



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 800 023
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LENSMANNSTUNET 1
Forretningsadresse: c/o BORI
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: Thomas Fjeld
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

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, 04.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	900 611	492 606
Sum inntekter		900 611	492 606
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	22 820	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	896 714	228 298
Sum kostnader		919 534	228 298
Driftsresultat		-18 923	264 308
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		152	8
Sum finansinntekter		152	8
Annen rentekostnad		453	0
Sum finanskostnader		453	0
Netto finans		-301	8
Ordinært resultat før skattekostnad		-19 224	264 316
Ordinært resultat etter skattekostnad		-19 224	264 316
Årsresultat		-19 225	264 316
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	-19 225	264 316
Sum overføringer og disponeringer		-19 225	264 316



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 731	104 651
Andre fordringer		130 920	9 608
Sum fordringer		138 651	114 259
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		312 508	360 081
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		312 508	360 081
Sum omløpsmidler		451 159	474 340
SUM EIENDELER		451 159	474 340
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	245 091	264 316
Sum opptjent egenkapital		245 091	264 316
Sum egenkapital		245 091	264 316
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		77 341	178 546
Annen kortsiktig gjeld		128 727	31 479
Sum kortsiktig gjeld		206 068	210 024
Sum gjeld		206 068	210 024
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		451 159	474 340



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 491506

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 800 023
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LENSMANNSTUNET 1
Forretningsadresse: c/o BORI
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: Thomas Fjeld
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

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, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 925 800 023
SAMEIET LENSMANNSTUNET 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	900 611	492 606
Sum inntekter		900 611	492 606
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	22 820	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	896 714	228 298
Sum kostnader		919 534	228 298
Driftsresultat		-18 923	264 308
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		152	8
Sum finansinntekter		152	8
Annen rentekostnad		453	0
Sum finanskostnader		453	0
Netto finans		-301	8
Ordinært resultat før skattekostnad		-19 224	264 316
Ordinært resultat etter skattekostnad		-19 224	264 316
Årsresultat		-19 225	264 316
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	-19 225	264 316
Sum overføringer og disponeringer		-19 225	264 316



Organisasjonsnr: 925 800 023
SAMEIET LENSMANNSTUNET 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 731	104 651
Andre fordringer		130 920	9 608
Sum fordringer		138 651	114 259
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		312 508	360 081
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		312 508	360 081
Sum omløpsmidler		451 159	474 340
SUM EIENDELER		451 159	474 340
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	245 091	264 316
Sum opptjent egenkapital		245 091	264 316
Sum egenkapital		245 091	264 316
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		77 341	178 546
Annen kortsiktig gjeld		128 727	31 479
Sum kortsiktig gjeld		206 068	210 024
Sum gjeld		206 068	210 024
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		451 159	474 340



Organisasjonsnr: 925 800 023
SAMEIET LENSMANNSTUNET 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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	889 751	376 535	836 180	928 300
Andre inntekter	2	10 860	116 071	0	0
Sum inntekter		900 611	492 606	836 180	928 300
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	2 820	0	2 820	2 820
Styrehonorar	4	20 000	0	20 000	20 000
Revisjonshonorar	4	4 456	0	5 000	4 600
Forretningsførerhonorar		52 156	8 693	52 155	53 670
Konsulenttjenester	5	8 715	0	0	9 500
Drift og vedlikehold	6	175 637	72 896	195 500	229 256
Forsikringer		47 565	13 546	31 000	50 300
Kommunale avgifter		7 925	0	50 000	9 500
Energi/fyring	7	471 383	96 864	236 040	405 000
Kabel-TV og bredbånd	8	113 772	28 773	114 960	119 500
Andre driftskostnader	9	15 105	7 526	23 000	22 117
Sum kostnader		919 534	228 298	730 475	926 263
Driftsresultat		-18 923	264 308	105 705	2 037
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		152	8	0	0
Rentekostnader		453	0	0	0
Sum finansposter		-301	8	0	0
Årets resultat		-19 225	264 316	105 705	2 037
Overført til/fra egenkapital	10	0	264 316	0	0
Overført til egenkapital	10	-19 225	0	0	0
Sum disponering		-19 225	264 316	0	0

5084 Sameiet Lensmannstunet 1



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer		7 731	104 651
Restanser felleskostnader		52 795	7 227
Kortsiktige fordringer		78 125	2 381
Forskuddsbetalte kostnader		312 508	360 081
Bank			
Sum omløpsmidler		451 159	474 340
SUM EIENDELER		451 159	474 340
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Oppløst egenkapital	10	245 091	264 316
Sum egenkapital		245 091	264 316
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		19 019	2 959
Leverandørgjeld		77 341	178 546
Annen kortsiktig gjeld		109 708	28 520
Sum kortsiktig gjeld		206 068	210 024
Sum gjeld		206 068	210 024
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		451 159	474 340

Styret i Sameiet Lensmannstunet 1

Thomas Fjeld
Styreleder

Roy Andre Håkonsen Arteid
Styremedlem næringsseksjonen

Terje Bakken
Styremedlem

Astrid Gudlaug/Ladderud
Styremedlem

5084 Sameiet Lensmannstunet 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 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	681 600	325 014
Garasje	40 800	20 400
Avregning næring avdeling 2	53 579	7 227
Kabel-TV/bredbånd	113 772	23 894
Sum	889 751	376 535

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Innbetalt Oppstartskapital	10 860	116 071
Sum	10 860	116 071

Innbetalt oppstartskapital.



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	2 820	0
Sum	2 820	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	20 000	0
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 456	0
Sum	24 456	0

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Andre forvaltningstjenester	8 715	0
Sum	8 715	0

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold elektro	18 874	6 250
Vedlikehold utvendige anlegg	0	22 004
Heiskostnader	20 225	4 025
Vedlikehold ventilasjon	12 036	0
Brannsikring	15 756	9 616
Vaktmestertjenester	108 746	31 001
Sum	175 637	72 896

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Biovarme, fjernvarme, gass	471 383	96 864
Sum	471 383	96 864

5084 Sameiet Lensmannstunet 1



NOTER

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	113 772	28 773
Sum	113 772	28 773

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sjøpeltømming/Container	0	5 168
Nøkler, låser og skilt	1 395	0
Generalforsamling/årsmøte	11 248	0
Andre kontorkostnader	0	2 250
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningssge	2 462	109
Sum	15 105	7 526

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	264 316	0
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-19 225	264 316
Sum opptjent egenkapital 31.12	245 091	264 316
Annen egenkapital 31.12	245 091	264 316
Sum egenkapital 31.12	245 091	264 316

Note 11 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	264 316	0
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-19 225	264 316
B. Årets endringer arbeidskapital	-19 225	264 316
C. Arbeidskapital 31.12	245 091	264 316
Omløpsmidler	451 159	474 340
- Kortsiktig gjeld	206 068	210 024
= Arbeidskapital 31.12	245 091	264 316





Sameiet Lensmannstunet 1 - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Thomas Fjeld, Kroken 15 B
Styremedlem, Terje Bakken, Tormod Knutsens veg 2
Styremedlem næringsseksjonen, Roy Andre Håkonsen Arteid, Arteidveien 204
Varamedlem, Odd Mikal Harstad, Tormod Knutsens veg 2

Astrid Gudlaug Ladderud trakk seg fra styret i 2021. Varamedlem Odd Mikal Harstad har fungert som styremedlem og signerer årsregnskapet i hennes sted.

Selskapsinformasjon

Sameiet Lensmannstunet 1 har organisasjonsnummer 925800023

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: 925800023.

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

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Sameiet Lensmannstunet 1 , 925800023.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Sameiet, eiendommen og bygningene

Sameiet Lensmannstunet 1 ble stiftet 17.09.2020.

Sameiet består av 20 boligseksjoner, fordelt på en bygning med adresse Tormod Knutsens veg 2.

<I tillegg er det 4 næringsseksjoner.>

Eiendommen har gnr 138, bnr 310 i Eidsvoll kommune.

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 fredag 18.06.2021 har styret avholdt 4 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Forsikringskader

Av andre større saker kan nevnes:

- Utført reparasjon på ventilasjonsanlegg etter frostskaide i desember 21
- Ettårsbefaring av fellesområdene
- Gjennomgang av vask, vedlikehold, feiing og vaktmestertjenester levert av TOMA
- Gjennomgang av planer for utearealene
- Serviceavtaler og kontroll av brannsløkningsapparater og røykvarslere

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

Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et negativt driftsresultat på kr 18 923 og et negativt årsresultat på kr 19 225.

Avdeling 1 viser et negativt årsresultat på kr 19 225 og avdeling 2 viser et resultat på kr 0. Årsregnskapet gjøres opp som et nullregnskap og avdelingsresultatet for avdeling 2 nullstilles ved at for mye/lite innbetalt avregnes mot seksjonseieren.

Styret foreslår at det negative årsresultatet dekkes av opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

-Energikostnadene har steget mye og har store svingninger som gjør det vanskelig å budsjettere.

-Økning i forsikringspremie består av et indekssledd og eventuelt et tillegg basert på skadehistorikk. Økningen ble dermed større enn budsjettert.

-Kommunale avgifter har ikke utviklet seg som forutsatt ved budsjetteringen.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 245 091.

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. Fremtidige tiltak planlegges finansiert ved låneopptak.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2021 og frem til styret årsberetning er avgitt.



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 Gjensidige Forsikring ASA, polise nr 90170790. 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 Gjensidige benyttes link til skadeportal i Gjensidige på www.bori.no. Ved akutt skade kan Gjensidiges vakttelefon 915 03100 benyttes.

Skadedyrsdekningen ivaretas av Norsk Hussopp Forsikring, som også foretar skadeoppgjør. Skadedyr meldes på epost: skade@hussoppen.no,

www.hussoppen.no eller telefon: 22 28 31 50.

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 kontakinformasjon. Utleie kan registreres på Min side når du er logget inn på www.bori.no.

