



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 779 185
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VARDEFJELLET BK2 TRINN 2
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

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: Karlberg Jens Petter Naasen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2017

Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

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, 30.04.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 395 335	1 301 507
Sum inntekter		1 395 335	1 301 507
Kostnader			
Lønnskostnad		122 087	122 087
Annen driftskostnad		1 248 066	619 254
Sum kostnader		1 370 152	741 341
Driftsresultat		25 183	560 166
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 232	1 205
Sum finansinntekter		1 232	1 205
Annen rentekostnad		177	0
Sum finanskostnader		177	0
Netto finans		1 056	1 205
Ordinært resultat før skattekostnad		26 237	561 371
Ordinært resultat etter skattekostnad		26 237	561 371
Årsresultat		26 238	561 371
Totalresultat		26 237	561 371
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		26 238	561 371
Sum overføringer og disponeringer		26 238	561 371



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		88 542	14 087
Andre fordringer		44 182	6 707
Sum fordringer		132 724	20 794
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		755 718	575 373
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		755 718	575 373
Sum omløpsmidler		888 442	596 167
SUM EIENDELER		888 442	596 167
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		580 549	554 311
Sum opptjent egenkapital		580 549	554 311
Sum egenkapital		580 549	554 311
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Andre avsetninger for forpliktelser		277 456	0
Sum avsetninger for forpliktelser		277 456	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		277 456	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 172	36 141
Annen kortsiktig gjeld		265	5 715
Sum kortsiktig gjeld		30 437	41 856
Sum gjeld		307 893	41 856
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		888 442	596 167



RESULTAT

	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
Inntekter				
Innkrevde felleskostnader	1 262 100	1 124 568	1 262 000	1 325 205
Andre inntekter	133 235	176 939	139 000	30 000
Sum inntekter	1 395 335	1 301 507	1 401 000	1 355 205
Kostnader				
Lønns- og personalkostnader	15 087	15 087	15 100	19 000
Styre honorar	107 000	107 000	107 000	107 000
Revisjonshonorar	4 919	4 856	5 100	5 000
Forretningsførerhonorar	55 516	46 098	97 200	97 200
Konsulent tjenester	15 843	3 326	3 500	7 000
Drift og vedlikehold	155 871	93 505	94 000	187 500
Vedlikeholdsavsetninger	277 456	0	0	0
Forsikringer	74 777	99 179	100 000	79 000
Kommunale avgifter	412 764	149 667	470 000	435 000
Energi/fyring	67 086	56 676	60 000	72 000
Kabel-TV og bredbånd	160 673	116 985	143 000	252 252
Andre driftskostnader	23 161	48 962	45 300	33 250
Sum kostnader	1 370 152	741 341	1 140 200	1 294 202
Driftsresultat	25 183	560 166	260 800	61 003
Finansinntekter/-kostnader				
Renteinntekter	1 232	1 205	200	200
Rentekostnader	177	0	0	0
Sum finansposter	1 056	1 205	200	200
Årets resultat	26 238	561 371	261 000	61 203
Overført til/fra egenkapital	26 238	561 371	0	0
Sum disponering	26 238	561 371	0	0



BALANSE

	Balanse 31.12.16	Balanse 31.12.15
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Restanser felleskostnader	88 542	14 087
Kortsiktige fordringer	7 600	4 763
Forskuddsbetalte kostnader	36 582	1 944
Bank	755 718	575 373
Sum omløpsmidler	888 442	596 167
SUM EIENDELER	888 442	596 167
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Opptjent egenkapital	580 549	554 311
Sum egenkapital	580 549	554 311
Gjeld		
Avsetninger og forpliktelser		
Vedlikeholdsavsetning	277 456	0
Sum avsetninger og forpliktelser	277 456	0
Langsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Forskudd felleskostnader	265	3 997
Leverandørgjeld	30 172	36 141
Annen kortsiktig gjeld	0	1 718
Sum kortsiktig gjeld	30 437	41 856
Sum gjeld	307 893	41 856
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	888 442	596 167

Lillestrøm 31.12.16

Sameiet Vardefjellet BK 2 Trinn 2

Sted: _____, dato: _____

Jens Petter Naasen Karilberg
Styreleder

Cesar Nunez
Styremedlem

Marius Granum
Styremedlem

Anne Brit Grønberg
Styremedlem

552 Sameiet Vardefjellet BK 2 Trinn 2



Sameiet Vardefjellet BK 2 Trinn2

STYRETS ÅRSBERETNING 2016

1. TILLITSVALGTE

Det har i perioden eksistert to ulike styresammensetninger.

