



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 573 716
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KVARTAL 33 SAMEIE
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Tore Lyse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 109 061	5 386 486
Sum inntekter		6 109 061	5 386 486
Kostnader			
Lønnskostnad		308 280	315 250
Annen driftskostnad		5 143 096	5 844 135
Sum kostnader		5 451 376	6 159 385
Driftsresultat		657 686	-772 900
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 629	36 677
Sum finansinntekter		2 629	36 677
Annen rentekostnad		0	11 738
Sum finanskostnader		0	11 738
Netto finans		2 629	24 940
Ordinært resultat før skattekostnad		660 314	-747 960
Ordinært resultat etter skattekostnad		660 314	-747 960
Årsresultat		660 314	-747 960
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		660 314	-747 960
Sum overføringer og disponeringer		660 314	-747 960



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	54 140
Andre fordringer		516 726	216 167
Sum fordringer		516 726	270 307
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 569 888	633 667
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 569 888	633 667
Sum omløpsmidler		2 086 613	903 975
SUM EIENDELER		2 086 613	903 975
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 141 278	480 963
Sum opptjent egenkapital		1 141 278	480 963
Sum egenkapital		1 141 278	480 963
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		619 842	323 922
Annen kortsiktig gjeld		325 493	99 090
Sum kortsiktig gjeld		945 336	423 011
Sum gjeld		945 336	423 011
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 086 613	903 975



RESULTAT

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter				
Innkrevde felleskostnader	5 934 678	5 261 387	5 857 629	5 628 103
Andre inntekter	174 383	125 099	0	210 000
Sum inntekter	6 109 061	5 386 486	5 857 629	5 838 103
Kostnader				
Lønns- og personalkostnader	28 280	35 250	39 480	53 580
Styrehonorar	280 000	250 000	280 000	380 000
Andre honorarer	0	30 000	0	0
Revisjonshonorar	5 000	5 906	7 000	6 000
Forretningsførerhonorar	148 468	143 836	150 000	152 032
Konsulenttjenester	182 158	554 030	330 000	213 000
Drift og vedlikehold	1 865 706	1 089 216	1 060 001	1 572 700
Forsikringer	251 224	332 804	255 000	265 000
Kommunale avgifter	1 080 266	1 250 279	1 150 000	1 300 000
Energi/fyring	1 085 191	1 924 759	1 850 000	1 300 000
Kabel-TV og bredbånd	435 144	424 977	445 800	448 634
Andre driftskostnader	89 939	118 328	97 499	118 923
Sum kostnader	5 451 376	6 159 385	5 664 780	5 809 869
Driftsresultat	657 686	-772 900	192 849	28 234
Finansinntekter/-kostnader				
Renteinntekter	2 629	36 677	1 300	0
Rentekostnader	0	11 738	0	0
Sum finansposter	2 629	24 940	1 300	0
Årets resultat	660 314	-747 960	194 149	28 234
Overført til/fra egenkapital	660 314	-747 960	0	0
Sum disponering	660 314	-747 960	0	0



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Restanser felleskostnader	0	54 140
Kortsiktige fordringer	49 565	6 000
Forskuddsbetalte kostnader	467 161	210 167
Bank	1 569 888	633 667
Sum omløpsmidler	2 086 613	903 975
SUM EIENDELER	2 086 613	903 975
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Opptjent egenkapital	1 141 278	480 963
Sum egenkapital	1 141 278	480 963
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Forskudd felleskostnader	3 334	58 296
Leverandørgjeld	619 842	323 922
Avregninger felleskostnader	72 574	0
Annen kortsiktig gjeld	249 585	40 794
Sum kortsiktig gjeld	945 336	423 011
Sum gjeld	945 336	423 011
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 086 613	903 975

Lillestrøm 31.12.20
Kvartal 33 Sameie

Sted: _____, dato: _____

Tore Lyse
Styreleder

Øyvind Kilstad
Styremedlem næringsseksjonen

Knut Arne Strand
Styremedlem

Paul Skulstad
Styremedlem

Roger Andersen
Styremedlem

5022 Kvartal 33 Sameie



Kvartal 33 Sameie STYRETS ÅRSBERETNING 2020

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder:	Tore Lyse	(Valgt for 2 år i 2019)
Styremedlem:	Roger Andersen	(Valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem:	Knut Arne Strand	(Valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem:	Paul Skulstad	(Valgt for 2 år i 2019)
Styremedlem:	Øyvind Kilstad (næring)	(Valgt for 2 år i 2019)
Varamedlem:	Bjørn Casper Edvardsen	(Valgt for 1 år i 2020)
Varamedlem:	Johanne Bolstad	(Valgt for 2 år i 2020)

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Kvartal 33 sameie ble stiftet 02.06.2017 og har organisasjonsnummer 919 573 716

Postadresse:

Storgata 34, 2000 Lillestrøm

Fakturaadresse:

Sameiet kan motta EHF - 919573716

Faktura i pdf/tiff sendes til 919573716@bori.no

Papirfaktura sendes til:

Kvartal 33 sameie
919573716
Postboks 2719
7439 Trondheim

Bygningsadresser:

Sameiet består av 116 boligseksjoner og 3 næringsseksjoner, fordelt på 3 bygninger med adressene Gjerdrumsgata 24 og 26 og Storgata 32, 34 og 36.

Sameiet har felles garasjeanlegg i to underetasjer med innkjøring fra Gjerdrumsgata. Eiendommen har betegnelse gnr 81, bnr 429 i Lillestrøm kommune.

- B Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjoner og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.
- C HMS / Ansatte / arbeidsmiljø
Sameiet har ingen ansatte.



Sameiet benytter Lettstyrt for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i sameiet og systemet varsler den ansvarlige når det er tid for et periodisk tiltak. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningene og på eiendommen.

Det er ikke gjennomført noen brannøvelser siste året, men det har vært flere falske alarmer samt gjennomgang av systemet da det har vært flere feilmeldinger. Det er sendt oppdatert informasjon til alle beboere og sameiere om hvordan man skal forholde seg ved brannalarm. Brannvarslingssystemet har fungert tilfredsstillende.

4. STYRETS ARBEID

Styret har i perioden avholdt 9 styremøter og behandlet både rutinesaker og andre større saker som:

A) Gjennomgått og hatt full kontroll over sameiets økonomi.

(Se egne punkter for Regnskap 2020 og Budsjett 2021)

- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan
- Løpende vedlikehold
- Sendt flere infoskriv til alle eiere, beboere og leietagere
- Kontakt med omkringliggende eiendommer ifm byggesaker
- Kontakt med fylkeskommunen ifm oppgradering av Storgata
- Kontroll av håndslukkere, brannvarslingssystem, slukkesystemer i hovedtaler
- Kontroll av sprinkelanlegg samt andre anlegg for varme og vann
- Oppfølging av vaktmester og andre leverandører av varer og tjenester
- Reforhandlet/etablert avtaler der hvor det har vært formålstjenlig
- Fordeling av kostnader mellom bolig og næring
- Viderefakturert beboere for faktiske individuelle kostnader
- Fått kreditert kostnader som er feil belastet sameiet der utbygger er riktig mottaker
- Fått kreditert og er i dialog om kreditering av for mye fakturerte kostnader fra leverandører.
- Fått refundert utgifter til ekstern juridisk bistand gjennom forsikringsdekning.
- Fått refusjon av kostnader for ekstern teknisk bistand ifm reklamasjoner der sameiet har fått medhold i reklamasjonen fra utbygger.

B) Reklamasjonssaker mot utbygger

Det har vært, og er fortsatt, mange reklamasjonssaker mot utbygger som ikke er avklart. Styret har hatt mest fokus på de saker som gjelder sameiet og ikke den enkelte seksjon, som ikke er sameiets ansvar, selv om det også har vært arbeidet noe med slike saker. Det er blant annet gjennomført spørreundersøkelser i sameiet for status/innhenting av informasjon i ulike saker.

De vesentligste reklamasjonssaker for sameiet er følgende:



- Inngangsparti A-blokka. Denne saken ble bragt inn for domstolen.
- Avrenning tak, letak og balkonger. Denne saken ble bragt inn for domstolen.
- Ventilasjonsanlegg
- Varme og vann
- Balkongglass
- Endring av garasjeport for å få en mer stabil løsning.
- Iverksatt korrigerende tiltak for å lukke mangler vedr alle heisene fra heiskontrollen.
- Montert filter i fjernvarmeanlegg for å rense urent vann i anlegget

Styret har hatt og har fortsatt kontinuerlig dialog med utbygger om aktuelle reklamasjonssaker, og de fleste sakene er løst gjennom dialogen. Imidlertid har Sameiet bragt to saker inn for domstolen. 80% av saksomkostningene Sameiet har i denne forbindelse er dekket av sameiets forsikring.

I perioden fra 31.12.2020 og frem til styrets årsberetning er avgitt er det gjennomført rettsmekling for de to sakene som ble bragt inn for domstolen, og partene kom frem til en omforent løsning på sakene der sameiet har fått utbetalt 2 mill kr.

C) Andre større saker som kan nevnes

- Sikring av sameiets eiendom ved etablering av videoovervåkning
- HMS, Brannsikring
- Avfallshåndtering
- Etablering av tilfredsstillende vedlikehold av fellesarealer inkl. maling av alle vegger i trappeløp og korridorer.
- Tilfredsstillende kommunikasjon med beboerne er etablert

5. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et positivt driftsresultat på kr. 657.686, - og et overskudd på kr 660.314, -.

Arbeidskapital, dvs. likviditet til disposisjon, utgjorde pr 31.12.2020 Kr. 1.141.278 – en økning fra kr. 480.963, - sist år. Styret mener sameiets likviditet er tilfredsstillende.

Styret foreslår at overskuddet tillegges opptjent egenkapital.

Avdelingsregnskap i avdeling 2 (næring) er gjort opp som et nullregnskap med avregning mot seksjonseierne.

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

Sum kostnader i regnskapet er kr. 213.404,- lavere enn budsjettet. Dette skyldes i hovedsak vesentlig lavere energikostnad gjennom året, hvilket også har gjort det mulig å bruke ca. kr. 400.000,- til maling av trappeløp og korridorer. For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under notene til regnskapet.



Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over sameiets økonomiske stilling pr. 31.12.2020. Resultatet og kontantstrømmen i regnskapsåret 2020 er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomisk eller av annen karakter i perioden fra 31.12.2020 og frem til styrets årsberetning er avgitt, ut over det rettsforlik som ble inngått ad de to sakene som ble bragt inn for domstolen.

6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Vedlikehold

Det er ingen større vedlikeholdsaktiviteter planlagt for 2021.

Forsikringer:

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettetert med en økning på 5%.

Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en generell økning på ca. 20 % i forhold til 2020, men det er usikkerhet rundt årets økning av kommunale avgifter.

Finanskostnader

Kvartal 33 Sameie har ingen lån.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2021 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Sted:
Liljestrøm

