



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Kjell Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.08.2021

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, 24.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		909 904	812 391
Sum inntekter		909 904	812 391
Kostnader			
Lønnskostnad		23 961	0
Annen driftskostnad		784 626	654 910
Sum kostnader		808 587	654 910
Driftsresultat		101 317	157 481
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 063	5
Sum finansinntekter		5 063	5
Annen rentekostnad		0	508
Sum finanskostnader		0	508
Netto finans		5 063	-503
Ordinært resultat før skattekostnad		106 380	156 978
Ordinært resultat etter skattekostnad		106 380	156 978
Årsresultat		106 380	156 979
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		106 380	156 979
Sum overføringer og disponeringer		106 380	156 979



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7	0
Andre fordringer		28 727	43 690
Sum fordringer		28 734	43 690
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		298 627	179 160
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		298 627	179 160
Sum omløpsmidler		327 360	222 850
SUM EIENDELER		327 360	222 850
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		263 359	156 979
Sum opptjent egenkapital		263 359	156 979
Sum egenkapital		263 359	156 979
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 853	22 440
Skyldige offentlige avgifter		12 148	0
Annen kortsiktig gjeld		0	43 431
Sum kortsiktig gjeld		64 001	65 871
Sum gjeld		64 001	65 871
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		327 360	222 850



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 788967

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Kjell Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 07.10.2021



Organisasjonsnr: 922 708 134
VITTENBERGBEKKEN SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		909 904	812 391
Sum inntekter		909 904	812 391
Kostnader			
Lønnskostnad		23 961	0
Annen driftskostnad		784 626	654 910
Sum kostnader		808 587	654 910
Driftsresultat		101 317	157 481
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 063	5
Sum finansinntekter		5 063	5
Annen rentekostnad		0	508
Sum finanskostnader		0	508
Netto finans		5 063	-503
Ordinært resultat før skattekostnad		106 380	156 978
Ordinært resultat etter skattekostnad		106 380	156 978
Årsresultat		106 380	156 979
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		106 380	156 979
Sum overføringer og disponeringer		106 380	156 979



Organisasjonsnr: 922 708 134
VITTENBERGBEKKEN SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer 7 0
Andre fordringer 28 727 43 690
Sum fordringer 28 734 43 690

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 298 627 179 160
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 298 627 179 160

Sum omløpsmidler 327 360 222 850

SUM EIENDELER 327 360 222 850

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 263 359 156 979
Sum opptjent egenkapital 263 359 156 979

Sum egenkapital 263 359 156 979

Sum langsiktig gjeld 0 0

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 51 853 22 440
Skyldige offentlige
avgifter 12 148 0
Annen kortsiktig gjeld 0 43 431
Sum kortsiktig gjeld 64 001 65 871

Sum gjeld 64 001 65 871



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

327 360

222 850



Organisasjonsnr: 922 708 134
VITTENBERGBEKKEN SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Medlemmer av styret	0.00	0.00	21000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



RESULTAT

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter				
Innkrevde felleskostnader	900 792	696 009	900 805	907 000
Andre inntekter	9 112	116 382	0	0
Sum inntekter	909 904	812 391	900 805	907 000
Kostnader				
Lønns- og personalkostnader	2 961	0	3 000	2 961
Styrehonorar	21 000	0	21 000	21 000
Revisjonshonorar	4 394	0	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar	53 944	39 195	55 000	55 240
Konsulentjenester	0	1 838	5 000	5 000
Drift og vedlikehold	183 957	233 585	205 000	205 000
Forsikringer	57 882	43 710	61 000	61 000
Kommunale avgifter	197 997	98 537	189 000	200 000
Kostn. til sameier	0	0	10 000	10 000
Energi/fyring	170 010	145 506	195 000	175 000
Kabel-TV og bredbånd	102 143	73 712	101 000	107 000
Andre driftskostnader	14 299	18 827	17 000	17 300
Sum kostnader	808 587	654 910	867 000	864 501
Driftsresultat	101 317	157 481	33 805	42 499
Finansinntekter/-kostnader				
Renteinntekter	5 063	5	0	0
Rentekostnader	0	508	0	0
Sum finansposter	5 063	-503	0	0
Årets resultat	106 380	156 979	33 805	42 499
Overført til/fra egenkapital	106 380	156 979	0	0
Sum disponering	106 380	156 979	0	0

5053 Vittenbergbekken sameie



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Restanser felleskostnader	7	0
Kortsiktige fordringer	1 105	0
Forskuddsbetalte kostnader	27 622	43 690
Bank	289 440	179 160
Skattetrekkkonto	9 187	0
Sum omløpsmidler	327 360	222 850
SUM EIENDELER	327 360	222 850
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Opptjent egenkapital	263 359	156 979
Sum egenkapital	263 359	156 979
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	51 853	22 440
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger	12 148	0
Annen kortsiktig gjeld	0	43 431
Sum kortsiktig gjeld	64 001	65 871
Sum gjeld	64 001	65 871
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	327 360	222 850

Lillestrøm 31.12.20

Vittenbergbekken sameie

Sted: _____, dato: _____

Kjell Kristiansen
Styreleder

Per Ove Grime
Styremedlem

Dag Pevik
Styremedlem

5053 Vittenbergbekken sameie



B1) Styret gis mandat til å utarbeide et konsept for betaling i henhold til virkelig vannforbruk, og til å gjennomføre en overgang på et egnet tidspunkt.

C) Forslag fra beboer:
Begrunnelsen for dette forslaget er at det hadde vært hyggelig med et grillsted ute. Mure opp ildsted og en rund benk rundt.

Forslag til vedtak: Lage felles grillsted ute i hagen der bodene står.

D) Forslag fra beboer: Sette opp skilt med privat eiendom ved akebakken og markere bordene med det samme.

Forslag til vedtak: Sette opp privat eiendom skilt på border og ved akebakken.

Vittenbergbekken sameie STYRETS ÅRSBERETNING 2020

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Kjell Kristiansen	(valgt for 2 år i 2019)
Styremedlem 1	: Per Ove Grime	(valgt for 2 år i 2019)
Styremedlem 2	: Dag Pevik	(valgt for 1 år i 2019)

Varamedlemmer til styret:

Varamedlem 1	: Brit Sæther	(valgt for 1 år i 2020)
Varamedlem 2	: Unn Mai Mathisen	(valgt for 1 år i 2020)

Valgkomite 1	: Terje Sørensen	(valgt for 1 år i 2020)
Valgkomite 2	: Janne Berget	(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 Vittenbergbekken sameie har organisasjonsnummer 922 708 134.

Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:



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

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

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Vittenbergbekken sameie, org.nr. 922 708 134
Postboks 2719
7439 Trondheim

Bygningsadresser:

Sameiet består av 21 boligseksjoner, fordelt på 1 bygning med adressene Vittenbergveien 51 og Vittenbergveien 53.

Eiendommen har gnr 81, bnr 183 i Lørenskog kommune.

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

C HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Sameiet har ingen ansatte.

Det gjennomføres jevnlig inspeksjon i bygningen og på eiendommen.

4. STYRETS ARBEID

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

Budsjettering

Styret har gjennomgått budsjettforslag fra forretningsfører og godkjent dette.

Oppfølging av parkeringsvedtekter

Det har vært noen overtredelser av parkeringsbestemmelsene for gjesteparkeringsplassene. Utenforstående (ikke gjester) er blitt bortvist.

Det har vært tilfeller av at seksjonseiere med to biler har benyttet disse plassene. Disse sakene er tatt opp med den enkelte fortløpende.

Da alle seksjonseiere er godt kjent med at gjesteparkeringsplassene bare er for gjester, burde det være unødvendig å bruke disse til bil nr. 2.

Dette skaper irritasjon blant andre seksjonseiere og unødvendig ekstraarbeid for styret.

Vaktmestertjenester



Det er etablert en avtale om driftstjenester med Toma Eiendomsdrift. Kontrakten gjelder fram til 31/12-2021, og består av:

- Vaktmestertjenester
- Renholdstjenester
- Matteleie

Det leveres en rapport etter hvert besøk.

Snørydding.

Det er etablert en avtale med Bårlibakken 1 borettslag om utvidelse av deres kontrakt med Vaktmesterkompaniet til også å gjelde gjesteparkeringsplasser og veien foran bygget til våre to innganger.

Fordeling av kostnaden for snørydding er basert på tinglyst fordelingsnøkkel. Bårlibakken 1 borettslag skal betale 41/62, og Vittenbergbekken sameie skal betale 21/62.

Eventuelle synspunkter på utført arbeid skal fremføres for styreleder i Vittenbergbekken sameie.

Gressklipping.

Det er etablert en avtale med Bårlibakken 1 borettslag om gressklipping.

Fordeling av kostnaden for gressklipping er basert på følgende fordelingsnøkkel. Vittenbergbekken betaler for 50% av medgått timer. Bårlibakken 1 borettslag betaler for 50% av medgått timer, samt for maskiner, utstyr og drivstoff.

Eventuelle synspunkter på utført arbeid skal fremføres for styreleder i Vittenbergbekken sameie.

Serviceavtaler

Lås og sikring

Avtalen gjelder kontroll og enkel justering av automatiske slagdører og mekaniske dører i fellesområder. Etter endel justeringer og reparasjoner det første året, har de funksjonert tilfredstillende.

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

Det er viktig at dette overholdes for at skallsikringen i blokk forblir inntakt.

Styreleder har rekvisisjonsrett til bestilling av nøkler.



Nedre Romerike Brann og redningstjeneste (NRBR).

Avtalen gjelder automatisk brann-uttrykning basert på melding fra vår brannsentral.

AddSecure

Avtalen gjelder overføring av alarm fra brannsentral til Nedre Romerike Brann og redningstjeneste.

Elotec.

Avtalen gjelder vedlikehold av brannsentral, branndetektorer, manuelle meldere, summere og brannklokker.

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

En detektor er skiftet ut i en leilighet. En detektor er skiftet ut i fellesområdet i oppgang 51.

Det har vært endel tilfeller av kommunikasjonsfeil mellom brannsentral og detektorer i bygget. Brannsentralen er blitt justert for dette.

I den senere tid ser det ut til at brannsentralene har funksjonert tilfredstillende.

Lørenskog Rørleggerbedrift

Avtalen gjelder Service og vedlikehold på:

- Varmeanlegg, varmepumpe, snøsmeltingsanlegg
- Sprinkleranlegg

I to tilfeller har vi ikke vært fornøyd med responstiden til Lørenskog Rør. Feilene som har oppstått er imidlertid blitt rettet.

Det ser ut som om systemene som er levert av Lørenskog Rørleggerbedrift fungerer tilfredstillende.

Styret har i forbindelse med ett-års befaring bedt om en rapport på at geobrønnene og varmepumpe fungerer som de skal.

TKS

Avtalen gjelder:

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

Det har vært feil på taklys i heisen. Feilene er imidlertid rettet. Det er også byttet 2 stk UPS som skal gi nedstrøm ved et eventuelt strømbrudd. Det er bestilt et



nytt display for heisen i 51, da et av eksisterende display viser feil etasje. Utover dette har heisene funksjonert tilfredstillende. Ellers er skinneføringer justert.

Begge heiser ble godkjent av Heiskontrollen i desember 2020.

Velux Bramo

Avtalen gjelder årskontroll og service på:

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

Systemet har funksjonelt tilfredstillende i perioden.

Industriporter

Avtalen gjelder service og ettersyn på garasjeport.

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

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

MessaConsult

Avtalen gjelder:

- Visuell kontroll kontroll av takflaten, gjennomføringer og taksluk.
- Rengjøring av tak, sluk, renner for løv, skitt og løse gjenstander.
- Reparasjoner inntil 5m2

Det er ikke oppdaget noen synlige feil med taket.

Arkel

Det har vært endel feil med elektriske installasjoner i fellesområdene. Det kan nevnes:

- Vanninntrenging av et lys i nedkjøringsrampe til garasje.
- Utelys
- Taklys i garasje
- Nødlys



Arkel har rettet alle feil som har oppstått som reklamasjonsarbeid.

Når det gjelder taklys i garasje blir det nå undersøkt om årsaken til alle defekte taklys kan skyldes spenningsvariasjoner fra trafoen, jordfeil eller dårlige armaturer.

Det er inngått en avtale om levering og installasjon av ladere for elektriske biler. Det er avtalt samme pris uansett om gjeldende parkeringsplass er forberedt for lader eller ikke.

Bryn ventilasjon

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

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

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

Betonmast

Gulvet i garasjekjeller har avgitt løs stein. Betonmast har utbedret de felter i garasjen som hadde minst bindemiddel. Vi må imidlertid regne med endel løse steiner i fremtiden også. Gulvet er ikke støpt (betong). Gulvet består av drensasfalt over pukk. Asfaltens egenskap er i utgangspunktet å drenere bort vann fra gulvet. Da må den være porøs, og vil av den grunn avgi noe løs stein.

Vibrasjoner i tak over inngang i 51 og 52 som har gitt sjenerende støy er stoppet.

Generelt

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

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

For å ha en buffer for dekning av fremtidige kostnader for deler, har styret bevisst forsøkt å bygge opp en arbeidskapital som vi kan møte disse fremtidige kostnadene med.

Styret har så langt klart å bygge opp en god arbeidskapital. Styret vil allikevel i løpet av 2021 vurdere om det er nødvendig med en økning i felleskostnadene.



Det er prisutviklingen spesielt på VVS og strøm som vil avgjøre om dette er nødvendig.

Rettslig tvist

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 101.317,- og et positivt årsresultat på kr 106.380,-

Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2020 kr 263.359,-

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

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.

