



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: 04.04.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 354 841	1 395 335
Sum inntekter		1 354 841	1 395 335
Kostnader			
Lønnskostnad		144 907	122 087
Annen driftskostnad		1 126 578	1 248 066
Sum kostnader		1 271 485	1 370 152
Driftsresultat		83 356	25 183
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 548	1 232
Sum finansinntekter		1 548	1 232
Annen rentekostnad		261	177
Sum finanskostnader		261	177
Netto finans		1 287	1 056
Ordinært resultat før skattekostnad		84 643	26 237
Ordinært resultat etter skattekostnad		84 643	26 237
Årsresultat		84 643	26 238
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		84 643	26 238
Sum overføringer og disponeringer		84 643	26 238



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		304 042	0
Sum finansielle anleggsmidler		304 042	0
Sum anleggsmidler		304 042	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 914	88 542
Andre fordringer		218 202	44 182
Sum fordringer		226 116	132 724
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		616 533	755 718
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		616 533	755 718
Sum omløpsmidler		842 648	888 442
SUM EIENDELER		1 146 691	888 442
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		665 192	580 549
Sum opptjent egenkapital		665 192	580 549



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Sum egenkapital		665 192	580 549
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		304 042	277 456
Sum avsetninger for forpliktelser		304 042	277 456
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		304 042	277 456
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		177 455	30 172
Annen kortsiktig gjeld		1	265
Sum kortsiktig gjeld		177 456	30 437
Sum gjeld		481 498	307 893
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 146 691	888 442



RESULTAT

	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
Inntekter				
Innkrevde felleskostnader	1 325 316	1 262 100	1 325 205	1 325 205
Andre inntekter	29 525	133 235	30 000	1 500 000
Sum inntekter	1 354 841	1 395 335	1 355 205	2 825 205
Kostnader				
Lønns- og personalkostnader	17 907	15 087	19 000	37 907
Styreonorar	127 000	107 000	107 000	107 000
Revisjonshonorar	4 919	4 919	5 000	5 200
Forretningsførerhonorar	99 773	55 516	97 200	71 000
Konsulenttenester	4 420	15 843	7 000	7 000
Drift og vedlikehold	173 795	155 871	187 500	183 000
Vedlikeholdsavsetninger	26 586	277 456	0	0
Større vedlikehold/påkostninger	0	0	0	1 800 000
Forsikringer	75 006	74 777	79 000	78 500
Kommunale avgifter	395 551	412 764	435 000	475 000
Energi/fyring	65 499	67 086	72 000	76 000
Kabel-TV og bredbånd	261 584	160 673	252 252	264 000
Andre driftskostnader	19 445	23 161	33 250	19 800
Sum kostnader	1 271 485	1 370 152	1 294 202	3 124 407
Driftsresultat	83 356	25 183	61 003	-299 202
Finansinntekter/-kostnader				
Renteinntekter	1 548	1 232	200	0
Rentekostnader	261	177	0	0
Sum finansposter	1 287	1 056	200	0
Årets resultat	84 643	26 238	61 203	-299 202
Overført til/fra egenkapital	84 643	26 238	0	0
Sum disponering	84 643	26 238	0	0



BALANSE

	Balanse 31.12.17	Balanse 31.12.16
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Finansielle anleggsmidler		
Øremerkede bankinnskudd	304 042	0
Sum anleggsmidler	304 042	0
Omløpsmidler		
Fordringer		
Restanser felleskostnader	7 914	88 542
Kortsiktige fordringer	42 961	7 600
Forskuddsbetalte kostnader	175 241	36 582
Bank	616 533	755 718
Sum omløpsmidler	842 648	888 442
SUM EIENDELER	1 146 691	888 442
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Opptjent egenkapital	665 192	580 549
Sum egenkapital	665 192	580 549
Gjeld		
Avsetninger og forpliktelser		
Vedlikeholdsavsetning	304 042	277 456
Sum avsetninger og forpliktelser	304 042	277 456
Langsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Forskudd felleskostnader	1	265
Leverandørgjeld	177 455	30 172
Sum kortsiktig gjeld	177 456	30 437
Sum gjeld	481 498	307 893
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 146 691	888 442

