



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 047 295
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VANDUGVEIEN SAMEIE
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Storgata 13
1850 MYSEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Else Berit Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 02.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		264 000	264 000
Sum inntekter		264 000	264 000
Kostnader			
Lønnskostnad		6 606	5 705
Annen driftskostnad		179 994	183 426
Sum kostnader		186 600	189 130
Driftsresultat		77 400	74 870
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 683	2 671
Sum finansinntekter		2 683	2 671
Netto finans		2 683	2 671
Ordinært resultat før skattekostnad		80 083	77 540
Ordinært resultat etter skattekostnad		80 083	77 540
Årsresultat		80 084	77 541
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		80 084	77 541
Sum overføringer og disponeringer		80 084	77 541



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		41 870	12 939
Sum fordringer		41 870	12 939
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		326 935	249 249
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		326 935	249 249
Sum omløpsmidler		368 805	262 188
SUM EIENDELER		368 805	262 188
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		19 000	19 000
Sum innskutt egenkapital		19 000	19 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		322 841	242 757
Sum opptjent egenkapital		322 841	242 757
Sum egenkapital		341 841	261 757
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 588	0
Annen kortsiktig gjeld		377	431
Sum kortsiktig gjeld		26 965	431
Sum gjeld		26 965	431
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		368 805	262 188



RESULTAT

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter				
Innkrevde felleskostnader	264 000	264 000	264 000	264 000
Sum inntekter	264 000	264 000	264 000	264 000
Kostnader				
Lønns- og personalkostnader	606	705	705	850
Styreonorar	6 000	5 000	5 000	6 000
Revisjonshonorar	4 188	4 188	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar	35 296	34 192	35 500	36 200
Drift og vedlikehold	54 126	54 319	68 000	70 000
Forsikringer	23 003	22 188	25 000	25 000
Kommunale avgifter	96	940	1 000	1 000
Energi/fyring	3 086	4 158	6 000	5 000
Kabel-TV og bredbånd	50 760	50 826	53 500	53 500
Andre driftskostnader	9 439	12 615	15 700	23 450
Sum kostnader	186 600	189 130	215 405	226 000
Driftsresultat	77 400	74 870	48 595	38 000
Finansinntekter/-kostnader				
Renteinntekter	2 683	2 671	200	200
Sum finansposter	2 683	2 671	200	200
Årets resultat	80 084	77 541	48 795	38 200
Overført til/fra egenkapital	80 084	77 541	0	0
Sum disponering	80 084	77 541	0	0

762 Vandugveien Sameie



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Kortsiktige fordringer	0	249
Forskuddsbetalte kostnader	41 870	12 690
Bank	326 935	249 249
Sum omløpsmidler	368 805	262 188
SUM EIENDELER	368 805	262 188
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Andelskapital/innskutt egenkapital	19 000	19 000
Opptjent egenkapital	322 841	242 757
Sum egenkapital	341 841	261 757
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Forskudd felleskostnader	8	0
Leverandørgjeld	26 588	0
Annen kortsiktig gjeld	369	431
Sum kortsiktig gjeld	26 965	431
Sum gjeld	26 965	431
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	368 805	262 188

Lillestrøm 31.12.20
Vandugveien Sameie

Sted: _____, dato: _____

Else Berit Olsen
Styreleder

Unni Hauger
Styremedlem 1

Morten Bergersen
Styremedlem 2

762 Vandugveien Sameie



Vandugveien Sameie STYRETS ÅRSBERETNING 2020

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Else Berit Olsen	(valgt for 2 år i 2019)
Styremedlem	: Unni Hauger	(valgt for 2 år i 2019)
Styremedlem	: Morten Bergersen	(valgt for 2 år i 2020)

Valgkomite	: Styret i Vandugveien Sameie	(valgt for 1 år i 2020)
------------	-------------------------------	-------------------------

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Vandugveien Sameie ble stiftet 29.03.2005 og har organisasjonsnummer 988 047 295

Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

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

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til 988047295@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Vandugveien Sameie, 988 047 295
Postboks 2719
7439 Trondheim

Bygningsadresser:

Sameiet består av 10 boligseksjoner, fordelt på 2 bygninger med adresse Vandugveien 1 og 3, 1850 Mysen.

Eiendommen har gnr 328 bnr 340 i Indre Østfold kommune.

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



C HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Sameiet har ingen ansatte.

4. STYRETS ARBEID

Siden forrige årsmøte har styret avholdt 2 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- *Budsjettering*
- *Regulering av felleskostnader*
- *Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)*
- *Løpende vedlikehold (Dugnad)*

Av andre større saker kan nevnes:

- *Styret har inngått avtale om vaktmestertjenester.*

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

5. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et driftsresultat på kr 77.400 og et positivt årsresultat på kr 80.084.

Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon utgjorde pr 31.12.2020 kr 341.841.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Drift og vedlikehold er 13.874 kr lavere enn budsjettet.
- Energi\fyring er 2.914 kr lavere enn budsjettet.
- Andre driftskostnader er 6.261 kr lavere enn budsjettet.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar.

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 31.12.2020 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Det har ikke intrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2020 og frem til styret årsberetning er avgitt.



6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

Felleskostnader

Oversikten er basert på innbetaling av felleskostnader etter endring fra 01.01.2019

Vedlikehold

Sameiet vedlikeholdes fortløpende etter behov.

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%.

Kommunale avgifter

De kommunale avgiftene har variert de siste årene, men det er ikke lagt til grunn en generell prisøkning i forhold til 2020. Det er kun vann utendørs som belastes sameiet.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2020 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Sted Mysen, 31.12.2020 / 05.03.2021

 Unni Hauger styremedlem	 Else Berit Olsen styreleder	 Morten Bergersen styremedlem
---	---	--



RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	264 000	264 000	264 000	264 000
Sum inntekter		264 000	264 000	264 000	264 000
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	606	705	705	850
Styrehonorar	3	6 000	5 000	5 000	6 000
Revisjonshonorar	3	4 188	4 188	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		35 296	34 192	35 500	36 200
Drift og vedlikehold	4	54 126	54 319	68 000	70 000
Forsikringer		23 003	22 188	25 000	25 000
Kommunale avgifter		96	940	1 000	1 000
Energi/fyring	5	3 086	4 158	6 000	5 000
Kabel-TV og bredbånd	6	50 760	50 826	53 500	53 500
Andre driftskostnader	7	9 439	12 615	15 700	23 450
Sum kostnader		186 600	189 130	215 405	226 000
Driftsresultat		77 400	74 870	48 595	38 000
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		2 683	2 671	200	200
Sum finansposter		2 683	2 671	200	200
Årets resultat		80 084	77 541	48 795	38 200
Overført til/fra egenkapital	8	80 084	77 541	0	0
Sum disponering		80 084	77 541	0	0

762 Vandugveien Sameie



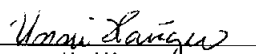
BALANSE

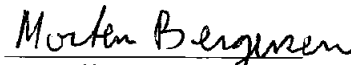
	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige fordringer		0	249
Forskuddsbetalte kostnader		41 870	12 690
Bank		326 935	249 249
Sum omløpsmidler		368 805	262 188
SUM EIENDELER		368 805	262 188
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital		19 000	19 000
Opptjent egenkapital	8	322 841	242 757
Sum egenkapital		341 841	261 757
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		8	0
Leverandørgjeld		26 588	0
Annen kortsiktig gjeld		369	431
Sum kortsiktig gjeld		26 965	431
Sum gjeld		26 965	431
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		368 805	262 188

Lillestrøm 31.12.20
Vandugveien Sameie

Sted: Mysen, dato: 05.03.2021


Else Berit Olsen
Styreleder


Unni Hauger
Styremedlem 1


Morten Bergersen
Styremedlem 2

762 Vandugveien Sameie



NOTER

Regnskapsprinsipper

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

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

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

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Felleskostnader	264 000	264 000
Sum	264 000	264 000

Note 2 - Lønns- og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	846	705
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-240	0
Sum	606	705

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

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	6 000	5 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 188	4 188
Sum	10 188	9 188

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020.
Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Note 4 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	2 024	0
Vedlikehold elektro	3 500	4 696
Vedlikehold utvendige anlegg	1 670	3 420
Snøbrøyting/strøing/feieing	8 871	9 250
Gressklipping	38 061	36 953
Sum	54 126	54 319

Note 5 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	3 086	4 158
Sum	3 086	4 158

Note 6 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	50 760	50 826
Sum	50 760	50 826

Note 7 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Nøkler, låser og skilt	0	288
Skadedyrarb. & Soppkontroll	1 042	0
Kontorrekvisita	0	220
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	863	2 555
Generalforsamling/årsmøte	4 394	6 680
Gaver	0	660
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 771	2 212
Velferdskostnader	370	0
Sum	9 439	12 615



NOTER

Note 8 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Sum opptjent egenkapital 01.01	242 757	165 217
Tilført til/fra EK fra årets resultat	80 084	77 541
Sum opptjent egenkapital 31.12	322 841	242 757
Annen egenkapital 31.12	322 841	242 757
Sum egenkapital 31.12	322 841	242 757

Note 9 - Arbeidskapital

	2020	2019
A. Arbeidskapital 01.01	261 757	184 217
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	80 084	77 541
B. Årets endringer arbeidskapital	80 084	77 541
C. Arbeidskapital 31.12	341 841	261 757
Omløpsmidler	368 805	262 188
- Kortsiktig gjeld	26 965	431
= Arbeidskapital 31.12	341 841	261 757



Til årsmøtet i Vandugveien Sameie

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Vandugveien Sameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 80 084. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 2020, 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 årsrapporten 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: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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, 5. mars 2021
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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

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

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT