



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 534 651
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VARDEFJELLET BK 2 TRINN 3
Forretningsadresse: Herreperveien 4
2016 FROGNER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Johansen Laila Annicken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 29.04.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		859 980	859 980
Sum inntekter		859 980	859 980
Kostnader			
Lønnskostnad		65 265	67 785
Annen driftskostnad		776 797	737 533
Sum kostnader		842 062	805 318
Driftsresultat		17 918	54 662
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 050	4 274
Sum finansinntekter		5 050	4 274
Netto finans		5 050	4 274
Ordinært resultat før skattekostnad		22 968	58 936
Ordinært resultat etter skattekostnad		22 968	58 936
Årsresultat		22 968	58 935
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		22 968	58 935
Sum overføringer og disponeringer		22 968	58 935



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		20 048	6 044
Andre fordringer		105 672	49 653
Sum fordringer		125 720	55 697
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		377 149	399 200
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		377 149	399 200
Sum omløpsmidler		502 869	454 897
SUM EIENDELER		502 869	454 897
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		420 169	397 201
Sum opptjent egenkapital		420 169	397 201
Sum egenkapital		420 169	397 201
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		82 311	56 546
Skyldige offentlige avgifter		0	1 150
Annen kortsiktig gjeld		389	0
Sum kortsiktig gjeld		82 700	57 696
Sum gjeld		82 700	57 696
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		502 869	454 897



INNKALLING TIL SAMEIERMØTE

Årsmøte i sameiet Vardefjellet BK 2, trinn 3 avholdes den 14.03.2019 kl 19.00, i Grendehuset på Frogner.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Opptak av navnefortegnelse
- C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
- D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

2. ÅRSBERETNING FOR 2018

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2018

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

5. INNKOMNE FORSLAG

6. VALG AV TILLITSVALGTE

Sted, Lillestrøm

I styret for sameiet Vardefjellet BK 2, trinn 3.

Både seksjonseier og ektefelle/samboer kan møte på årsmøtet, men bare én kan stemme for seksjonen. Leietager i boligseksjon har møte- og talerett, men ikke stemmerett.

Seksjonseier som ikke selv kan være tilstede på årsmøtet, kan møte ved fullmektig, jfr. Eierseksjonslovens §46. Fullmakten skal være skriftlig. Ektefelle/samboer som ikke selv er seksjonseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.



INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆRT SAMEIERMØTE 14.03.2019.

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på årsmøtet

2. ÅRSBERETNING FOR 2018

Årsberetningen vedlegges og anbefales godkjent.

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2018

A) Årsregnskapet for 2018 anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.
Styret foreslår at resultatet tillegges opptjent egenkapital.

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

A) Forslag til styrehonorar legges frem på møtet.

5. INNKOMNE FORSLAG

A) Innkomne saker:

1. Fra Inger Marie Karterud 19.01.2019

Felles service på ventilasjonsanleggene

Ventilasjonsanleggene i leilighetene bør ha regelmessig service for å fungere best mulig. Det hadde vært fint å få til en felles avtale om service. Kanskje vi kan få bedre pris enn om vi bestiller service hver for oss.

Forslag til vedtak:

Styret undersøker muligheten for redusert pris for service på ventilasjonsanleggene i leilighetene gjennom en felles avtale. Den enkelte sameier bestemmer selv om man ønsker å benytte seg av tilbudet hver gang dette er aktuelt. Firmaet som har installert anleggene – Ecotemp/Ventisål kontaktes, evt. andre kompetente firmaer. Servicen må kunne faktureres den enkelte sameier.

2. Fra Caroline Rødberg, 25.01.19

Jeg ønsker på nytt å søke om å få fjerne gjerde som jeg har på min terrasse. Jeg har snakket med en advokat som sier at jeg kan be om å få denne søknaden på et sameiermøte med avstemming! Dette ønsker jeg, fordi jeg har snakket med over 7 leiligheter som syntes det er helt i orden, og ikke bryr seg om hva man gjør på sin tomt, også er det tullete at 5 personer i styret skal bestemme at det ikke går. Derfor ønsker jeg en avstemming om jeg får lov å fjerne gjerde eller eventuelt fjerne/endre husregel 3 g.