Lillestrøm 31.12.17

Sameiet Vardefjellet BK 2 Trinn 2

Sted: _____, dato: _____

Jens Petter Naasen Karlberg
Styreleder

Cesar Nunez
Styremedlem

Dag Morten Lyseil
Styremedlem

552 Sameiet Vardefjellet BK 2 Trinn 2



BALANSE

Anne Brit Grønberg
Styremedlem

552 Sameiet Vardefjellet BK 2 Trinn 2



Sameiet Vardefjellet BK2 Trinn 2 STYRETS ÅRSBERETNING 2017

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	Jens Petter Karlberg	(valgt for 2 år i 2016)
Nestleder	Dag Morten Lysell	(valgt for 2 år i 2017)
Styremedlem	Cesar Nunez	(valgt for 2 år i 2016)
Styremedlem	Anne Brit Grønberg	(valgt for 2 år i 2017)

Varamedlemmer til styret:

Jan Erik Braathen (valgt for 1 år i 2017)

I andre utvalg Morten Christiansen
Steinar Mathiassen

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Sameiet Vardefjellet BK2 Trinn 2 ble stiftet 3.6.2014 og har organisasjonsnummer 913 779 185. Styret kan nås per mobiltelefon 921 67 180 og per 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.

Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

Sameiet kan motta EHF.

Faktura i pdf/tiff sendes til fakturabori.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 og 62. Herrepervegen 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15 og 17.

Eiendommen har gnr 83 bnr 301 i Sørum 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 er mann og nestleder er mann. Sameiet følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser i sameiet.
- 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 forrige årsmøte har styret avholdt 8 møter i 2017 og 3 møter i 2018 hvor rutinesaker er behandlet, så som:

- *Budsjettering for 2018*
- *økonomioppfølging*
- *Vurdering av nivå på felleskostnader (uendret)*
- *Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)*
- *Løpende vedlikehold*
- *Oppdatering av vedlikeholdsavtaler*
- *Samarbeid med Trinn 1 og 3 gjennom fellesmøter for styrene*
- *Påseplikt renholdstjeneste*

Av andre større saker kan nevnes:

- *Planlagt fremtidig overflatebehandling*
- *Oppfølging av mangler og reklamasjonssaker mot utbygger*
- *Felles dugnad med de andre trinnene*
- *Utført besiktigelse med NRBR angående adkomst til tak*
- *Beplantning av området rundt Siris plass*
- *Utskifting av rekkverk på Hus 4*
- *ønsket velkommen til 6 nye seksjonseiere*
- *Kurs hos BORI*
- *Montert utelys ved Siris plass*
- *Montert utekran ved Hus 13*
- *Montering av fartsreducerende tiltak i felles garasje samt veier i sameiet*

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 2017

Regnskapet for 2017 viser et driftsresultat på kr. 83 356,- og et positivt årsresultat på kr. 84 643,-.

Arbeidskapital, det vil si likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2017 kr 665 192,-.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent 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 teknisk installasjoner. Dette anses som tilstrekkelig vedlikehold på bygninger og fellesarealer som følge av garanti/reklamasjonstid samt til å ivareta bygningenes tilstand og verdi.

Det er foretatt avsetning til fremtidig vedlikehold gjennom et beisetillegg som totalt utgjør ca. 300 000 kroner. Dette er øremerket beisning/maling av bygninger. Tiltaket skal utføres i 2018 og restbeløpet finansieres med en engangsinnbetaling over to fakturaer 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 lagets økonomiske stilling pr. 31.12.2017 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.

Av vesentlige hendelser av økonomiske karakter som har inntrådt i perioden fra 31.12.2017 og frem til styrets årsberetning er avgitt og som har innvirkning på lagets drift, vil styret nevne den forestående utvendige overflatebehandlingen av sameiets bygninger.

Kostnadene til dette vedlikeholdstiltaket vil belastes den enkelte seksjonseier i henhold til fastsatt andel av sameiebrøken. Den enkelte seksjonseier vil motta innbetalingskrav fordelt på to innbetalinger som totalt vil utgjøre fra ca. kr. 17 000,- til 35 000,- avhengig av seksjonens størrelse.



