



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 870 899
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET STORTORGET
Forretningsadresse: 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: Ole-Tom Nordby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

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, 02.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	534 976	1 622 905
Sum inntekter		534 976	1 622 905
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	96 824	103 039
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	437 560	1 487 429
Sum kostnader		534 384	1 590 468
Driftsresultat		592	32 437
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		70	212
Sum finansinntekter		70	212
Annen rentekostnad		662	32 650
Sum finanskostnader		662	32 650
Netto finans		-592	-32 437
Ordinært resultat før skattekostnad		0	-1
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	-1
Årsresultat		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		0	404 354
Sum finansielle anleggsmidler		0	404 354
Sum anleggsmidler		0	404 354
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3	135 123
Andre fordringer		5 886	298 644
Sum fordringer		5 889	433 767
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		288 158	77 889
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		288 158	77 889
Sum omløpsmidler		294 047	511 656
SUM EIENDELER		294 047	916 011
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	235 149	235 149
Sum opptjent egenkapital		235 149	235 149



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		235 149	235 149
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	0	404 354
Sum annen langsiktig gjeld		0	404 354
Sum langsiktig gjeld		0	404 354
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 842	202 891
Skyldige offentlige avgifter		2 121	3 263
Annen kortsiktig gjeld		45 935	70 354
Sum kortsiktig gjeld		58 898	276 507
Sum gjeld		58 898	680 862
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		294 047	916 011



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 280856

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 870 899
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET STORTORGET
Forretningsadresse: 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: Ole-Tom Nordby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

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, 28.05.2022



Organisasjonsnr: 983 870 899
SAMEIET STORTORGET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2	534 976	1 622 905
Sum inntekter		534 976	1 622 905
Kostnader			
Lønnskostnad	3, 4	96 824	103 039
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	437 560	1 487 429
Sum kostnader		534 384	1 590 468
Driftsresultat		592	32 437
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		70	212
Sum finansinntekter		70	212
Annen rentekostnad		662	32 650
Sum finanskostnader		662	32 650
Netto finans		-592	-32 437
Ordinært resultat før skattekostnad		0	-1
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	-1
Årsresultat		0	0



Organisasjonsnr: 983 870 899
SAMEIET STORTORGET

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		0	404 354
Sum finansielle anleggsmidler		0	404 354
Sum anleggsmidler		0	404 354

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		3	135 123
Andre fordringer		5 886	298 644
Sum fordringer		5 889	433 767

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		288 158	77 889
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		288 158	77 889

Sum omløpsmidler

	294 047	511 656
--	---------	---------

SUM EIENDELER

	294 047	916 011
--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	235 149	235 149
Sum opptjent egenkapital		235 149	235 149

Sum egenkapital

	235 149	235 149
--	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10	0	404 354
Sum annen langsiktig gjeld		0	404 354



Sum langsiktig gjeld	0	404 354
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	10 842	202 891
Skyldige offentlige avgifter	2 121	3 263
Annen kortsiktig gjeld	45 935	70 354
Sum kortsiktig gjeld	58 898	276 507
Sum gjeld	58 898	680 862
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	294 047	916 011



Organisasjonsnr: 983 870 899
SAMEIET STORTORGET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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	524 976	1 590 255	475 000	498 000
Andel renter		0	32 650	0	0
Andre inntekter	2	10 000	0	0	1
Sum inntekter		534 976	1 622 905	475 000	498 001
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	26 824	33 039	26 044	26 824
Styrehonorar	4	70 000	70 000	70 000	70 000
Revisjonshonorar	4	4 300	4 244	4 244	4 300
Forretningsførerhonorar		15 000	42 044	15 000	15 448
Konsulenttjenester	5	87 975	51 838	15 000	25 000
Drift og vedlikehold	6	132 399	1 017 257	160 001	155 101
Forsikringer		173 323	161 075	169 000	183 000
Kommunale avgifter		0	13 835	0	0
Energi/fyring	7	0	156 510	0	0
Andre driftskostnader	8	24 563	40 626	17 500	18 500
Sum kostnader		534 384	1 590 468	476 789	498 173
Driftsresultat		592	32 437	-1 789	-172
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		70	212	0	0
Rentekostnader		662	32 650	0	0
Sum finansposter		-592	-32 437	0	0
Årets resultat		0	0	-1 789	-172

850 Sameiet Stortorget



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Langsiktige fordringer		0	404 354
Sum anleggsmidler		0	404 354
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader	3	3	135 123
Kortsiktige fordringer		800	120 570
Forskuddsbetalte kostnader		5 086	178 074
Bank		288 158	77 889
Sum omløpsmidler		294 047	511 656
SUM EIENDELER		294 047	916 011
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	9	235 149	235 149
Sum egenkapital		235 149	235 149
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeldsbrevlån	10	0	404 354
Sum langsiktig gjeld		0	404 354
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		1	1
Leverandørgjeld		10 842	202 891
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		2 121	3 263
Annen kortsiktig gjeld		45 934	70 353
Sum kortsiktig gjeld		58 898	276 507
Sum gjeld		58 898	680 862
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		294 047	916 011

Styret i Sameiet Stortorget

Ole-Tom Nordby
Styreleder

Oskar Nordby
Styremedlem

Helge Skarsbø
Styremedlem

Hugo Olsen
Styremedlem

850 Sameiet Stortorget



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 etableringstidspunktet.

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	524 976	1 590 255
Sum	524 976	1 590 255

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	10 000	0
Sum	10 000	0

Andre inntekter gjelder tilbakeføring av egenandel fra Fremtind.



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Lønn til ansatte	13 000	0
Diverse lønn	0	20 000
Opptjente feriepenger	1 859	2 860
Arbeidsgiveravgift	11 703	12 690
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-2 914
Arbeidsgiveravgift feriepenger	262	403
Sum	26 824	33 039

Sameiet har ingen ansatte. Men det er utbetalt lønn til brannvernleder kr. 13 000.
Sameieter ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	70 000	70 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 300	4 244
Sum	74 300	74 244

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	78 335	20 844
Vakthold	0	20 084
Andre forvaltningstjenester	9 640	10 910
Sum	87 975	51 838



NOTER

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold eiendom	0	16 750
Vedlikehold bygg	0	358 953
Vedlikehold elektro	0	2 000
Vedlikehold utvendige anlegg	0	12 976
Heiskostnader	58 529	50 089
Vedlikehold garasjer	0	10 000
Vedlikehold ventilasjon	0	35 808
Brannsikring	73 870	346 051
Vaktmestertjenester	0	27 590
Renholdstjenester	0	88 609
Snøbrøyting/strøing/feing	0	68 431
Sum	132 399	1 017 257

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	0	156 510
Sum	0	156 510

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	0	30 743
Lyspærer, sikringer m.m.	0	392
Leie maskiner	10 842	0
Nøkler, låser og skilt	5 082	0
Andre driftsmaterialer	0	1 980
Generalforsamling/årsmøte	6 648	5 305
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	1 991	2 207
Sum	24 563	40 626



NOTER

Note 9 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	235 149	235 149
Sum opptjent egenkapital 31.12	235 149	235 149
Annen egenkapital 31.12	235 149	235 149
Sum egenkapital 31.12	235 149	235 149

Note 10 - Gjeldsbrevlån

Kreditor:	Høland Sparebank
Formål:	Bytte ventilasjonsanlegg
Lånenummer:	12802894137
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	5.25 %
Beregnet innfridd:	02.02.2021
Opprinnelig lånebeløp:	1 495 000
Lånesaldo 01.01:	404 354
Avdrag i perioden:	404 354
Lånesaldo 31.12:	0

Note 11 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	235 149	235 149
B. Endring arbeidskapital		
Avdrag langsiktig gjeld	-404 354	-266 307
Endringer i andre langsiktige poster	404 354	266 307
C. Arbeidskapital 31.12	235 149	235 149
Omløpsmidler	294 047	511 656
- Kortsiktig gjeld	58 898	276 507
= Arbeidskapital 31.12	235 149	235 149

850 Sameiet Stortorget



Resultat og balanse med noter for Sameiet Stortorget.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Stortorget

Styreleder	Ole-Tom Nordby (sign.)	30.03.2022
Styremedlem	Helge Skarsbø (sign.)	24.03.2022
Styremedlem	Oskar Nordby (sign.)	24.03.2022
Styremedlem	Hugo Olsen (sign.)	22.03.2022



Sameiet Stortorget - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Ole-Tom Nordby, Blinken Holding AS
Styremedlem, Helge Skarsbø, Rådhusveien 5
Styremedlem, Hugo Olsen, Rådhusveien 5
Styremedlem, Oskar Nordby, Bogstadveien 32A
Varamedlem, Roger Arild Knudsen, Rådhusveien 5
Varamedlem, Ludvig Nordby, Marie gate 12B

Selskapsinformasjon

Sameiet Stortorget har organisasjonsnummer 983870899

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: 983870899.

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

Eventuell papirfakturaer stiles slik:

Sameiet Stortorget , 983870899.