Fra og med ordinært sameiemøte 27.4.16 til og med ekstraordinært sameiemøte 20.10.16 bestod styret av:

Styreleder	Jan Christian Ryenbakken	(valgt for 2 år i 2016)
Nestleder	Jens Petter Karlberg	(valgt for 2 år i 2016)
Styremedlem	Marius Granum	(valgt for 2 år i 2016)
Styremedlem	Cesar Nunez	(valgt for 2 år i 2016)
Varamedlem	Anne Brit Grønberg	(Valgt for 1 år i 2016)
Varamedlem	Jan Erik Braathen	(Valgt for 1 år i 2016)

Ny og **gjeldende** styresammensetning vedtatt på ekstraordinært sameiemøte 20.10.16

Styreleder	Jens Petter Karlberg	(valgt for 2 år i 2016)
Nestleder	Cesar Nunez	(valgt for 2 år i 2016)
Styremedlem	Marius Granum	(valgt for 2 år i 2016)
Styremedlem	Anne Brit Grønberg	(Valgt for 1 år i 2016)
Varamedlem	Jan Erik Braathen	(Valgt for 1 år i 2016)

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL v/ Petter M. Schøyen

Revisor er statsautorisert revisor Svindal, Leidland, Myhrer & Co AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Sameiet Vardefjellet BK2 Trinn 2 ble stiftet 3.6.2014. Og har organisasjonsnummer 913 779 185. Styret kan kontaktes på mobil 921 67 180 epost post@vardefjellet.no. Styret har opprettet egen hjemmeside www.vardefjellet.no Her blir all informasjon om sameiets drift lagt ut og er et tillegg til sameiets KS/HMS håndbok.



Sameiet består av 49 boligseksjoner og fordelt på 4 bygninger med adressene Tyrihansvegen 27, 29, 31, 33, 35, 38, 40, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54, 56, 58, 60 og 62. Herrepervegen 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15 og 17. Eiendommen har gnr 83 bnr 301 i Sorum 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 Styret består av 1 kvinne og 3 menn. Styrets leder og nestleder er menn. Sameiet følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser i sameiet. I løpet av året har styreleder valgt ved ordinært sameiemøte 2016 trukket seg. Ved ekstraordinært sameiemøte ble ny styreleder valgt og et varamedlem ble fast styremedlem.
- D HMS/Ansatte/Arbeidsmiljø
Sameiet har ingen ansatte.
Sameiet er underlagt internkontrollforskriften. For å imøtekomme forskriften har Sameiet egenhendig utarbeidet internkontrollsystem og en HMS-perm (Sameiets håndbok) for oppfølging og dokumentasjon av tiltak. Det utføres jevnlig inspeksjoner i bygningene og av fellesområder. Avtale om kontroll av lekeplass og heis er på plass og innarbeidet i internkontrollsystemet.
- E Ytre miljø
Sameiets virksomhet påvirker ikke det ytre miljø i nevneverdig grad.

4. STYRETS ARBEID

Siden ordinært sameiemøte i 2016 har styret avholdt 8 møter i 2016 og 5 møter i 2017. Styret har behandlet rutinesaker som:

- *Budsjettering 2017*
- *Vurdering av felleskostnader. Økt med 5 % fra 1.1.17*
- *Løpende vedlikehold*
- *Attesting av kostander*
- *Internkontroll og oppdatering av KS/HMS system*
- *Samarbeid med T1 og T3 gjennom 3 fellesmøter for styrene*
- *Behandle innkommende saker fra beboere*
- *Oppdatering av hjemmeside www.vardefjellet.no*
- *Kontroll av lekeplasser, heis og sprinkelanlegg*
- *Utføre påseplikt av renholdstjeneste*



Av større saker nevnes:

- *Forberedt og arrangert ekstraordinært sameiemøte*
- *Inngått avtale med GET for levering av TV og bredbånd*
- *Oppfølging av mangler og reklamasjonssaker mot utbygger*
- *Dugnad 2016*
- *Arrangert tenning av sameiets juletre*

Vårdugnad er avholdt. Det ble utført feiing og spyling. Dugnad ble avsluttet med sosialt samvær med litt å drikke/spise.

Sameiet har ingen vaktmester tilknyttet den daglige driften. Man er derfor avhengig av at beboere frivillig og uoppfordret bidrar til at omgivelsene holdes i orden. Vinterstid er det spesielt viktig at alle tar sin del av snørydding foran egen dør og svalgang.

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

5. REGNSKAPET FOR 2016

Regnskapet for 2016 viser et driftsresultat på kr 25 183,- og et årsresultat på kr 26 238,-. Dette er 235 617,- lavere enn budsjettert. Avviket skyldes at det ikke var budsjettert med vedlikeholds avsetning for beisetillegget, som innbetales over fellesknotandene.

Arbeidskapital, dvs. likviditet til disposisjon pr 31.12.2016 er kr 858 005.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges sameiets egenkapital.

Sameiet har opparbeidet en betydelig arbeidskapital godt over grensen for hva BORI anbefaler.