Dato:
1 mars 2021

Roger Andersen
Styremedlem

Tore Lyse
styreleder

Øyvind Kilestad
styremedlem

Knut-Arne Strand
styremedlem

Paul Skulstad
styremedlem



RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	5 934 678	5 261 387	5 857 629	5 628 103
Andre inntekter	2	174 383	125 099	0	210 000
Sum inntekter		6 109 061	5 386 486	5 857 629	5 838 103
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	28 280	35 250	39 480	53 580
Styre honorar	4	280 000	250 000	280 000	380 000
Andre honorarer		0	30 000	0	0
Revisjonshonorar	4	5 000	5 906	7 000	6 000
Forretningsførerhonorar		148 468	143 836	150 000	152 032
Konsulenttjenester	5	182 158	554 030	330 000	213 000
Drift og vedlikehold	6	1 865 706	1 089 216	1 060 001	1 572 700
Forsikringer		251 224	332 804	255 000	265 000
Kommunale avgifter		1 080 266	1 250 279	1 150 000	1 300 000
Energi/fyring	7	1 085 191	1 924 759	1 850 000	1 300 000
Kabel-TV og bredbånd	8	435 144	424 977	445 800	448 634
Andre driftskostnader	9	89 939	118 328	97 499	118 923
Sum kostnader		5 451 376	6 159 385	5 664 780	5 809 869
Driftsresultat		657 686	-772 900	192 849	28 234
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		2 629	36 677	1 300	0
Rentekostnader		0	11 738	0	0
Sum finansposter		2 629	24 940	1 300	0
Årets resultat		660 314	-747 960	194 149	28 234
Overført til/fra egenkapital	10	660 314	-747 960	0	0
Sum disponering		660 314	-747 960	0	0

5022 Kvartal 33 Sameie

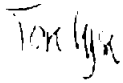


BALANSE

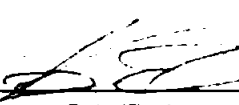
	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	54 140
Kortsiktige fordringer		49 565	6 000
Forskuddsbetalte kostnader		467 161	210 167
Bank		1 569 888	633 667
Sum omløpsmidler		2 086 613	903 975
SUM EIENDELER		2 086 613	903 975
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	10	1 141 278	480 963
Sum egenkapital		1 141 278	480 963
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		3 334	58 296
Leverandørgjeld		619 842	323 922
Avregninger felleskostnader		72 574	0
Annen kortsiktig gjeld		249 585	40 794
Sum kortsiktig gjeld		945 336	423 011
Sum gjeld		945 336	423 011
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 086 613	903 975

Lillestrøm 31.12.20
Kvartal 33 Sameie

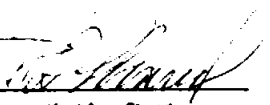
Sted Lillestrøm dato 13-21



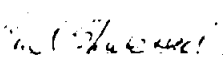
Tore Lyse
Styreleder



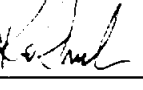
Øyvind Kilstad
Styremedlem, næringssesjonens



Knut Arne Strand
Styremedlem



Paul Skulstad
Styremedlem



Roger Andersen
Styremedlem

5022 Kvartal 33 Sameie



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

	2020	2019
Felleskostnader	4 899 761	4 395 909
Garasje	209 650	290 978
EL-bil akonto	55 815	0
Leie av bod	12 000	17 000
Ekstern bistand	292 174	0
Kabel-TV/bredbånd	444 502	417 600
Nøkler, brikker og portåpnere	14 050	121 900
Andre Leieinntekter	6 725	18 000
Sum	5 934 678	5 261 387

Note 2 - Andre inntekter

	2020	2019
Inntekt, EL-bil ladere	70 000	0
Andre innbetalinger	104 383	125 099
Sum	174 383	125 099

Andre innbetalinger gjelder kostnader fra 2019, som er viderefakturert og inntektsført i 2020. I tillegg foreligger det refusjon fra forsikring for retts hjelp, der andel som gjelder 2019 er inntektsført i 2020.



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	39 480	35 250
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-11 200	0
Sum	28 280	35 250

Sameiet har ingen ansatte.

