøkler, låser og skilt	0	750
Skadedyrarb. & Soppkontroll	218	0
Møter, kurs, konferanser	860	0
Kostnader tillitsvalgte	977	0
Generalforsamling/årsmøte	2 490	11 821
IT-Kostnader	572	0
Gaver	1 320	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 989	2 846
Velferdskostnader	5 337	3 263
<b>Sum</b>	<b>38 784</b>	<b>28 700</b>



## NOTER

### Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
<b>Sum opptjent egenkapital 01.01</b>	<b>1 082 871</b>	<b>869 583</b>
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-238 581	-209 111
Overført til vedlikeholdsfond	169 138	422 400
<b>Sum opptjent egenkapital 31.12</b>	<b>1 013 428</b>	<b>1 082 871</b>
Vedlikeholdsfond 31.12	591 538	422 400
Annen egenkapital 31.12	421 890	660 471
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>1 013 428</b>	<b>1 082 871</b>

### Note 11 - Arbeidskapital

	2021	2020
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>660 471</b>	<b>869 583</b>
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-69 443	213 289
Endringer i andre langsiktige poster	-169 138	-422 400
B. Årets endringer arbeidskapital	-238 581	-209 111
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>421 890</b>	<b>660 471</b>
Omløpsmidler	442 863	873 355
- Kortsiktig gjeld	20 972	212 883
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>421 890</b>	<b>660 471</b>



Resultat og balanse med noter for Boligsameiet Viervangen.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Boligsameiet Viervangen**

Styreleder	Anne Marthe Aassve Eriksen (sign.)	19.04.2022
Styremedlem	Tor Øyvind Andersen (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Per-André Rusten (sign.)	16.03.2022



Til årsmøtet i Boligsameie Viervangen

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Boligsameie Viervangens årsregnskap som viser et underskudd på kr 69 443. 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 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, 19. 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 Boligsameie Viervangen

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Boligsameie Viervangens årsregnskap som viser et underskudd på kr 69 443. 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 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, 19. 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)

