



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 665 539
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LILLESTRØMTOPPEN 2 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Bori
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jon Ivar Fjeldberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2020

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.07.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 918 927	309 975
Sum inntekter		1 918 927	309 975
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	0
Annen driftskostnad		1 764 315	171 175
Sum kostnader		1 855 594	171 175
Driftsresultat		63 333	138 800
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 687	12
Sum finansinntekter		2 687	12
Annen rentekostnad		272	0
Sum finanskostnader		272	0
Netto finans		2 415	12
Ordinært resultat før skattekostnad		65 747	138 812
Ordinært resultat etter skattekostnad		65 747	138 812
Årsresultat		65 749	138 811
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		65 749	138 811
Sum overføringer og disponeringer		65 749	138 811



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 861	85 622
Andre fordringer		0	109 136
Sum fordringer		13 861	194 758
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		391 291	218 585
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		391 291	218 585
Sum omløpsmidler		405 152	413 342
SUM EIENDELER		405 152	413 342
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		204 560	138 811
Sum opptjent egenkapital		204 560	138 811
Sum egenkapital		204 560	138 811
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		63 792	274 531
Annen kortsiktig gjeld		136 800	0
Sum kortsiktig gjeld		200 592	274 531
Sum gjeld		200 592	274 531
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		405 152	413 342



Lillestrømtoppen 2 Boligsameie STYRETS ÅRSBERETNING 2019

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	:Jon Ivar Fjeldberg	(valgt for 2 år i 2019)
Styremedlem	:Bendik Johansen	(valgt for 2 år i 2019)
Styremedlem	:Jarle Skår Nor	(valgt for 2 år i 2018)
Styremedlem	:Anita Bjerke	(valgt for 2 år i 2018)
Styremedlem	:Camilla Jacobsen	(valgt for 2 år i 2019)

Varamedlemmer til styret:

:Andrea Nakken (valgt for 1 år i 2019)

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Lillestrømtoppen 2 Boligsameie ble stiftet 23/07/2018 og har organisasjonsnummer 921 665 539

Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

Sameiet kan motta EHF.

Faktura i pdf/tiff sendes til 921665539@bori.no

Papirfaktura sendes til:

5024 Lillestrømtoppen 2 Boligsameie
Fakturamottak BORI
Postboks 4381 Vika, 8608 MO I RANA

Bygningsadresser:

Sameiet består av 57 boligseksjoner og 1 næringsseksjon (parkering), fordelt på 3 bygninger med adressene Eikelundveien 3,5 og 7. 2007 Kjeller

Eiendommen har gnr 33 bnr 50 i Skedsmo kommune.

Del av Nitteberg Panorama Felleseiendom

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



C Styret består av 3 kvinner og 2 menn, varamedlemmet vårt er en kvinne. Styrets leder er mann, og nestleder er kvinne. Styret følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser i sameiet.

D HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Sameiet har ingen ansatte.

Styret jobber med å få på plass et internkontrollsystem.

4. STYRETS ARBEID

Siden forrige årsmøte har styret avholdt 6 styremøter en ekstraordinær generalforsamling, og har behandlet rutinesaker på styremøtene, via mail og telefon, så som:

- Oppfølging av fellesarealer/områder for å få dette ferdigstilt har til tider tatt mye tid. Vi er langt ifra ferdig, fortsatt mange feil og mangler som det må rettes opp i. Styret har hatt flere befaringer på fellesområder med utbygger.
- I utgangspunktet var vårt sameie ikke oppsatt med gjesteparkeringsplasser. Etter noen runder med utbygger klarte vi å få på plass 3 stk gjesteparkerings plasser. Det ble utarbeidet noen regler for bruk av gjesteplassene for å få en rettferdig rullering på bruken av disse.
- Styret har jobbet mye med å få på plass installasjon av El-bil ladere, noe som har vist seg å ikke være enkelt. Da vi mente å ha alt på plass viste det seg at leverandøren hadde uteglemt en post i tilbudet. Dette ville medført en betydelig ekstrakostnad for beboerne. Vi valgte da å kontakte en tidligere leverandør/tilbyder om nytt tilbud, og det er dette tilbudet vi nå går for.
- Styret måtte ta tak i avtalen med Viken fiber, leverandør av TV/Internett. Styret mente at denne avtalen ikke var god nok, måneds prisen var da på kr.569,- pr måned. Denne prisen fikk vi forhandlet ned til kr.418,- pr.mnd, noe som kommer beboerne til nytte. Årlig besparelse pr. boenhet blir kr.1812,-
- Parkeringsanlegget:
Her har vi gjennom året hatt store utfordringer, styret har jevnlig vært i kontakt med Metrisk for å løse problemene. Metrisk tok igjen kontakt med leverandør i Tyskland som måtte lage helt ny software oppdatering til anlegget. Problemene ble ikke løst fullstendig i 2019, og videre arbeide/feilsøking fortsetter i 2020.
Grunnet alle de problemene vi har hatt ved vårt p-anlegg mente styret av en kompensasjon burde være på sin plass. Vi klarte til slutt å forhandle oss til å betale halv pris på service i 2020, noe som tilsvarer en besparelse på ca kr.57.000,-



