



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 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: Jømne Thomas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2019

### 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, 30.04.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 819 136	1 354 841
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 819 136</b>	<b>1 354 841</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		122 085	144 907
Annen driftskostnad		2 967 984	1 126 578
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 090 069</b>	<b>1 271 485</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-270 933</b>	<b>83 356</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 721	1 548
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 721</b>	<b>1 548</b>
Annen rentekostnad		0	261
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>261</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 721</b>	<b>1 287</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-269 212</b>	<b>84 643</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-269 212</b>	<b>84 643</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-269 212</b>	<b>84 643</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond		395	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-269 606	84 643
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-269 212</b>	<b>84 643</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		395	304 042
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>395</b>	<b>304 042</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>395</b>	<b>304 042</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 547	7 914
Andre fordringer		259 804	218 202
<b>Sum fordringer</b>		<b>264 351</b>	<b>226 116</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		318 532	616 533
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>318 532</b>	<b>616 533</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>582 882</b>	<b>842 648</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>583 277</b>	<b>1 146 691</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		395 586	665 192
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>395 586</b>	<b>665 192</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>395 981</b>	<b>665 192</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		0	304 042
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>304 042</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>304 042</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		183 306	177 455
Annen kortsiktig gjeld		3 990	1
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>187 296</b>	<b>177 456</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>187 296</b>	<b>481 498</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>583 277</b>	<b>1 146 691</b>



## Sameiet Vardefjellet BK2 Trinn 2 STYRETS ÅRSBERETNING 2018

### 1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	Thomas Jømne	(valgt for 2 år i 2018)
Styremedlem	Jens Petter Karlberg	(valgt for 2 år i 2018)
Styremedlem	Andre Risløkken	(valgt for 2 år i 2018)
Styremedlem	Anne Brit Grønberg	(valgt for 2 år i 2017)
Styremedlem	Dag Morten Lysell	(valgt for 2 år i 2017)

Varamedlemmer til styret:

Elin Charlotte Jørgensen (valgt for 1 år i 2018)

I andre utvalg

Malin Solum  
Cesar Nunez

(valgt for 2 år i 2018)  
(valgt for 2 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 2 ble stiftet 03.06.2014 og har organisasjonsnummer 913 779 185. Styret kan nåes pr. mobiltelefon 921 67 180 og pr. e-post: [post@vardefjellet.no](mailto:post@vardefjellet.no). Styret har opprettet egen hjemmeside: [www.vardefjellet.no](http://www.vardefjellet.no). Her blir all informasjon om sameiets drift lagt ut og er et tillegg til sameiets KS/HMS håndbok. I tillegg er facebook siden Vardefjellet BK2 nå åpen for alle seksjonseiere i trinn 1, 2 og 3.

#### Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

#### Fakturaadresse:

Sameiet kan motta EHF.

Faktura i pdf/tiff sendes til [faktura@bori.no](mailto:faktura@bori.no)

Papirfaktura sendes til:

552 Sameiet Vardefjellet BK2 Trinn 2  
Fakturamottak BORI  
Postboks 4381 Vika, 8608 MO I RANA



**Bygningsadresser:**

Sameiet består av 49 boligseksjoner, fordelt på 4 bygninger med adressene:

Tyrihansvegen 27, 29, 31, 33, 35, 38, 40, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54, 56, 58, 60, 62 og Herrepervegen 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15 og 17. Eiendommen har gnr 83, bnr 301 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 HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Styret består av 4 menn og 2 kvinner ( hvorav 1 er representert som varamedlem )

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/av bygningene og av fellesområder. Avtale om kontroll av lekeplass og heis er på plass og innarbeidet i internkontrollsystemet. Automatisk brannsentral med overføring til 110-sentral er i drift og testes årlig. Heis er tilkoblet alarmsentral og styret har i 2018 fått en innføring i hvordan man går frem for å få ut personer som skulle sitte fast dersom heisen stopper. Fremgangsmåten er dokumentert med tekst/bilder og sendt ut til alle styrets medlemmer.