Det er kun gjennomført lettere vedlikehold i henhold til FDV-dokumentasjon samt pålagte service og kontroller med tekniske installasjoner. Dette anses som tilstrekkelig vedlikehold på bygninger og fellesarealer som følge av garanti/reklamasjonstid samt til å ivareta bygningens tilstand og verdi.

Det er foretatt avsetning til fremtidig vedlikehold gjennom et beisetillegg, totalt vil dette utgjøre ca. kr 300 000. Dette er øremerket beisning/maling av bygninger. Tiltaket planlegges utført 2018 og restbeløpet finansieres med en engangsinnbetaling av sameiere.

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

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over sameiets økonomiske stilling pr. 31.12.2016 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 31.12.2016 og frem til styres årsberetning er avgitt.

6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2017

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader kr 26,25 pr/kvm. Styret er av den oppfatning at dagens nivå på felleskostnader ligger innenfor det nivået beboerne kan forvente seg i lang tid fremover. Det tillegges at større vedlikeholdsbehov som eksempelvis maling/beisning vil måtte faktureres utenom dagens felleskostnader fordelt etter beboers andel iht. leilighetens areal.

Vedlikehold

Sameiet har følgende planer for vedlikehold:

Sameiet dekkes fortsatt av garanti/reklamasjonstid. Styret har ikke satt opp noe vesentlige poster for vedlikehold annet enn pålagt serviceavtaler på tekniske installasjoner.

Det planlegges utvendig overflatebehandling av sameiets bygningsmasse i 2018. Det er ca. 4-5 år etter at første bygning ble overtatt fra utbygger. Dette må fortløpende vurderes av styret.

Det vil bli avholdt vårdugnad felles for alle trinnene også i 2017. Vårt sameie foreslår å gjøre følgende oppgaver på dugnaden: Feiing av garasjeanlegg, feiing av Tyrihans- og Herrepervegen, vask av dypoppsamlingsbeholdere i tillegg til faste rutiner som ligger i sameiets håndbok. Dette håndteres av sameiets dugnadsrepresentanter.

Forsikringer:

Bygningsforsikringen reguleres normalt på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Garasjeforsikringen fordeles mellom trinnene etter fordelingsbrøk 57/49/30 og holdes adskilt. Det er lagt til grunn en generell økning på 5%.

Kommunale avgifter

Endringer i de kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en generell økning på 5% fra regnskap 2016.



Jan Erik Braathen
Vara medlem

Jens Petter Kariberg
Styrelleder

Anne Briti Grønberg
Styremedlem

Cesar Nunez
Nestleder

Vara medlem Jan Erik Braathen signerer for styremedlem Marius Granum på grunn av utliggenhet.

Vardefjell, 05.04.2017

Finanskostnader
Samlet har ingen l an.
For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2017 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.



RESULTAT

	Note	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 262 100	1 124 568	1 262 000	1 325 205
Andre inntekter	2	133 235	176 939	139 000	30 000
Sum inntekter		1 395 335	1 301 507	1 401 000	1 355 205
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	15 087	15 087	15 100	19 000
Styreonorar	4	107 000	107 000	107 000	107 000
Revisjonshonorar	4	4 919	4 856	5 100	5 000
Forretningsførerhonorar		55 516	46 098	97 200	97 200
Konsulenttenester	5	15 843	3 326	3 500	7 000
Drift og vedlikehold	6	155 871	93 505	94 000	187 500
Vedlikeholdsavsetninger		277 456	0	0	0
Forsikringer		74 777	99 179	100 000	79 000
Kommunale avgifter		412 764	149 667	470 000	435 000
Energi/fyring	7	67 086	56 676	60 000	72 000
Kabel-TV og bredbånd	8	160 673	116 985	143 000	252 252
Andre driftskostnader	9	23 161	48 962	45 300	33 250
Sum kostnader		1 370 152	741 341	1 140 200	1 294 202
Driftsresultat		25 183	560 166	260 800	61 003
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		1 232	1 205	200	200
Rentekostnader		177	0	0	0
Sum finansposter		1 056	1 205	200	200
Årets resultat		26 238	561 371	261 000	61 203
Overført til/fra egenkapital	10	26 238	561 371	0	0
Sum disponering		26 238	561 371	0	0

552 Sameiet Vardefjellet BK 2 Trinn 2



552 Sameiet Vardefjellet BK 2 Trinn 2

MANUS GRANUM
Styremedlem
DAN ERIK BRATTEN
VARALEDER

Cesar Nunez
Styremedlem

Jens Petter Naasen Karberg
Styreleder
Anne Brit Grønberg
Styremedlem
Sted: Vardefjellet, dato: 5/4-17