6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Lørenskog, 31.12.2020

Navn
Styremedlem
Per Ove Grime

Navn
Styreleder
Kjell Kristiansen

Navn
Styremedlem
Dag Pevik

**RESULTAT**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	900 792	696 009	900 805	907 000
Andre inntekter	2	9 112	116 382	0	0
Sum inntekter		909 904	812 391	900 805	907 000
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	2 961	0	3 000	2 961
Styreonorar	4	21 000	0	21 000	21 000
Revisjonshonorar	4	4 394	0	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		53 944	39 195	55 000	55 240
Konsulenttjenester	5	0	1 838	5 000	5 000
Drift og vedlikehold	6	183 957	233 585	205 000	205 000
Forsikringer		57 882	43 710	61 000	61 000
Kommunale avgifter		197 997	98 537	189 000	200 000
Kostn. til sameier		0	0	10 000	10 000
Energi/fyring	7	170 010	145 506	195 000	175 000
Kabel-TV og bredbånd	8	102 143	73 712	101 000	107 000
Andre driftskostnader	9	14 299	18 827	17 000	17 300
Sum kostnader		808 587	654 910	867 000	864 501
Driftsresultat		101 317	157 481	33 805	42 499
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		5 063	5	0	0
Rentekostnader		0	508	0	0
Sum finansposter		5 063	-503	0	0
Årets resultat		106 380	156 979	33 805	42 499
Overført til/fra egenkapital	11	106 380	156 979	0	0
Sum disponering		106 380	156 979	0	0

5053 Vittenbergbekken sameie

**BALANSE**


	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		7	0
Kortsiktige fordringer		1 105	0
Forskuddsbetalte kostnader		27 622	43 690
Bank		289 440	179 160
Skattetrekkkonto	10	9 187	0
Sum omløpsmidler		327 360	222 850
SUM EIENDELER		327 360	222 850
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	11	263 359	156 979
Sum egenkapital		263 359	156 979
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 853	22 440
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		12 148	0
Annen kortsiktig gjeld		0	43 431
Sum kortsiktig gjeld		64 001	65 871
Sum gjeld		64 001	65 871
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		327 360	222 850

Lillestrøm 31.12.20

Vittenbergbekken sameie

Sted: Fellhamar, dato: 7/4-2021


Kjell Kristiansen
Styreleder


Per-Ove Grime
Styremedlem


Dag Pevik
Styremedlem

5053 Vittenbergbekken sameie



NOTER

Regnskapsprinsipper

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Våre 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	799 992	612 201
Kabel-TV/bredbånd	100 800	77 090
Parkeringsplasser/Carport	0	6 718
Sum	900 792	696 009

Note 2 - Andre inntekter

	2020	2019
Andre innbetalinger	9 112	116 382
Sum	9 112	116 382

Andre inntekter gjelder fakturering for ladestrøm el-bil.

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	2 961	0
Sum	2 961	0

Sameiet har ingen ansatte.

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

5053 Vittenbergbekken sameie



NOTER

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	21 000	0
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 394	0
Sum	25 394	0

Note 5 - Konsulent tjenester

	2020	2019
Teknisk bistand	0	1 838
Sum	0	1 838

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold eiendom	0	86 812
Vedlikehold bygg	9 051	11 000
Vedlikehold VVS	11 855	9 375
Vedlikehold utvendige anlegg	2 863	0
Heiskostnader	42 388	43 249
Vedlikehold garasjer	7 025	0
Brannsikring	23 956	18 263
Vaktmestertjenester	34 009	24 765
Renholdstjenester	44 625	34 398
Snøbrøyting/strøing/feiling	0	5 723
Gressklipping	8 186	0
Sum	183 957	233 585

Note 7 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	170 010	145 506
Sum	170 010	145 506

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	102 143	73 712
Sum	102 143	73 712

DF *Per*

5053 Vittenbergbekken sameie



NOTER

Note 9 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Leiekostnader lokaler/parkering	0	1 600
Sjøpeltømming/Container	0	8 916
Nøkler, låser og skilt	0	4 803
Generalforsamling/årsmøte	11 932	0
Andre kontorkostnader	0	2 250
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 367	1 258
Sum	14 299	18 827

Note 10 - Bundne midler

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
Bankinnskudd for skattetrekk	9 187	0
Sum	9 187	0

Note 11 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Sum opptjent egenkapital 01.01	156 979	0
Tilført til/fra EK fra årets resultat	106 380	156 979
Sum opptjent egenkapital 31.12	263 359	156 979
Annen egenkapital 31.12	263 359	156 979
Sum egenkapital 31.12	263 359	156 979

Note 12 - Arbeidskapital

	2020	2019
A. Arbeidskapital 01.01	156 979	0
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	106 380	156 979
B. Årets endringer arbeidskapital	106 380	156 979
C. Arbeidskapital 31.12	263 359	156 979
Omløpsmidler	327 360	222 850
- Kortsiktig gjeld	64 001	65 871
= Arbeidskapital 31.12	263 359	156 979

5053 Vittenbergbekken sameie



Til årsmøtet i Vittenbergbekken Sameie

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Vittenbergbekken Sameie s årsregnskap som viser et overskudd på kr 106 380. 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 årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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





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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Lillestrøm, 20. april 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