6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlem for 2 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år

Fra valgkomiteen ved Monica Løvstad 04.Februar 2019

Valgkomiteens innstilling til valg av styrerepresentanter i 2019/2020
Sameiet Vardefjellet BK 2 Trinn 3

Valgkomiteen har i slutten av januar gått rundt til alle seksjonseierne for å høre om noen kunne være interessert i styreverv. Ikke alle har vært hjemme, men disse har sagt ja til å gå inn i styreverv og valgkomiteen foreslår konstituering under årsmøtet:

- Azeem Khuram, Herrepervegen 6 (styremedlem)
- Hans Christan Kærsgaard, Herrepervegen 8 (styremedlem)
- Caroline Rødberg, Herrepervegen 8 (varamedlem)

Vi har ikke vært hos sittende styre og forhørt oss om de som er på valg om de kan tenke å fortsette.

Mvh Inger Marie Karterud og Monica Løvstad



Sameiet Vardefjellet BK 2, trinn 3 STYRETS ÅRSBERETNING 2018

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Ole S Solvang	(valgt for 2 år i 2018)
Nestleder	: Laila Annicken Johansen	(valgt for 2 år i 2018)
Styremedlem	: Per Daniel Svensson	(valgt for 1 år i 2018)

Varamedlemmer til styret:

Varamedlem	: Bente Vinje	(valgt for 2 år i 2018)
Varamedlem	: Inger Berit Oland Scheen	(valgt for 1 år i 2018)

Valgkomite:

Inger Marie Karterud og Monica Løvstad	(valgt for 1 år i 2018)
--	-------------------------

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Sameiet Vardefjellet BK 2, trinn 3 ble stiftet 01.06.2015 og har organisasjonsnummer 915 534 651

Sameiet har elektronisk fakturamottak med adresse:

569 Sameiet Vardefjellet BK 2, trinn 3

Fakturamottak BORI

Postboks 4381 Vika, 8608 MO I RANA

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

Sameiet består av 30 seksjoner, fordelt på 5 bygninger med adresse Herreperven 2, 4, 6, 8 og Veslefrikkvegen 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18 og 20.

Eiendommen har gnr 83, bnr 142 i Sørums kommun.

- 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 kvinner og 2 menn. Styrets leder er mann og nestleder er kvinne. Sameiet følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser i sameiet.



D HMS / Ansatte / Arbeidsmiljø

Sameiet har ingen ansatte.

Styret har gjennom 2018 jobbet jevnlig med internkontrollsystem for sameiet. Det er utarbeidet skjemaer for egenkontroll av brann, våtrom, ventilasjon, elektrisitet samt kontrollskjema for fellesanlegg og husbygg. Det er i tillegg gjennomført inspeksjon av lekeplasser på eiendommen. Det gjenstår fortsatt noe risikovurdering, men det er en av prioriteringene for styrearbeid fremover.

E Ytre miljø

Sameiets virksomhet påvirker ikke det ytre miljø i nevneverdig grad.

4. STYRETS ARBEID

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

- *Budsjettering*
- *Innhentet tilbud på malerjobb sommer 2019 – faser skal males*
- *Innhentet tilbud på snømåkking, feiing, strøing, gressklipping m.m*
- *Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)*
- *Løpende vedlikehold*
- *Serviceavtaler branntavle, sprinkler, heis*
- *Befaringer med BW og oppfølging av protokoller*
- *Info rundskriv*
- *Møter med styreleder i trinn 1 og trinn 2*
- *HMS – internkontrollsystemet*
- *Fulgt opp henvendelser på mail og tlf*
- *Dugnad*
- *Innhentet tilbud på forsikringsavtale bygning*

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

5. REGNSKAPET FOR 2018

Regnskapet for 2018 viser et driftsresultat på kr 17 918,- og et positivt årsresultat på kr 22 968,-. Dette er kr 98 932,- dårligere enn budsjettet.

Avvikene skyldes i hovedsak:

- Drift og vedlikehold ble noe høyere enn forventet.
- Lønns- og personalkostnader, arbeidsgiveravgift og lønn ble ikke hensyntatt i budsjettet.
- Kommunale avgifter, avvik skyldes økte satser hos kommunen.
- Energi/fyring, økte strømpriser har bidratt til at kostnadene ble høyere enn forventet.
- Andre driftskostnader, avvik skyldes kostnader vedrørende endring av vedtekter.



Arbeidskapital (disponible midler), d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2018 kr 420 169,-

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 31.12.2018 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 31.12.2018 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:

I perioden 23.04.2019 – 30.09.2019 skal fasaden males. Dette har vi valgt å sette bort til Trestandard AS.

Det ble 29.01.19 avholdt et beboermøte i Fjellbovegen barnehage. Det var til sammen 15 seksjonseiere som møtte opp.

Styreleder Ole S Solvang gikk gjennom tilbudet fra Trestandard samt at alle fikk vite hva som blir gjort og hva den enkelte seksjonseier ca må betale for maling av fasaden.

Det ble samme uke skrevet et brev personlig til alle seksjonseiere i sameiet der det kom frem hva den enkelte ca skal betale i malekostnader etter at det er lagt til arbeidskapital og beisetillegget er trukket fra.

Styret har siden 2016 oppfordret alle sameier til å begynne å legge av penger til denne regningen.

Vedtatt på årsmøtet 2016:

Det ble på årsmøtet i 2016 vedtatt at vedlikeholdet ikke blir finansiert ved låneopptak, men at hver sameier vil få en sluttregning fordelt med fordelingsnøkkel.

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. Det er lagt til grunn en generell økning på 5 % i forhold til 2017.

Sted Frognær, Dato 9/2 2019

Per-Daniel Svensson

Navn
styremedlem

Per-Daniel Svensson

Ole S Solvang

Navn
styreleder

Ole S Solvang

Laila A. Johansen

Navn
styremedlem

Laila Annicken Johansen



RESULTAT

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	809 976	809 976	810 000	810 000
Andre inntekter	2	50 004	50 004	50 000	50 000
Sum inntekter		859 980	859 980	860 000	860 000
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	8 065	17 785	0	8 065
Styrehonorar	4	50 000	50 000	50 000	50 000
Andre honorarer		7 200	0	0	0
Revisjonshonorar	4	4 563	4 563	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		60 392	60 392	60 400	58 950
Konsulenttjenester	5	5 563	6 920	0	0
Kontingenter		1 980	0	0	0
Drift og vedlikehold	6	178 167	159 157	108 200	127 500
Forsikringer		31 453	48 434	46 000	34 000
Kommunale avgifter		300 804	270 228	285 000	315 000
Energiforbruk	7	61 242	58 913	47 000	35 000
Kabel-TV og bredbånd	8	115 315	105 599	130 000	123 000
Andre driftskostnader	9	17 318	23 327	6 500	9 000
Sum kostnader		842 062	805 318	738 100	765 515
Driftsresultat		17 918	54 662	121 900	94 485
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		5 050	4 274	0	0
Sum finansposter		5 050	4 274	0	0
Årets resultat		22 968	58 935	121 900	94 485
Overført til egenkapital	10	22 968	58 935	0	0
Sum disponering		22 968	58 935	0	0

569 Sameiet Vardefjellet BK 2 Trinn 3




BALANSE

	Note	Balanse 31.12.18	Balanse 31.12.17
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		20 048	6 044
Kortsiktige fordringer		36 885	795
Forskuddsbetalte kostnader		68 787	48 858
Bank		377 149	399 200
Sum omløpsmidler		502 869	454 897
SUM EIENDELER		502 869	454 897
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	10	420 169	397 201
Sum egenkapital		420 169	397 201
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		389	0
Leverandørgjeld		82 311	56 546
Gjeld til off.myndigheter/feriepenge		0	1 150
Sum kortsiktig gjeld		82 700	57 696
Sum gjeld		82 700	57 696
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		502 869	454 897

Lillestrøm 31.12.18

Sameiet Vardefjellet BK 2 Trinn 3

Sted: Frognest dato: 9/2-2019


Ole Svehaug Solvang
Styreleder


Laila Annicken Johansen
Styremedlem


Per Daniel Svensson
Styremedlem

569 Sameiet Vardefjellet BK 2 Trinn 3



NOTER

Regnskapsprinsipper

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

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2018	2017
Felleskostnader	809 976	809 976
Sum	809 976	809 976

Note 2 - Andre inntekter

	2018	2017
Beisetillegg	50 004	50 004
Sum	50 004	50 004

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2018	2017
Lønn til ansatte	0	8 400
Opptjente feriepenger	0	1 008
Arbeidsgiveravgift	8 065	8 234
Arbeidsgiveravgift feriepenger	0	142
Sum	8 065	17 785

Sameiet har ingen ansatte.