Sameiet Vardefjellet BK 2 Trinn 2

Lillestrøm 31.12.16

SUM EGENKAPITAL OG GJELD	888 442	888 442	596 167
Sum gjeld	307 893	41 856	
Sum kortsiktig gjeld	30 437	41 856	
Annen kortsiktig gjeld	0	1 718	
Leverandørgjeld	30 172	36 141	
Forskudd felleskostnader	265	3 997	
Kortsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger og forpliktelser	277 456	0	
Vedlikeholdsavsetning	277 456	0	
Avsetninger og forpliktelser			
Gjeld			
Sum egenkapital	580 549	554 311	
Oppjent egenkapital	580 549	554 311	10
Egenkapital			
EGENKAPITAL OG GJELD			
SUM EIENDELER	888 442	596 167	
Sum omlopsmidler	888 442	596 167	
Bank	755 718	575 373	
Forskuddsobetalte kostnader	36 582	1 944	
Kortsiktige fordringer	7 600	4 763	
Restanser felleskostnader	88 542	14 087	
Fordringer			
Omløpsmidler			
Anleggsmidler			
EIENDELER			
Note	Balanse	Balanse	31.12.15
			31.12.16

BALANSE



NOTER

Note - Regnskapsprinsipper

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

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2016	2015
Felleskostnader	1 262 100	1 124 568
Sum	1 262 100	1 124 568

Note 2 - Andre inntekter

	2016	2015
Beisetillegg	133 235	123 114
Andre innbetalinger	0	53 825
Sum	133 235	176 939

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2016	2015
Arbeidsgiveravgift	15 087	15 087
Sum	15 087	15 087

Sameiet har ingen ansatte.

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2016	2015
Utbetalt styrehonorar	107 000	107 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 919	4 856
Sum	111 919	111 856

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2015/2016

552 Sameiet Vardefjellet BK 2 Trinn 2



NOTER

Note 5 - Konsulenttjenester

	2016	2015
Juridisk rådgivning	4 954	0
Andre forvaltningstjenester	10 889	3 326
Sum	15 843	3 326

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2016	2015
Vedlikehold VVS	8 215	0
Vedlikehold elektro	1 981	0
Vedlikehold utvendige anlegg	11 971	6 994
Heiskostnader	11 927	10 234
Vedlikehold garasjer	19 154	2 727
Brannsikring	19 707	13 059
Kostnader til dugnad	9 614	0
Vaktmestertjenester	13 207	8 446
Renholdstjenester	21 452	17 861
Snøbrøyting/strøing/feiling	38 644	34 184
Sum	155 871	93 505

Note 7 - Energi/fyring

	2016	2015
Strøm	64 046	56 676
Biovarme, fjernvarme, gass	3 040	0
Sum	67 086	56 676

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2016	2015
Kabel-TV	160 673	116 985
Sum	160 673	116 985

552 Sameiet Vardefjellet BK 2 Trinn 2



NOTER

Note 9 - Andre driftskostnader

	2016	2015
Sjøpeltømming/Container	0	9 363
Lyspærer, sikringer m.m.	732	0
Verktøy og redskaper	10 668	256
Nøkler, låser og skilt	149	17 606
Møter, kurs, konferanser	0	4 345
Generalforsamling/årsmøte	500	125
Administrasjonskostnader	7 000	5 813
Telekommunikasjon	0	331
IT-Kostnader	1 656	9 780
Gaver	353	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 253	1 344
Velferdskostnader	850	0
Øreavrunding	-1	0
Sum	23 161	48 962

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2016	2015
Opptjent egenkapital 01.01	554 311	0
Udekket tap 01.01	0	-7 060
Tilført til/fra EK fra årets resultat	26 238	561 371
Opptjent egenkapital 31.12	580 549	554 311

Note 11 - Arbeidskapital

	2016	2015
A. Arbeidskapital 01.01	554 311	-7 060
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	26 238	561 371
B. Årets endringer arbeidskapital	26 238	561 371
C. Arbeidskapital 31.12	858 005	554 311
Omløpsmidler	888 442	596 167
- Kortsiktig gjeld	30 437	41 856
= Arbeidskapital 31.12	858 005	554 311

552 Sameiet Vardefjellet BK 2 Trinn 2



Til ordinært sameiermøte i
Sameiet Vardefjellet BK2 Trinn 2

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Vardefjellet BK2 Trinn 2s som viser et overskudd på kr 26.238. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016 og 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 2016, 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 (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 forpliktelser 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 består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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 hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og forretningsførers ansvar for regnskapet

Styret og forretningsfører (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: Nittedalsgt. 20, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00
Telefaks: 63 89 77 77

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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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. Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, struktur og innhold, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Nittedalsgt. 20, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00
Telefaks: 63 89 77 77

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





Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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 bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Lillestrøm, 7. april 2017

SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum
statsautorisert revisor

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

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Nittedalsgt. 20, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00
Telefaks: 63 89 77 77

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