- *Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)*
Det har gjennom året blitt jobbet med å få på plass en HMS plan, styret har besluttet å innhente ekstern hjelp til dette. Arbeidet med dette fortsetter i 2020.
- *Daglig drift*

Av andre større saker kan nevnes:

- *Gjennomgang av vedlikeholdsplan/ BEVAR /Planlagt periodisk vedlikehold*
- *Planer for årene fremover*
- *Serviceavtaler og kontroll av brannsløkningsapparater og røykvarslere*
- *Oppfølging av Inngåtte avtaler/kontrakter med f.eks. vaktmesterfirma eller andre leverandører av varer/tjenester*
- *Info – rundskriv er sendt ut til beboerne via mai og skriv lagt i postkasser, totalt har styret sendt ut og besvart over 400 mail.*

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

5. REGNSKAPET FOR 2019

Regnskapet for 2019 viser et driftsresultat på kr 63 333 og et positivt årsresultat på kr 65 749

Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2019 kr 204 560

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Høyere styrerhonorar enn budsjett.
- Drifts og vedlikeholds kostnader.
- Fjernvarmekostnader (kost til sameier og energi/fyring må slås sammen).

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

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

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.



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

6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2019

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Vedlikehold

Sameiet har følgende planer for vedlikehold:
Bygget er under garantiperiode

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

Endringer i de kommunale avgiftene har variert de siste årene. Etter sammenslåingen av kommunene til Lillestrøm kommune økte de kommunale avgiftene betraktelig. Dette kommer frem i budsjettet for 2020.

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 Kjeller 5/5-2020


Jon Ivar Fjellberg


Anita Westby Bjerke


Bendik Mørstad Johansen


Camilla Emilie Jacobsen


Jarle Skår Nor



RESULTAT

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 895 177	150 600	1 840 400	2 257 000
Andre inntekter	2	23 750	159 375	0	0
Sum inntekter		1 918 927	309 975	1 840 400	2 257 000
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	11 280	0	8 037	11 200
Styrehonorar	4	80 000	0	57 000	80 000
Revisjonshonorar	4	5 125	0	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		80 000	13 333	80 000	80 000
Konsulenttjenester	5	15 604	22 836	0	0
Drift og vedlikehold	6	374 565	40 999	290 000	357 000
Vedlikeholdsavsetninger		0	0	0	70 000
Forsikringer		100 747	16 791	115 000	115 000
Kommunale avgifter		395 327	0	404 700	622 000
Kostn. til sameier		233 582	74 966	0	35 000
Energi/fyring	7	262 289	0	409 200	460 000
Kabel-TV og bredbånd	8	279 485	0	273 600	286 000
Andre driftskostnader	9	17 591	2 250	12 150	12 150
Sum kostnader		1 855 594	171 175	1 655 687	2 134 350
Driftsresultat		63 333	138 800	184 713	122 650
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		2 687	12	0	0
Rentekostnader		272	0	0	0
Sum finansposter		2 415	12	0	0
Årets resultat		65 749	138 811	184 713	122 650
Overført til/fra egenkapital	10	65 749	138 811	0	0
Sum disponering		65 749	138 811	0	0

5024 Lillestrømtoppen 2 Boligsameie



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.19	Balanse 31.12.18
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		13 861	85 622
Kortsiktige fordringer		0	8 389
Forskuddsbetalte kostnader		0	100 747
Bank		391 291	218 585
Sum omløpsmidler		405 152	413 342
SUM EIENDELER			
		405 152	413 342
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Oppljent egenkapital	10	204 560	138 811
Sum egenkapital		204 560	138 811
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		63 792	274 531
Annen kortsiktig gjeld		136 800	0
Sum kortsiktig gjeld		200 592	274 531
Sum gjeld		200 592	274 531
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		405 152	413 342

Lillestrøm 31.12.19

Lillestrømtoppen 2 Boligsameie

Sted: Kjeller, dato: 5/5-20

Jon Ivar Fjeldberg
Styreleder

Anita Westby Bjerke
Styremedlem

Bendik Mørstad Johansen
Styremedlem

Camilla Emilie Jacobsen
Styremedlem

Jarle Skår Nor
Styremedlem

5024 Lillestrømtoppen 2 Boligsameie



NOTER

Regnskapsprinsipper

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

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2019	2018
Felleskostnader	1 477 099	120 100
Garasje	114 300	8 100
Kabel-TV/bredbånd	286 312	22 400
Andre Leieinntekter	17 466	0
Sum	1 895 177	150 600

Note 2 - Andre inntekter

	2019	2018
Innbetaling oppstartskapital	23 750	159 375
Sum	23 750	159 375

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2019	2018
Arbeidsgiveravgift	11 280	0
Sum	11 280	0

Sameiet har ingen ansatte.

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2019	2018
Utbetalt styrehonorar	80 000	0
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 125	0
Sum	85 125	0

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2018/2019. I tillegg har styret fått dekket utgifter til juleavslutning på kr 3100.

5024 Lillestrømtoppen 2 Boligsameie



NOTER

Note 5 - Konsulenttenester

	2019	2018
Teknisk bistand	12 112	22 836
Andre forvaltningstjenester	3 491	0
Sum	15 604	22 836

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2019	2018
Vedlikehold utvendige anlegg	989	0
Heiskostnader	24 196	0
Vedlikehold garasjer	123 055	0
Brannsikring	24 136	5 780
Vaktmestertjenester	57 313	0
Renholdstjenester	49 000	0
Snøbrøyting/strøing/feiing	95 876	35 219
Sum	374 565	40 999

Note 7 - Energi/fyring

	2019	2018
Biovarme, fjernvarme, gass	262 289	0
Sum	262 289	0

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2019	2018
Kabel-TV	279 485	0
Sum	279 485	0

Note 9 - Andre driftskostnader

	2019	2018
Nøkler, låser og skilt	4 287	0
Kostnader tillitsvalgte	3 100	0
Generalforsamling/års møte	6 906	0
Andre kontorkostnader	0	2 250
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	3 298	0
Sum	17 591	2 250

5024 Lillestrømtoppen 2 Boligsameie



NOTER

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2019	2018
Sum opptjent egenkapital 01.01	138 811	0
Tilført til/fra EK fra årets resultat	65 749	138 811
Sum opptjent egenkapital 31.12	204 560	138 811
Annen egenkapital 31.12	204 560	138 811
Sum egenkapital 31.12	204 560	138 811

Note 11 - Arbeidskapital

	2019	2018
A. Arbeidskapital 01.01	138 811	0
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	65 749	138 811
B. Årets endringer arbeidskapital	65 749	138 811
C. Arbeidskapital 31.12	204 560	138 811
Omløpsmidler	405 152	413 342
- Kortsiktig gjeld	200 592	274 531
= Arbeidskapital 31.12	204 560	138 811

5024 Lillestrømtoppen 2 Boligsameie



Faizan Mahmud <faizan.191292@gmail.com>

tir. 4. feb.,
19:56

til Andrea, Anita, Bendik, CamillaEmilie, Jarle, Jon, meg

Forslag til vedtak:

1.
Økning i felleskostnader kan kun skje 1 gang i løpet av året.
2.
Styret skal jobbe for å begrense felleskostnadene, for eksempel ved å inngå avtaler med leverandører som leverer billigere tjenester.



VALGKOMITÉENS FORSLAG Nr.1 TIL TILLITSVALGTE

1. Som styreleder foreslås:

Navn: Jon Ivar Fjeldberg

Ikke på valg.

2. Som styremedlemmer foreslås:

- | | | | |
|--------------------------------|--------|----|--------------|
| 1. Navn: Camilla Jacobsen..... | | år | Ikke på valg |
| 2. Navn: Jarle Skår Nor | for 2 | år | På valg |
| 3. Navn: Bendik Johansen | | år | Ikke på valg |
| 4. Navn: Maria E. Lima | for 2. | år | På Valg |

3. Som varamedlemmer foreslås:

- | | | | |
|------------------------|-------|----|---------|
| 1. Navn: Andrea Nakken | for 1 | år | På valg |
|------------------------|-------|----|---------|

4. Som valgkomité foreslås:

- | | |
|---------------|--------------|
| 1. Navn:..... | Adresse..... |
| 2. Navn:..... | Adresse..... |
| 3. Navn:..... | Adresse..... |

5. Som medlem av andre utvalg foreslås:

- | | |
|---------------|--------------|
| 1. Navn:..... | Adresse..... |
| 2. Navn:..... | Adresse..... |
| 3. Navn:..... | Adresse..... |

Dato.....²²/₁⁴.....- 2020

I valgkomiteen for Lillestrømtoppen 2 Boligsameie

Styret Lillestrømtoppen 2



VALGKOMITÉENS FORSLAG Nr.2 TIL TILLITSVALGTE

1. Som styreleder foreslås:

Navn: Jon Ivar Fjeldberg

Ikke på valg.

2. Som styremedlemmer foreslås:

- | | | | |
|--------------------------------|--------|----|--------------|
| 1. Navn: Camilla Jacobsen..... | | år | Ikke på valg |
| 2. Navn: Jarle Skår Nor | for 2 | år | På valg |
| 3. Navn: Bendik Johansen | | år | Ikke på valg |
| 4. Navn: Marianne Thorsen | for 2. | år | På Valg |

3. Som varamedlemmer foreslås:

- | | | | |
|------------------------|-------|----|---------|
| 1. Navn: Andrea Nakken | for 1 | år | På valg |
|------------------------|-------|----|---------|

4. Som valgkomité foreslås:

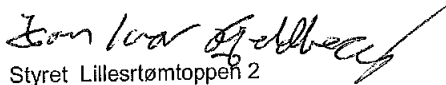
- | | |
|---------------|--------------|
| 1. Navn:..... | Adresse..... |
| 2. Navn:..... | Adresse..... |
| 3. Navn:..... | Adresse..... |

5. Som medlem av andre utvalg foreslås:

- | | |
|---------------|--------------|
| 1. Navn:..... | Adresse..... |
| 2. Navn:..... | Adresse..... |
| 3. Navn:..... | Adresse..... |

Dato.....²²/₄.....- 2020

I valgkomiteen for Lillestrømtoppen 2 Boligsameie


Styret Lillestrømtoppen 2



Til årsmøtet i Lillestrømtoppen 2 Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Lillestrømtoppen 2 Boligsameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 65 749. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Skedsmogt. 3A, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

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



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



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, 6. mai 2020
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: Skedsmogt. 3A, 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 Idfy. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.



Elektronisk signatur

Elektronisk signatur

Signert av

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Fødselsdato / Fødselsdato 070966

Norwegian Buypass

Dato og tid

Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

06.05.2020 22.19.23

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



RESULTAT

	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
Inntekter				
Innkrevde felleskostnader	1 895 177	150 600	1 840 400	2 257 000
Andre inntekter	23 750	159 375	0	0
Sum inntekter	1 918 927	309 975	1 840 400	2 257 000
Kostnader				
Lønns- og personalkostnader	11 280	0	8 037	11 200
Styrehonorar	80 000	0	57 000	80 000
Revisjonshonorar	5 125	0	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar	80 000	13 333	80 000	80 000
Konsulent tjenester	15 604	22 836	0	0
Drift og vedlikehold	374 565	40 999	290 000	357 000
Vedlikeholdsavsetninger	0	0	0	70 000
Forsikringer	100 747	16 791	115 000	115 000
Kommunale avgifter	395 327	0	404 700	622 000
Kostn. til sameier	233 582	74 966	0	35 000
Energi/fyring	262 289	0	409 200	460 000
Kabel-TV og bredbånd	279 485	0	273 600	286 000
Andre driftskostnader	17 591	2 250	12 150	12 150
Sum kostnader	1 855 594	171 175	1 655 687	2 134 350
Driftsresultat	63 333	138 800	184 713	122 650
Finansinntekter/-kostnader				
Renteinntekter	2 687	12	0	0
Rentekostnader	272	0	0	0
Sum finansposter	2 415	12	0	0
Årets resultat	65 749	138 811	184 713	122 650
Overført til/fra egenkapital	65 749	138 811	0	0
Sum disponering	65 749	138 811	0	0



BALANSE

	Balanse 31.12.19	Balanse 31.12.18
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Restanser felleskostnader	13 861	85 622
Kortsiktige fordringer	0	8 389
Forskuddsbetalte kostnader	0	100 747
Bank	391 291	218 585
Sum omløpsmidler	405 152	413 342
SUM EIENDELER	405 152	413 342
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Opptjent egenkapital	204 560	138 811
Sum egenkapital	204 560	138 811
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	63 792	274 531
Annen kortsiktig gjeld	136 800	0
Sum kortsiktig gjeld	200 592	274 531
Sum gjeld	200 592	274 531
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	405 152	413 342

Lillestrøm 31.12.19
Lillestrømtoppen 2 Boligsameie

Sted: _____, dato: _____

Jon Ivar Fjeldberg
Styreleder

Bendik Mørstad Johansen
Styremedlem

Jarte Skår Nor
Styremedlem

Anita Westby Bjerke
Styremedlem

Camilla Emilie Jacobsen
Styremedlem

5024 Lillestrømtoppen 2 Boligsameie