#### 4. STYRETS ARBEID

Siden forrige årsmøte har styret avholdt 10 styremøter og behandlet saker, så som:

- *Budsjettering for 2019*
- *Økonomioppfølging, herav fakturaer m.m.*
- *Gjennomføring av malingsprosjekt, herav løsning på fremdrift, kostnadsoverskridelser, øvrige tiltak osv.*
- *Regulering av felleskostnader relatert til malingsprosjekt og generell prisøkning på tjenester*
- *Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)*
- *Løpende vedlikehold og reparasjoner som:*
  - *Skade takplate hus 7 ( arbeid utført av taktekker )*
  - *Skifte av pærer i utebelysning*
  - *Skiftet/reparert armatur/transformator o.l. i bod/garasjeanlegg*
  - *Reparert dørautomatikk ( dør mot garasjeanlegg )*
  - *Kjørt bort søppel o.l. som har blitt plassert på sameiets eiendom*
  - *Utført reparasjon ( Schindler AS ) og restart av heis etter stopp.*
  - *Utbedret muggdannelse i garasjeanlegg*
- *Reklamasjon mot Block Watne på følgende saker:*
  - *lekkasje fra hus 4 til garasjeanlegg ( fikset )*
  - *tettebånd under mønestein hus 13 løsnet ( fikset )*
  - *søppelbrønn i Tyrihansvegen (trinn 1 v/ Arne Brattetaule følger opp)*
- *Gjennomgang av vedlikeholdsplan/ BEVAR /Planlagt periodisk vedlikehold*
- *Inngått avtale med Akershus Renhold for rengjøringstjenester, herav utført boning av gulv i trappeoppganger.*
- *Montering av bommer i Tyrihansvegen og Herrepervegen*
- *Montering av trafikkspill ved utkjøring fra garasjeanlegg*
- *Montering av fartsdempere i garasjeanlegg og langs Tyrihansvegen og Herrepervegen*
- *Montert parkeringsskilt og merket p-plasser for funksjonshemmede med HC ( Herrepervegen )*
- *Føring på prosess rundt oppsett av el-bil lader*
- *Felles dugnad med Trinn 1 ( 2018 )*
- *Beplantning og vedlikehold av grøntareal*
- *Innhentet tilbud på strømvatle for trinn 1, 2 og 3 samlet ( fellesareal )*
- *Fusjon av trinn 1, 2 og 3 og gjennomføring av dette*
- *Generelt vedlikehold av sameiets fellesareal og bygningsmasse så som gjerder, takrenner, lys i trappeoppgang/bodanlegg/garasje o.l.*

Montering av bommer og fartsdumper har hatt ønsket effekt og vi registrerer mindre kjøring samt lavere hastighet på sameiets fellesareal. Styret vil minne samtlige beboere på at kjøring på sameiets tomt burde holdes på et " strengt nødvendig nivå", slik at både store og små kan ferdes trygt samt at vi bevarer et hyggelig bomiljø for oss alle.

Dialog med Block Watne rundt reklamasjonssaker har gått ryddig for seg og utbygger har vært flinke til å følge opp og fikse problemene.

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 -270 933 (budsjettert -299 202) og et negativt årsresultat på kr 269 212 (budsjettert -299 202)

Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2018 kr 395 586

Styret foreslår at det negative årsresultatet dekkes av opptjent egenkapital.

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

### Vedlikehold:

Sameiet hadde i 2018 et omfattende prosjekt gående relatert til maling av sameiets bygningsmasse. Det ble inngått avtale med Musial AS for gjennomføring. Ved oppstart ble det avdekket feil/mangler som tilsa at både tid og materiale brukt ville resultere i fakturering utover avtalt pris. Styret sendte ut en detaljert mail til alle seksjonseierne og redegjorde for dette. Styret gikk så i dialog med Musial AS slik at vi kunne danne grunnlag for videre fremdrift. Resultatet ble at vi fikk reforhandlet kostnaden for tilleggsarbeidet samt sikret en varig og god løsning for bygningsmassen. Forhåpentligvis vil jobben nå utført resultere i mange år fremover med lite vedlikeholdsbehov hva gjelder ytre bygningsmasse, herav trevirke. Som forventet hadde malingsprosjektet en negativ effekt på årsregnskapet og arbeidskapitalen til sameiet. Styret anser dog både gjennomføring og finansiering som vellykket.