Postboks 2719

7439 Trondheim

Sameiet, eiendommen og bygningene

Sameiet Stortorget ble stiftet 29.09.2001.

Sameiet består av 1 boligseksjon (seksjon 13) og 1 næringsseksjon med 1 hovedbygning, 2 garasjebygg med adresse: Rådhusveien 5, 1940 Bjørkelangen.

Eiendommen har gnr 73 bnr 353 i Aurskog-Høland kommune kommune.

Ansatte og arbeidsmiljø

Sameiet har ingen ansatte.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

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.

Sameiet Stortorget har utarbeidet et internkontrollsystem og HMS for oppfølging og dokumentasjon av tiltak. Sameiet Stortorget har en dedikert brannvernsansvarlig for bolig og en for næring. Det gjennomføres jevnlig inspeksjoner og vernerunder i bygningen og på eiendommen. Årlig befarings av bygningsmassen av styret i sameiet og borettslaget ble



gjennomført 17. juni 2021.

Sameiet har serviceavtale med Schindler AS, som rutinemessig kontrollerer heisene.

Styret har serviceavtaler på brannteknisk utstyr og fellesanlegg. Det er etablert gode retningslinjer for HMS og brannvern.

Styrets arbeid

stryk det som ikke passer – legg til egne punkt

Siden ordinær generalforsamling mandag 26.04.2021 har styret avholdt 4 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Daglig drift
- Økonomistyring, regnskap og budsjett
- Regulering av felleskostnader
- Avholdt styremøter og årsmøte
- Gjennomgang av avtaler og kontrakter
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Forsikringskader

Av andre større saker kan nevnes:

- Ingen større saker har gjennom året blitt behandlet utover rutinesaker.

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

Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 er gjort opp som et nullregnskap med avregninger mot næring og boligdel og har intet årsresultat til disponering.

Kostnadsavregning for bolig (seksjon 13) kr. 53 219,- utbetales. Kostnadsavregning for næring kr. 16 425,- utbetales.

Tilslutningsvedtak fra 2014 har besluttet at kostnader som styrehonorar, kontorartikler, juss, revisjon, brannsikring, forretningsførsel, lokalleie, årsmøte og renter fordeles 50/50 (ikke sameierbrøk) mellom bolig og næring.

Forretningsfører fordeler mva. belagte tjenester/kostnader ved årsslutt. Seksjonene mottar en avregning/oppstilling som viser mva. fordeling og kan søke om mva. refusjon. Denne tjenesten faktureres etter medgått tid.

Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon utgjorde pr. 31.12.2021 kr. 235 149,-

Arbeidskapitalen er over minimumsnivå, som anses ligge på mellom 3 - 6 måneders felleskostnader. Styret kan vise til god økonomistyring.

Det er god samsvar mellom regnskap og budsjett.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar. Tiltakene planlegges finansiert ved låneopptak i henholdsvis næring seksjon 1 og bolig (borettslaget) seksjon 13.



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 8%. Sameiet har fra BORI mottatt tilbud på forsikring på like eller bedre vilkår enn tidligere fra Protector forsikring. Styret har akseptert tilbudet gjeldende fra 01.01.22.

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.

Det vil for sameiet påføres store kostnader forbundet med brannverntiltak. Før tiltak igangsettes skal arbeidene settes ut på anbud til flere entreprenører. Deretter skal seksjonseierne innbetale ekstraordinært iht. beste tilbud fra entreprenør og fordeling i forhold til sameiets gjeldende vedtekter. Eller via annen finansieringsform sameiet måtte vedta.

Årsmeldingen er godkjent av styret.



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	524 976	1 590 255	475 000	498 000
Andel renter		0	32 650	0	0
Andre inntekter	2	10 000	0	0	1
Sum inntekter		534 976	1 622 905	475 000	498 001
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	26 824	33 039	26 044	26 824
Styrehonorar	4	70 000	70 000	70 000	70 000
Revisjonshonorar	4	4 300	4 244	4 244	4 300
Forretningsførerhonorar		15 000	42 044	15 000	15 448
Konsulenttjenester	5	87 975	51 838	15 000	25 000
Drift og vedlikehold	6	132 399	1 017 257	160 001	155 101
Forsikringer		173 323	161 075	169 000	183 000
Kommunale avgifter		0	13 835	0	0
Energi/fyring	7	0	156 510	0	0
Andre driftskostnader	8	24 563	40 626	17 500	18 500
Sum kostnader		534 384	1 590 468	476 789	498 173
Driftsresultat		592	32 437	-1 789	-172
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		70	212	0	0
Rentekostnader		662	32 650	0	0
Sum finansposter		-592	-32 437	0	0
Årets resultat		0	0	-1 789	-172



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Langsiktige fordringer		0	404 354
Sum anleggsmidler		0	404 354
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3	135 123
Kortsiktige fordringer		800	120 570
Forskuddsbetalte kostnader		5 086	178 074
Bank		288 158	77 889
Sum omløpsmidler		294 047	511 656
SUM EIENDELER		294 047	916 011
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Oppjent egenkapital	9	235 149	235 149
Sum egenkapital		235 149	235 149
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeldsbrevlån	10	0	404 354
Sum langsiktig gjeld		0	404 354
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		1	1
Leverandørgjeld		10 842	202 891
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		2 121	3 263
Annen kortsiktig gjeld		45 934	70 353
Sum kortsiktig gjeld		58 898	276 507
Sum gjeld		58 898	680 862
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		294 047	916 011

Styret i Sameiet Stortorget

Ole-Tom Nordby
Styreleder

Oskar Nordby
Styremedlem

Helge Skarsbø
Styremedlem

Hugo Olsen
Styremedlem

850 Sameiet Stortorget



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 etableringstidspunktet.

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	524 976	1 590 255
Sum	524 976	1 590 255

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	10 000	0
Sum	10 000	0

Andre inntekter gjelder tilbakeføring av egenandel fra Fremtind.



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Lønn til ansatte	13 000	0
Diverse lønn	0	20 000
Opptjente feriepenger	1 859	2 860
Arbeidsgiveravgift	11 703	12 690
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-2 914
Arbeidsgiveravgift feriepenger	262	403
Sum	26 824	33 039

Sameiet har ingen ansatte. Men det er utbetalt lønn til brannvernleder kr. 13 000.
Sameieter ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	70 000	70 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 300	4 244
Sum	74 300	74 244

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	78 335	20 844
Vakthold	0	20 084
Andre forvaltningstjenester	9 640	10 910
Sum	87 975	51 838



NOTER

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold eiendom	0	16 750
Vedlikehold bygg	0	358 953
Vedlikehold elektro	0	2 000
Vedlikehold utvendige anlegg	0	12 976
Heiskostnader	58 529	50 089
Vedlikehold garasjer	0	10 000
Vedlikehold ventilasjon	0	35 808
Brannsikring	73 870	346 051
Vaktmestertjenester	0	27 590
Renholdstjenester	0	88 609
Snøbrøyting/strøing/feiling	0	68 431
Sum	132 399	1 017 257

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	0	156 510
Sum	0	156 510

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sjøpeltømming/Container	0	30 743
Lyspærer, sikringer m.m.	0	392
Leie maskiner	10 842	0
Nøkler, låser og skilt	5 082	0
Andre driftsmaterialer	0	1 980
Generalforsamling/årsmøte	6 648	5 305
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	1 991	2 207
Sum	24 563	40 626



NOTER

Note 9 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	235 149	235 149
Sum opptjent egenkapital 31.12	235 149	235 149
Annen egenkapital 31.12	235 149	235 149
Sum egenkapital 31.12	235 149	235 149

Note 10 - Gjeldsbrevlån

Kreditor:	Høland Sparebank
Formål:	Bytte ventilasjonsanlegg
Låne nummer:	12802894137
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	5.25 %
Beregnet innfridd:	02.02.2021
Opprinnelig lånebeløp:	1 495 000
Lånesaldo 01.01:	404 354
Avdrag i perioden:	404 354
Lånesaldo 31.12:	0

Note 11 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	235 149	235 149
B. Endring arbeidskapital		
Avdrag langsiktig gjeld	-404 354	-266 307
Endringer i andre langsiktige poster	404 354	266 307
C. Arbeidskapital 31.12	235 149	235 149
Omløpsmidler	294 047	511 656
- Kortsiktig gjeld	58 898	276 507
= Arbeidskapital 31.12	235 149	235 149

850 Sameiet Stortorget



Resultat og balanse med noter for Sameiet Stortorget.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Stortorget

Styreleder	Ole-Tom Nordby (sign.)	30.03.2022
Styremedlem	Helge Skarsbø (sign.)	24.03.2022
Styremedlem	Oskar Nordby (sign.)	24.03.2022
Styremedlem	Hugo Olsen (sign.)	22.03.2022



Til årsmøtet i Sameiet Stortorget

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Stortorgets årsregnskap som viser et resultat på kr 0. 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.

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.

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





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, 3. april 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Til årsmøtet i Sameiet Stortorget

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Stortorget's årsregnskap som viser et resultat på kr 0. 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.

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.

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



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, 3. april 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

03.04.2022 17.05.14

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.