6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2018

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader kr 26,25 pr/kvm. Styret er av den oppfatning at dagens nivå på felleskostnader ikke medfører behov for store økninger i lang tid fremover. Det tillegges at større vedlikeholdsbehov som for eksempel overflatebehandling vil måtte faktureres utenom dagens felleskostnader. En slik kostnad fordeles mellom seksjonseierne i henhold til sameiebrøken.

Vedlikehold

Sameiet har følgende planer for vedlikehold:

Sameiet dekkes fortsatt av garanti/reklamasjonstid. Foruten fortløpende vedlikehold og ettersyn av tekniske installasjoner er det besluttet å utføre utvendig overflatebehandling av sameiet.

Som nevnt planlegges det utvendig overflatebehandling av sameiets bygningsmasse i 2018. Det er ca. 4-5 år etter at første bygning ble overtatt fra utbygger.

Det vil bli avholdt vårdugnad felles for alle trinnene også i 2018. 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.

Kostnadene til utvendig overflatebehandling av sameiets bygninger vil belastes den enkelte seksjonseier i henhold til fastsatt andel av sameiebrøken. Den enkelte seksjonseier vil motta innbetalingskrav fordelt på to innbetalinger som totalt vil utgjøre fra ca. kr. 17 000,- til 35 000,- avhengig av seksjonens størrelse.

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 9% i forhold til 2017 basert på informasjon innhentet fra kommunen.

Finanskostnader

Sameiet har ingen

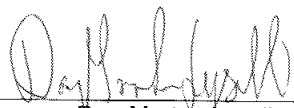
lån. Forretningsfører

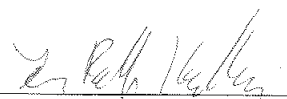
Avtalen med forretningsfører er reforhandlet og kostnadene redusert med ca. 20% sammenlignet med 2017.



For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2018 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Vardefjellet, 5.3.2018


Dag Morten Lysell
styremedlem


Jens Petter Kariberg
styreleder


Cesar Nunez
styremedlem


Anne Brit Grønberg
styremedlem



RESULTAT

	Note	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 325 316	1 262 100	1 325 205	1 325 205
Andre inntekter	2	29 525	133 235	30 000	1 500 000
Sum inntekter		1 354 841	1 395 335	1 355 205	2 825 205
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	17 907	15 087	19 000	37 907
Styrehonorar	4	127 000	107 000	107 000	107 000
Revisjonshonorar	4	4 919	4 919	5 000	5 200
Forretningsførerhonorar		99 773	55 516	97 200	71 000
Konsulenttjenester	5	4 420	15 843	7 000	7 000
Drift og vedlikehold	6	173 795	155 871	187 500	183 000
Vedlikeholdsavsetninger		26 586	277 456	0	0
Større vedlikehold/påkostninger		0	0	0	1 800 000
Forsikringer		75 006	74 777	79 000	78 500
Kommunale avgifter		395 551	412 764	435 000	475 000
Energi/fyring	7	65 499	67 086	72 000	76 000
Kabel-TV og bredbånd	8	261 584	160 673	252 252	264 000
Andre driftskostnader	9	19 445	23 161	33 250	19 800
Sum kostnader		1 271 485	1 370 152	1 294 202	3 124 407
Driftsresultat		83 356	25 183	61 003	-299 202
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		1 548	1 232	200	0
Rentekostnader		261	177	0	0
Sum finansposter		1 287	1 056	200	0
Årets resultat		84 643	26 238	61 203	-299 202
Overført til/fra egenkapital	10	84 643	26 238	0	0
Sum disponering		84 643	26 238	0	0

552 Sameiet Vardefjellet BK 2 Trinn 2



BALANSE

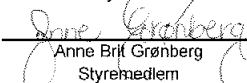
	Note	Balanse 31.12.17	Balanse 31.12.16
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		304 042	0
Sum anleggsmidler		304 042	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		7 914	88 542
Kortsiktige fordringer		42 961	7 600
Forskuddsbetalte kostnader		175 241	36 582
Bank		616 533	755 718
Sum omløpsmidler		842 648	888 442
SUM EIENDELER		1 146 691	888 442
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	10	665 192	580 549
Sum egenkapital		665 192	580 549
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning		304 042	277 456
Sum avsetninger og forpliktelser		304 042	277 456
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		1	265
Leverandørgjeld		177 455	30 172
Sum kortsiktig gjeld		177 456	30 437
Sum gjeld		481 498	307 893
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 146 691	888 442


