



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 826 669
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VILBERGSKOGEN SAMEIE 1
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Joacim Hilton
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 04.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	778 040	391 990
Sum inntekter		778 040	391 990
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	29 666	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	565 886	118 705
Sum kostnader		595 552	118 706
Driftsresultat		182 488	273 284
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		689	27
Sum finansinntekter		689	27
Annen rentekostnad		35	0
Sum finanskostnader		35	0
Netto finans		654	27
Ordinært resultat før skattekostnad		183 142	273 312
Ordinært resultat etter skattekostnad		183 142	273 312
Årsresultat		183 142	273 311
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	183 142	273 311
Sum overføringer og disponeringer		183 142	273 311



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 996	66 832
Andre fordringer		79 437	0
Sum fordringer		85 433	66 832
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		448 161	273 810
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		448 161	273 810
Sum omløpsmidler		533 594	340 642
SUM EIENDELER		533 594	340 642
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	456 453	273 311
Sum opptjent egenkapital		456 453	273 311
Sum egenkapital		456 453	273 311
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		75 022	51 728
Annen kortsiktig gjeld		2 119	15 602
Sum kortsiktig gjeld		77 141	67 330
Sum gjeld		77 141	67 330
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		533 594	340 642



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 518819

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 826 669
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VILBERGSKOGEN SAMEIE 1
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Joacim Hilton
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 27.06.2022



Organisasjonsnr: 925 826 669
VILBERGSKOGEN SAMEIE 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	778 040	391 990
Sum inntekter		778 040	391 990
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	29 666	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	565 886	118 705
Sum kostnader		595 552	118 706
Driftsresultat		182 488	273 284
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		689	27
Sum finansinntekter		689	27
Annen rentekostnad		35	0
Sum finanskostnader		35	0
Netto finans		654	27
Ordinært resultat før skattekostnad		183 142	273 312
Ordinært resultat etter skattekostnad		183 142	273 312
Årsresultat		183 142	273 311
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	183 142	273 311
Sum overføringer og disponeringer		183 142	273 311



Organisasjonsnr: 925 826 669
VILBERGSKOGEN SAMEIE 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 996	66 832
Andre fordringer		79 437	0
Sum fordringer		85 433	66 832
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		448 161	273 810
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		448 161	273 810
Sum omløpsmidler		533 594	340 642
SUM EIENDELER		533 594	340 642
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	456 453	273 311
Sum opptjent egenkapital		456 453	273 311
Sum egenkapital		456 453	273 311
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		75 022	51 728
Annen kortsiktig gjeld		2 119	15 602
Sum kortsiktig gjeld		77 141	67 330
Sum gjeld		77 141	67 330
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		533 594	340 642



Organisasjonsnr: 925 826 669
VILBERGSKOGEN SAMEIE 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3,4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	752 040	215 990	923 600	752 000
Andre inntekter	2	26 000	176 000	0	0
Sum inntekter		778 040	391 990	923 600	752 000
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	3 666	0	3 666	3 666
Styrehonorar	4	26 000	0	26 000	26 000
Revisjonshonorar	4	4 550	0	5 000	4 700
Forretningsførerhonorar		63 000	21 000	63 000	64 827
Drift og vedlikehold	5	259 929	32 142	235 000	273 000
Forsikringer		29 058	9 224	72 000	31 000
Kommunale avgifter		12 181	1 522	0	19 000
Kostn. til sameier		32 500	0	82 000	84 500
Energi/fyring	6	157 774	20 005	223 000	190 000
Kabel-TV og bredbånd	7	0	189	0	0
Andre driftskostnader	8	6 894	34 623	155 900	16 400
Sum kostnader		595 552	118 706	865 566	713 093
Driftsresultat		182 488	273 284	58 034	38 907
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		689	27	0	0
Rentekostnader		35	0	0	0
Sum finansposter		654	27	0	0
Årets resultat		183 142	273 311	58 034	38 907
Overført til/fra egenkapital	9	183 142	273 311	0	0
Sum disponering		183 142	273 311	0	0

5106 Vilbergskogen Sameie 1



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		5 996	66 832
Forskuddsbetalte kostnader		79 437	0
Bank		448 161	273 810
Sum omløpsmidler		533 594	340 642
SUM EIENDELER		533 594	340 642
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	9	456 453	273 311
Sum egenkapital		456 453	273 311
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		2 119	15 602
Leverandørgjeld		75 022	51 728
Sum kortsiktig gjeld		77 141	67 330
Sum gjeld		77 141	67 330
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		533 594	340 642

Styret i Vilbergskogen Sameie 1

Joacim Hilton
Styreleder

Ola Marius Mariendal
Styremedlem

Rune Bråthen
Styremedlem

5106 Vilbergskogen Sameie 1



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	699 936	200 972
Kontingent	52 104	15 018
Sum	752 040	215 990

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Innbetalt Oppstartskapital	26 000	176 000
Sum	26 000	176 000



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	3 666	0
Sum	3 666	0

Sameiet har ingen ansatte.

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	26 000	0
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 550	0
Sum	30 550	0

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.
Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	1 484	0
Vedlikehold VVS	11 381	0
Vedlikehold utvendige anlegg	6 740	0
Heiskostnader	22 299	2 275
Brannsikring	44 236	1 248
Vaktmestertjenester	172 400	24 869
Renholdstjenester	1 389	0
Gressklipping	0	3 750
Sum	259 929	32 142

Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	157 774	20 005
Sum	157 774	20 005

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	0	189
Sum	0	189



NOTER

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Verktøy og redskaper	0	9 000
Nøkler, låser og skilt	4 475	23 349
Andre kontorkostnader	0	2 250
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 419	24
Sum	6 894	34 623

Note 9 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	273 311	0
Tilført til/fra EK fra årets resultat	183 142	273 311
Sum opptjent egenkapital 31.12	456 453	273 311
Annen egenkapital 31.12	456 453	273 311
Sum egenkapital 31.12	456 453	273 311

Note 10 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	273 311	0
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	183 142	273 311
B. Årets endringer arbeidskapital	183 142	273 311
C. Arbeidskapital 31.12	456 453	273 311
Omløpsmidler	533 594	340 642
- Kortsiktig gjeld	77 141	67 330
= Arbeidskapital 31.12	456 453	273 311



Resultat og balanse med noter for Vilbergskogen Sameie 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vilbergskogen Sameie 1

Styreleder	Joacim Hilton (sign.)	25.04.2022
Styremedlem	Ola Marius Mariendal (sign.)	25.04.2022
Styremedlem	Rune Bråthen (sign.)	07.04.2022



Vilbergskogen Sameie 1 - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Joacim Hilton, Vormvikstubben 53
Styremedlem, Ola Marius Mariendal, Sørkedalsveien 89
Styremedlem, Rune Bråthen, Vormvikstubben 53

Selskapsinformasjon

Vilbergskogen Sameie 1 har organisasjonsnummer 925826669

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av Eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

Forretningsfører er BORI BBL.
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen er sameiets organisasjonsnummer: 925826669.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til faktura@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Vilbergskogen Sameie 1 , 925826669.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Sameiet, eiendommen og bygningene

Vilbergskogen Sameie 1 ble stiftet 24.09.2020.

Sameiet består av 26 boligseksjoner, fordelt på 1 bygninger med adresse Vormvikstubben 53

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Sameiet er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger sameiet å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i sameiet.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

Styret jobber med å få på plass et internkontrollsystem.



Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling tirsdag 13.04.2021 har styret avholdt 0 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Godkjenning av nye eiere
- Forkjøpsrett
- Bruksoverlating
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Forsikringsskader
- Anskaffet sittebenk utenfor garasje
- Anskaffet strøkkasse utenfor garasje

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

Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 182 488 og et positivt årsresultat på kr 183 142 .

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 456 453.

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 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

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

Det er lagt til grunn en økning på 15% i forhold til 2021.

Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Planlagt vedlikehold

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2022 og det er kun budsjettert med forefallende vedlikehold.



Forsikring

Bygninger

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Fremtind Forsikring AS, polise nr 22944843. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak i seg selv.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. «Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr. Forsikringen dekker bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Forsikringen dekker også skade voldt av ulike insekter, se utfyllende liste i vilkårene. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

Ved skade

For å melde skade til Fremtind benyttes skademeldingsskjema på www.bori.no. Ved akutt skade kan Fremtinds vakttelefon 915 02300 benyttes.

Skadedyrsdekningen ivaretas av Avarn Security (gamle Nokas), men alle skader meldes inn til Fremtind på vanlig måte gjennom skjema på BORI sine hjemmesider. Tlf. 915 02580 (vakttelefon) eller 333 10 000.

Utleie

Av HMS-hensyn, og for at styret skal ha mulighet til å informere og kommunisere med leietakere, ber styret om at seksjonseiere som leier ut sine seksjoner registrerer leietaker og kontaktinformasjon. Utleie kan registreres på Min side når du er logget inn på www.bori.no.

Kabel-TV og bredbånd

Her i Vormvikstubbegn 53 leveres tv og bredbånd av Homenet.

Det er ingen kollektiv avtale slik at samtlige må selv tegne egne abonnementer.

ALT UTSTYR SOM FULGTE LEILIGHET VED INNFLYTTING SKAL STÅ IGJEN VED FRAFLYTTING.

Parkering og lading av bil

Sameiet har 5 gjesteparkeringsplasser og 1 garasje hvor seksjonseier kjøper egen plass av Vilbergskogen AS.

- som fordeles av Vilbergskogen AS etter avtale.

- For lading av bil skal det monteres egen lader på egen plass, kontakt styret for informasjon.

Driften av sameiet

Sameiet har avtale med Toma Eiendomsdrift om vaktmestertjeneste.