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

Årsregnskapet gir en rettviseende 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 budsjettert innbetaling av felleskostnader kr 1 391 465 for sameiet som helhet for 2019. Styret er av den oppfatning at budsjettert beløp er tilstrekkelig, men gitt utvikling i strømpris og andre tjenester samt vedlikehold kan det være nødvendig med økning av husleien mot slutten av 2019. Det vil være fornuftig å bygge opp ytterligere arbeidskapital dersom større vedlikeholdsbehov skulle dukke opp i fremtiden.



*Vedlikehold*

Sameiet har følgende planer for vedlikehold:

Sameiet dekkes fortsatt av garanti/reklamasjonstid og vil derfor rette krav mot utbygger dersom det foreligger feil/mangler.

Sameiet har per dags dato ingen planer om kapitalkrevende tiltak i nærmeste fremtid. Nødvendige tiltak for drift og vedlikehold av bygningsmasse, heis, el-anlegg, dørautomatikk, fellesareal osv. taes fortløpende.

Det vil bli avholdt vårdugnad i 2019. Nytt forslag av året er vask og feiing av felles garasjeanlegg. Pristilbud er hentet inn. Ellers foreslås det gjentakende oppgaver som feiing av Tyrihansvegen og Herrepervegen, vask av trappeoppganger/heis/glass/gelender o.l. samt faste rutiner som ligger i sameiets håndbok.

*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.

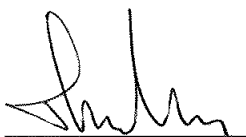
*Finanskostnader*

Sameiet har ingen lån

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2019 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Vardefjellet 25.03.2019

  
Jens Petter Karlberg  
styremedlem

  
Thomas Jønne  
styreleder

  
Dag Morten Lysell  
styremedlem

  
Anne Brit Grønberg  
styremedlem

  
Andre Risløkken  
styremedlem

\_\_\_\_\_



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	1 355 862	1 325 316	1 325 205	1 391 465
Andre inntekter	2	1 463 274	29 525	1 500 000	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 819 136</b>	<b>1 354 841</b>	<b>2 825 205</b>	<b>1 391 465</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	15 087	17 907	37 907	18 000
Styrehonorar	4	106 998	127 000	107 000	127 000
Revisjonshonorar	4	4 919	4 919	5 200	5 200
Forretningsførerhonorar		70 656	99 773	71 000	72 600
Konsulenttjenester	5	5 563	4 420	7 000	4 000
Drift og vedlikehold	6	185 803	173 795	183 000	197 300
Vedlikeholdsavsetninger		0	26 586	0	0
Større vedlikehold/påkostninger		1 770 958	0	1 800 000	0
Forsikringer		75 790	75 006	78 500	79 600
Kommunale avgifter		473 205	395 551	475 000	497 000
Energiforying	7	97 972	65 499	76 000	74 000
Kabel-TV og bredbånd	8	264 823	261 584	264 000	269 000
Andre driftskostnader	9	18 295	19 445	19 800	26 300
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 090 069</b>	<b>1 271 485</b>	<b>3 124 407</b>	<b>1 370 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-270 933</b>	<b>83 356</b>	<b>-299 202</b>	<b>21 465</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		1 721	1 548	0	1 500
Rentekostnader		0	261	0	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>1 721</b>	<b>1 287</b>	<b>0</b>	<b>1 500</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-269 212</b>	<b>84 643</b>	<b>-299 202</b>	<b>22 965</b>
Overført til/fra egenkapital	10	-269 606	84 643	0	0
Avsatt til vedlikeholdsfond	10	395	0	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>-269 212</b>	<b>84 643</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

552 Sameiet Vardefjellet BK 2 Trinn 2




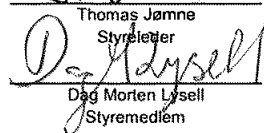
BALANSE


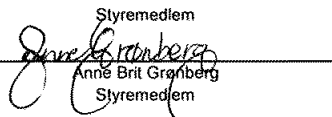
	Note	Balanse 31.12.18	Balanse 31.12.17
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd		395	304 042
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>395</b>	<b>304 042</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		4 547	7 914
Kortsiktige fordringer		72 775	42 961
Forskuddsbetalte kostnader		187 029	175 241
Bank		318 532	616 533
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>582 882</b>	<b>842 648</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>583 277</b>	<b>1 146 691</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Oppløst egenkapital	10	395 586	665 192
Vedlikeholdsfond	10	395	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>395 981</b>	<b>665 192</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Vedlikeholdsavsetning		0	304 042
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>304 042</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		3 990	1
Leverandørgjeld		183 306	177 455
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>187 296</b>	<b>177 456</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>187 296</b>	<b>481 498</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>583 277</b>	<b>1 146 691</b>

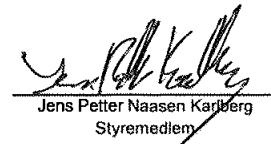
Lillestrøm 31.12.18

Sameiet Vardefjellet BK 2 Trinn 2

Sted: Vardefjellet, dato: 25.03.2019

  
Thomas Jønne  
Styreleder  
  
Dag Morten Lysell  
Styremedlem

  
André Risløkken  
Styremedlem  
  
Anne Brit Granberg  
Styremedlem

  
Jens Petter Naasen Karberg  
Styremedlem

552 Sameiet Vardefjellet BK 2 Trinn 2



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

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

Vedlikeholdsfond er omklassifisert fra gjeld til egenkapital fra 31.12.2018. Avsetningen påvirker dermed ikke lenger resultatet og skjer som en årsoppgjørdisposisjon.

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2018	2017
Felleskostnader	1 355 862	1 325 316
<b>Sum</b>	<b>1 355 862</b>	<b>1 325 316</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	2018	2017
Innbetalt fra sameierne	0	27 525
Beistillegg	1 463 274	2 000
<b>Sum</b>	<b>1 463 274</b>	<b>29 525</b>

### Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2018	2017
Arbeidsgiveravgift	15 087	17 907
<b>Sum</b>	<b>15 087</b>	<b>17 907</b>

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	106 998	127 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 919	4 919
<b>Sum</b>	<b>111 917</b>	<b>131 919</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2017/2018

### Note 5 - Konsulenttjenester

	2018	2017
Andre forvaltningstjenester	5 563	4 420
<b>Sum</b>	<b>5 563</b>	<b>4 420</b>

552 Sameiet Vardefjellet BK 2 Trinn 2



## NOTER

### Note 6 - Drift og vedlikehold

	2018	2017
Vedlikehold bygg	7 968	13 000
Vedlikehold elektro	6 418	0
Vedlikehold utvendige anlegg	43 610	11 648
Heiskostnader	25 203	23 595
Vedlikehold garasjer	10 849	24 312
Andre drift/vedl. holdskostn.	0	-1 684
Brannsikring	12 807	13 563
Kostnader til dugnad	1 694	-112
Vaktmesterjenester	0	13 506
Renholdstjenester	22 904	22 811
Snøbrøyting/strøing/feieing	44 953	53 157
Gressklipping	9 397	0
<b>Sum</b>	<b>185 803</b>	<b>173 795</b>

### Note 7 - Energi/fyring

	2018	2017
Strøm	97 972	65 499
<b>Sum</b>	<b>97 972</b>	<b>65 499</b>

### Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2018	2017
Kabel-TV	264 823	261 584
<b>Sum</b>	<b>264 823</b>	<b>261 584</b>

### Note 9 - Andre driftskostnader

	2018	2017
Lyspærer, sikringer m.m.	0	753
Verktøy og redskaper	0	270
Nøkler, låser og skilt	4 602	5 050
Generalforsamling/årsmøte	10 169	595
Administrasjonskostnader	0	9 625
IT-Kostnader	1 656	1 656
Gaver	618	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 252	1 130
Velferdskostnader	0	367
Øreavrundning	-1	0
<b>Sum</b>	<b>18 295</b>	<b>19 445</b>

552 Sameiet Vardefjellet BK 2 Trinn 2



## NOTER

### Note 10 - Opptjent egenkapital

	2018	2017
<b>Opptjent egenkapital 01.01</b>	<b>665 192</b>	<b>580 549</b>
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-269 606	84 643
Overført vedlikeholdsfond	395	0
<b>Opptjent egenkapital 31.12</b>	<b>395 981</b>	<b>665 192</b>