Kabel-TV og bredbånd

Tjenesten(e) leveres av Viken Fiber Altibox. Chat med Viken Fiber Altibox hverdager mellom kl. 08 – 20, utenom disse tidene er det kun tekniske feil som kan meldes. Telefon til kundeservice: 21 45 45 00.

Driften av sameiet

Sameiet har avtale med TOMA om vaktmestertjeneste.

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

Renhold i fellesarealene utføres av TOMA.

Styret kan kontaktes på e-post: sameiet.lensmannstunet@gmail.com

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler 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.



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	889 751	376 535	836 180	928 300
Andre inntekter	2	10 860	116 071	0	0
Sum inntekter		900 611	492 606	836 180	928 300
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	2 820	0	2 820	2 820
Styrehonorar	4	20 000	0	20 000	20 000
Revisjonshonorar	4	4 456	0	5 000	4 600
Forretningsførerhonorar		52 156	8 693	52 155	53 670
Konsulenttjenester	5	8 715	0	0	9 500
Drift og vedlikehold	6	175 637	72 896	195 500	229 256
Forsikringer		47 565	13 546	31 000	50 300
Kommunale avgifter		7 925	0	50 000	9 500
Energi/fyring	7	471 383	96 864	236 040	405 000
Kabel-TV og bredbånd	8	113 772	28 773	114 960	119 500
Andre driftskostnader	9	15 105	7 526	23 000	22 117
Sum kostnader		919 534	228 298	730 475	926 263
Driftsresultat		-18 923	264 308	105 705	2 037
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		152	8	0	0
Rentekostnader		453	0	0	0
Sum finansposter		-301	8	0	0
Årets resultat		-19 225	264 316	105 705	2 037
Overført til/fra egenkapital	10	0	264 316	0	0
Overført til egenkapital	10	-19 225	0	0	0
Sum disponering		-19 225	264 316	0	0

5084 Sameiet Lensmannstunet 1



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer		7 731	104 651
Restanser felleskostnader		52 795	7 227
Kortsiktige fordringer		78 125	2 381
Forskuddsbetalte kostnader		312 508	360 081
Bank			
Sum omløpsmidler		451 159	474 340
SUM EIENDELER		451 159	474 340
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Oppløst egenkapital	10	245 091	264 316
Sum egenkapital		245 091	264 316
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		19 019	2 959
Leverandørgjeld		77 341	178 546
Annen kortsiktig gjeld		109 708	28 520
Sum kortsiktig gjeld		206 068	210 024
Sum gjeld		206 068	210 024
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		451 159	474 340

Styret i Sameiet Lensmannstunet 1

Thomas Fjeld
Styreleder

Roy Andre Håkonsen Arteid
Styremedlem næringsseksjonen

Terje Bakken
Styremedlem

Astrid Gudlaug/Ladderud
Styremedlem

5084 Sameiet Lensmannstunet 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 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	681 600	325 014
Garasje	40 800	20 400
Avregning næring avdeling 2	53 579	7 227
Kabel-TV/bredbånd	113 772	23 894
Sum	889 751	376 535

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Innbetalt Oppstartskapital	10 860	116 071
Sum	10 860	116 071

Innbetalt oppstartskapital.



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	2 820	0
Sum	2 820	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	20 000	0
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 456	0
Sum	24 456	0

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Andre forvaltningstjenester	8 715	0
Sum	8 715	0

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold elektro	18 874	6 250
Vedlikehold utvendige anlegg	0	22 004
Heiskostnader	20 225	4 025
Vedlikehold ventilasjon	12 036	0
Brannsikring	15 756	9 616
Vaktmestertjenester	108 746	31 001
Sum	175 637	72 896

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Biovarme, fjernvarme, gass	471 383	96 864
Sum	471 383	96 864

5084 Sameiet Lensmannstunet 1



NOTER

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	113 772	28 773
Sum	113 772	28 773

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sjøpeltømming/Container	0	5 168
Nøkler, låser og skilt	1 395	0
Generalforsamling/årsmøte	11 248	0
Andre kontorkostnader	0	2 250
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningssge	2 462	109
Sum	15 105	7 526

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	264 316	0
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-19 225	264 316
Sum opptjent egenkapital 31.12	245 091	264 316
Annen egenkapital 31.12	245 091	264 316
Sum egenkapital 31.12	245 091	264 316

Note 11 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	264 316	0
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-19 225	264 316
B. Årets endringer arbeidskapital	-19 225	264 316
C. Arbeidskapital 31.12	245 091	264 316
Omløpsmidler	451 159	474 340
- Kortsiktig gjeld	206 068	210 024
= Arbeidskapital 31.12	245 091	264 316

5084 Sameiet Lensmannstunet 1



Til årsmøtet i Sameiet Lensmannstunet 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Lensmannstunet 1s årsregnskap som viser et underskudd på kr 19 225. 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, 23. 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





Til årsmøtet i Sameiet Lensmannstunet 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Lensmannstunet 1s årsregnskap som viser et underskudd på kr 19 225. 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, 23. 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