Nøkler kan fås ved henvendelse til styret, og må betales av den enkelte.

Renhold i fellesarealene utføres av Toma eiendomsdrift.

Styret kan kontaktes på telefon +47 93835747 og e-post joacim@jkbs.no

Det er utarbeidet egne vedtekter for sameiet.

Energimerking er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Energiattest kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.

Årsmeldingen er godkjent av styret 24.05.2022



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	752 040	215 990	923 600	752 000
Andre inntekter	2	26 000	176 000	0	0
Sum inntekter		778 040	391 990	923 600	752 000
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	3 666	0	3 666	3 666
Styrehonorar	4	26 000	0	26 000	26 000
Revisjonshonorar	4	4 550	0	5 000	4 700
Forretningsførerhonorar		63 000	21 000	63 000	64 827
Drift og vedlikehold	5	259 929	32 142	235 000	273 000
Forsikringer		29 058	9 224	72 000	31 000
Kommunale avgifter		12 181	1 522	0	19 000
Kostn. til sameier		32 500	0	82 000	84 500
Energi/fyring	6	157 774	20 005	223 000	190 000
Kabel-TV og bredbånd	7	0	189	0	0
Andre driftskostnader	8	6 894	34 623	155 900	16 400
Sum kostnader		595 552	118 706	865 566	713 093
Driftsresultat		182 488	273 284	58 034	38 907
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		689	27	0	0
Rentekostnader		35	0	0	0
Sum finansposter		654	27	0	0
Årets resultat		183 142	273 311	58 034	38 907
Overført til/fra egenkapital	9	183 142	273 311	0	0
Sum disponering		183 142	273 311	0	0

5106 Vilbergskogen Sameie 1



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		5 996	66 832
Forskuddsbetalte kostnader		79 437	0
Bank		448 161	273 810
Sum omløpsmidler		533 594	340 642
SUM EIENDELER		533 594	340 642
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	9	456 453	273 311
Sum egenkapital		456 453	273 311
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		2 119	15 602
Leverandørgjeld		75 022	51 728
Sum kortsiktig gjeld		77 141	67 330
Sum gjeld		77 141	67 330
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		533 594	340 642

Styret i Vilbergskogen Sameie 1

Joacim Hilton
Styreleder

Ola Marius Mariendal
Styremedlem

Rune Bråthen
Styremedlem

5106 Vilbergskogen Sameie 1



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	699 936	200 972
Kontingent	52 104	15 018
Sum	752 040	215 990

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Innbetalt Oppstartskapital	26 000	176 000
Sum	26 000	176 000



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	3 666	0
Sum	3 666	0

Sameiet har ingen ansatte.

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	26 000	0
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 550	0
Sum	30 550	0

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.
Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	1 484	0
Vedlikehold VVS	11 381	0
Vedlikehold utvendige anlegg	6 740	0
Heiskostnader	22 299	2 275
Brannsikring	44 236	1 248
Vaktmestertjenester	172 400	24 869
Renholdstjenester	1 389	0
Gressklipping	0	3 750
Sum	259 929	32 142

Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	157 774	20 005
Sum	157 774	20 005

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	0	189
Sum	0	189



NOTER

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Verktøy og redskaper	0	9 000
Nøkler, låser og skilt	4 475	23 349
Andre kontorkostnader	0	2 250
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 419	24
Sum	6 894	34 623

Note 9 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	273 311	0
Tilført til/fra EK fra årets resultat	183 142	273 311
Sum opptjent egenkapital 31.12	456 453	273 311
Annen egenkapital 31.12	456 453	273 311
Sum egenkapital 31.12	456 453	273 311

Note 10 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	273 311	0
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	183 142	273 311
B. Årets endringer arbeidskapital	183 142	273 311
C. Arbeidskapital 31.12	456 453	273 311
Omløpsmidler	533 594	340 642
- Kortsiktig gjeld	77 141	67 330
= Arbeidskapital 31.12	456 453	273 311



Resultat og balanse med noter for Vilbergskogen Sameie 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vilbergskogen Sameie 1

Styreleder	Joacim Hilton (sign.)	25.04.2022
Styremedlem	Ola Marius Mariendal (sign.)	25.04.2022
Styremedlem	Rune Bråthen (sign.)	07.04.2022



Til årsmøtet i Vilbergskogen Sameie 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Vilbergskogen Sameie 1s årsregnskap som viser et overskudd på kr 183 142. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. 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 konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

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



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

SIGNICAT



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 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>.

Lillestrøm, 26. mai 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud 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: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

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



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

SIGNICAT



Til årsmøtet i Vilbergskogen Sameie 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Vilbergskogen Sameie 1s årsregnskap som viser et overskudd på kr 183 142. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. 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 konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

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



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

SIGNICAT



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 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>.

Lillestrøm, 26. mai 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud 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: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

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



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

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

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

26.05.2022 15.52.44

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