### Note 11 - Arbeidskapital

	2018	2017
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>665 192</b>	<b>858 005</b>
<b>B. Endring arbeidskapital</b>		
Årets resultat	-269 212	84 643
Tilbakeføring av årets vedlikeholdsavsetning	0	26 586
Endringer i andre langsiktige poster	303 647	-304 042
<b>B. Årets endringer arbeidskapital</b>	<b>34 436</b>	<b>-192 813</b>
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>395 586</b>	<b>665 192</b>
Omløpsmidler	582 882	842 648
- Kortsiktig gjeld	187 296	177 456
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>395 586</b>	<b>665 192</b>

552 Sameiet Vardefjellet BK 2 Trinn 2



Til årsmøtet i Sameiet Vardefjellet BK 2 Trinn 2

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Vardefjellet BK 2 Trinn 2s årsregnskap som viser et underskudd på kr 269 212. 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 budsjettall 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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



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

An Assessor of Independent Accounting Firms

icfy



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, 31. mars 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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



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

10/17



## RESULTAT

	Regnskap 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019
<b>Inntekter</b>				
Innkrevde felleskostnader	1 355 862	1 325 316	1 325 205	1 391 465
Andre inntekter	1 463 274	29 525	1 500 000	0
<b>Sum inntekter</b>	<b>2 819 136</b>	<b>1 354 841</b>	<b>2 825 205</b>	<b>1 391 465</b>
<b>Kostnader</b>				
Lønns- og personalkostnader	15 087	17 907	37 907	18 000
Styreonorar	106 998	127 000	107 000	127 000
Revisjonshonorar	4 919	4 919	5 200	5 200
Forretningsførerhonorar	70 656	99 773	71 000	72 600
Konsulenttjenester	5 563	4 420	7 000	4 000
Drift og vedlikehold	185 803	173 795	183 000	197 300
Vedlikeholdsavsetninger	0	26 586	0	0
Større vedlikehold/påkostninger	1 770 958	0	1 800 000	0
Forsikringer	75 790	75 006	78 500	79 600
Kommunale avgifter	473 205	395 551	475 000	497 000
Energi/fyring	97 972	65 499	76 000	74 000
Kabel-TV og bredbånd	264 823	261 584	264 000	269 000
Andre driftskostnader	18 295	19 445	19 800	26 300
<b>Sum kostnader</b>	<b>3 090 069</b>	<b>1 271 485</b>	<b>3 124 407</b>	<b>1 370 000</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>-270 933</b>	<b>83 356</b>	<b>-299 202</b>	<b>21 465</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>				
Renteinntekter	1 721	1 548	0	1 500
Rentekostnader	0	261	0	0
<b>Sum finansposter</b>	<b>1 721</b>	<b>1 287</b>	<b>0</b>	<b>1 500</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-269 212</b>	<b>84 643</b>	<b>-299 202</b>	<b>22 965</b>
Overført til/fra egenkapital	-269 606	84 643	0	0
Avsatt til vedlikeholdsfond	395	0	0	0
<b>Sum disponering</b>	<b>-269 212</b>	<b>84 643</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Balanse 31.12.18	Balanse 31.12.17
<b>EIENDELER</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
Øremerkede bankinnskudd	395	304 042
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>395</b>	<b>304 042</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
Fordringer		
Restanser felleskostnader	4 547	7 914
Kortsiktige fordringer	72 775	42 961
Forskuddsbetalte kostnader	187 029	175 241
Bank	318 532	616 533
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>582 882</b>	<b>842 648</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>583 277</b>	<b>1 146 691</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital	395 586	665 192
Vedlikeholdsfond	395	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>395 981</b>	<b>665 192</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>		
Vedlikeholdsavsetning	0	304 042
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>	<b>0</b>	<b>304 042</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Forskudd felleskostnader	3 990	1
Leverandørgjeld	183 306	177 455
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>187 296</b>	<b>177 456</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>187 296</b>	<b>481 498</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>583 277</b>	<b>1 146 691</b>

Lillestrøm 31.12.18  
Sameiet Vardefjellet BK 2 Trinn 2

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Thomas Jømne  
Styreleder

André Risløkken  
Styremedlem

Jens Petter Naasen Karlberg  
Styremedlem

552 Sameiet Vardefjellet BK 2 Trinn 2



BALANSE

---

Dag Morten Lysell  
Styremedlem

---

Anne Brit Grønberg  
Styremedlem

552 Sameiet Vardefjellet BK 2 Trinn 2