Lillestrøm 31.12.17

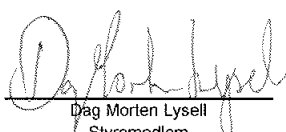
Sameiet Vardefjellet BK 2 Trinn 2

Sted: Vardefjellet, dato: 5.3.2018


Jens Petter Naasen Karlberg
Styreleder


Anne Brit Grønberg
Styremedlem


Cesar Nunez
Styremedlem


Dag Morten Lysell
Styremedlem

552 Sameiet Vardefjellet BK 2 Trinn 2



NOTER

Note - Regnskapsprinsipper

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

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2017	2016
Felleskostnader	1 325 316	1 262 100
Sum	1 325 316	1 262 100

Note 2 - Andre inntekter

	2017	2016
Beisetillegg	27 525	133 235
Innbetaling for nøkler	2 000	0
Sum	29 525	133 235

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2017	2016
Arbeidsgiveravgift	17 907	15 087
Sum	17 907	15 087

Sameiet har ingen ansatte.

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2017	2016
Utbetalt styrehonorar	127 000	107 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 919	4 919
Sum	131 919	111 919

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2016/2017



NOTER

Note 5 - Konsulenttjenester

	2017	2016
Juridisk rådgivning	0	4 954
Andre forvaltningstjenester	4 420	10 889
Sum	4 420	15 843

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2017	2016
Vedlikehold bygg	13 000	0
Vedlikehold VVS	0	8 215
Vedlikehold elektro	0	1 981
Vedlikehold utvendige anlegg	11 648	11 971
Heiskostnader	23 595	11 927
Vedlikehold garasjer	24 312	19 154
Andre drift/vedl. holdskostn.	-1 684	0
Brannsikring	13 563	19 707
Kostnader til dugnad	-112	9 614
Vaktmestertjenester	13 506	13 207
Renholdstjenester	22 811	21 452
Snøbrøyting/strøing/feiing	53 157	38 644
Sum	173 795	155 871

Note 7 - Energi/fyring

	2017	2016
Strøm	65 499	64 046
Biovarme, fjernvarme, gass	0	3 040
Sum	65 499	67 086

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2017	2016
Kabel-TV	261 584	160 673
Sum	261 584	160 673

552 Sameiet Vardefjellet BK 2 Trinn 2



NOTER

Note 9 - Andre driftskostnader

	2017	2016
Lyspærer, sikringer m.m.	753	732
Verktøy og redskaper	270	10 668
Nøkler, låser og skilt	5 050	149
Generalforsamling/årsmøte	595	500
Administrasjonskostnader	9 625	7 000
IT-Kostnader	1 656	1 656
Gaver	0	353
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 130	1 253
Velferdskostnader	367	850
Øreavrunding	0	-1
Sum	19 445	23 161

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2017	2016
Opptjent egenkapital 01.01	580 549	554 311
Tilført til/fra EK fra årets resultat	84 643	26 238
Opptjent egenkapital 31.12	665 192	580 549

Note 11 - Arbeidskapital

	2017	2016
A. Arbeidskapital 01.01	858 005	554 311
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	84 643	26 238
Tilbakeføring av årets vedlikeholdsavsetninger	26 586	0
Endringer i andre langsiktige poster	-304 042	0
B. Årets endringer arbeidskapital	-192 813	26 238
C. Arbeidskapital 31.12	665 192	858 005
Omløpsmidler	842 648	888 442
- Kortsiktig gjeld	177 456	30 437
= Arbeidskapital 31.12	665 192	858 005



Til Generalforsamlingen i Sameiet Vardefjellet BK 2 Trinn 2

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Sameiet Vardefjellet BK 2 Trinn 2s årsregnskap som viser et overskudd på kr 84 643. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap og oppstilling over endringer i egenkapital 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2017, 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 borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har oppfylt 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 består av all informasjon i årsberetningen herunder budsjettallene som presenteres sammen med årsregnskapet, med unntak av 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 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: 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 borettslagets 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 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 øvrige 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Lillestrøm, 7. mars 2018
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: Nittedalsgt. 20, Lillestrøm

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

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