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2018	2017
Utbetalt styrehonorar	50 000	50 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 563	4 563
Sum	54 563	54 563

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2017/2018.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2018	2017
Vakthold	0	1 944
Andre forvaltningstjenester	5 563	4 976
Sum	5 563	6 920

569 Sameiet Vardefjellet BK 2 Trinn 3



NOTER

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2018	2017
Vedlikehold bygg	25 005	858
Vedlikehold elektro	3 929	32 875
Vedlikehold utvendige anlegg	10 431	0
Heiskostnader	36 695	18 006
Vedlikehold garasjer	11 777	7 232
Andre drift/vedl. holdskostn.	0	10 242
Brannsikring	21 024	46 466
Kostnader til dugnad	0	418
Vaktmestertjenester	0	8 269
Renholdstjenester	19 784	17 734
Snøbrøyting/strøing/feiing	44 482	17 057
Gressklipping	5 040	0
Sum	178 167	159 157

Note 7 - Energi/fyring

	2018	2017
Strøm	61 242	57 052
Biovarme, fjernvarme, gass	0	1 861
Sum	61 242	58 913

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2018	2017
Kabel-TV	115 315	105 599
Sum	115 315	105 599

Note 9 - Andre driftskostnader

	2018	2017
Verktøy og redskaper	1 065	0
Nøkler, låser og skilt	1 931	13 916
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	0	863
Generalforsamling/årsmøte	13 177	0
Administrasjonskostnader	0	7 500
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 145	1 050
Øreavrundning	0	-1
Sum	17 318	23 327

569 Sameiet Vardefjellet BK 2 Trinn 3



NOTER

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2018	2017
Opptjent egenkapital 01.01	397 201	338 266
Tilført til EK fra årets resultat	22 968	58 935
Opptjent egenkapital 31.12	420 169	397 201

Note 11 - Arbeidskapital

	2018	2017
A. Arbeidskapital 01.01	397 201	338 266
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	22 968	58 935
B. Årets endringer arbeidskapital	22 968	58 935
C. Arbeidskapital 31.12	420 169	397 201
Omløpsmidler	502 869	454 897
- Kortsiktig gjeld	82 700	57 696
= Arbeidskapital 31.12	420 169	397 201

569 Sameiet Vardefjellet BK 2 Trinn 3



Til årsmøtet i Sameiet Vardefjellet BK 2 Trinn 3

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Vardefjellet BK 2 Trinn 3 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 22 968. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, 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 2018, 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





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

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, 18. februar 2019
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





RESULTAT

	Regnskap 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019
Inntekter				
Innkrevde felleskostnader	809 976	809 976	810 000	810 000
Andre inntekter	50 004	50 004	50 000	50 000
Sum inntekter	859 980	859 980	860 000	860 000
Kostnader				
Lønns- og personalkostnader	8 065	17 785	0	8 065
Styrehonorar	50 000	50 000	50 000	50 000
Andre honorarer	7 200	0	0	0
Revisjonshonorar	4 563	4 563	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar	60 392	60 392	60 400	58 950
Konsulent tjenester	5 563	6 920	0	0
Kontingenter	1 980	0	0	0
Drift og vedlikehold	178 167	159 157	108 200	127 500
Forsikringer	31 453	48 434	46 000	34 000
Kommunale avgifter	300 804	270 228	285 000	315 000
Energi/fyring	61 242	58 913	47 000	35 000
Kabel-TV og bredbånd	115 315	105 599	130 000	123 000
Andre driftskostnader	17 318	23 327	6 500	9 000
Sum kostnader	842 062	805 318	738 100	765 515
Driftsresultat	17 918	54 662	121 900	94 485
Finansinntekter/-kostnader				
Renteinntekter	5 050	4 274	0	0
Sum finansposter	5 050	4 274	0	0
Årets resultat	22 968	58 935	121 900	94 485
Overført til/fra egenkapital	22 968	58 935	0	0
Sum disponering	22 968	58 935	0	0



BALANSE

	Balanse 31.12.18	Balanse 31.12.17
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Restanser felleskostnader	20 048	6 044
Kortsiktige fordringer	36 885	795
Forskuddsbetalte kostnader	68 787	48 858
Bank	377 149	399 200
Sum omløpsmidler	502 869	454 897
SUM EIENDELER	502 869	454 897
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Opptjent egenkapital	420 169	397 201
Sum egenkapital	420 169	397 201
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Forskudd felleskostnader	389	0
Leverandørgjeld	82 311	56 546
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger	0	1 150
Sum kortsiktig gjeld	82 700	57 696
Sum gjeld	82 700	57 696
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	502 869	454 897

Lillestrøm 31.12.18

Sameiet Vardefjellet BK 2 Trinn 3

Sted: _____, dato: _____

Ole Svehaug Solvang
Styreleder

Laila Annicken Johansen
Styremedlem

Per Daniel Svensson
Styremedlem