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	280 000	250 000
Utbetalt andre honorarer	0	30 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 000	5 906
Sum	285 000	285 906

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Juridisk rådgivning	7 362	154 975
Teknisk bistand	166 586	337 685
Andre forvaltningstjenester	8 210	61 370
Sum	182 158	554 030

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	491 597	1 286
Vedlikehold VVS	46 250	8 563
Vedlikehold elektro	36 127	124 971
Vedlikehold utvendige anlegg	46 188	108 227
Heiskostnader	245 206	125 209
Vedlikehold garasjer	202 507	111 814
Vedlikehold fyringsanlegg	0	46 988
Vedlikehold overvåkningssystem	8 678	0
Vedlikehold ventilasjon	101 093	84 262
Brannsikring	116 994	108 551
Reparasjon og vedlikehold søppelsug-anlegg	38 424	21 400
Egenandel forsikringsskader	20 000	0
Vaktmestertjenester	322 090	326 046
Renholdstjenester	188 053	18 525
Snøbrøyting/strøing/feiling	2 500	3 375
Sum	1 865 706	1 089 216

5022 Kvartal 33 Sameie



NOTER

Note 7 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	261 983	472 450
Kjøling / Næring	97 077	94 127
Biovarme, fjernvarme, gass	726 131	1 358 182
Sum	1 085 191	1 924 759

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	435 144	424 977
Sum	435 144	424 977

Note 9 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Sjøpeltømming/Container	4 104	8 222
Sanitær- og renholdskostnader	13 595	0
Leie maskiner	5 865	0
Verktøy og redskaper	1 092	8 535
Inventar	5 246	0
Nøkler, låser og skilt	30 435	28 010
Skadedyrarb. & Soppkontroll	796	0
Kontorrekvisita	0	120
Kopiering	750	3 078
Møter, kurs, konferanser	0	244
Kostnader tillitsvalgte	0	11 015
Generalforsamling/årsmøte	13 654	37 890
IT-Kostnader	2 601	10 790
Porto	2 160	6 177
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 893	3 647
Velferdskostnader	5 747	600
Sum	89 939	118 328

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Sum opptjent egenkapital 01.01	480 963	1 228 923
Tilført til/fra EK fra årets resultat	660 314	-747 960
Sum opptjent egenkapital 31.12	1 141 278	480 963
Annen egenkapital 31.12	1 141 278	480 963
Sum egenkapital 31.12	1 141 278	480 963



NOTER

Note 11 - Arbeidskapital

	2020	2019
A. Arbeidskapital 01.01	480 963	1 228 923
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	660 314	-747 960
B. Årets endringer arbeidskapital	660 314	-747 960
C. Arbeidskapital 31.12	1 141 278	480 963
Omløpsmidler	2 086 613	903 975
- Kortsiktig gjeld	945 336	423 011
= Arbeidskapital 31.12	1 141 278	480 963



RESULTAT AVD. 1

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter	1	5 166 701	4 359 618	5 014 466	4 835 610
Andre inntekter	2	149 982	105 083	0	186 900
Sum inntekter		5 316 683	4 464 701	5 014 466	5 022 510
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	23 755	29 610	33 304	45 007
Styrehonorar	4	235 200	210 000	236 201	319 200
Andre honorarer		0	25 200	0	0
Revisjonshonorar	4	4 200	4 961	5 905	5 040
Forretningsførerhonorar		124 713	120 822	126 536	127 707
Konsulenttjenester	5	153 012	465 385	277 379	178 920
Drift og vedlikehold	6	1 596 608	934 910	925 627	1 356 874
Forsikringer		211 028	279 555	215 111	222 600
Kommunale avgifter		968 695	1 099 695	1 031 421	1 158 240
Energi/fyring	7	830 016	1 537 731	1 483 688	999 600
Kabel-TV og bredbånd	8	435 144	424 977	445 800	448 634
Andre driftskostnader	9	76 205	100 763	83 723	100 903
Sum kostnader		4 658 577	5 233 610	4 864 695	4 962 725
Driftsresultat		658 106	-768 909	149 771	59 785
Finansinntekter/-kostander					
Renteinntekter		2 208	30 809	1 000	0
Rentekostnader		0	9 860	0	0
Sum finansposter		2 208	20 949	1 000	0
Årets resultat		660 314	-747 960	150 771	59 785

5022 Kvartal 33 Sameie



NOTER AVD. 1

Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

	2020	2019
Felleskostnader	4 210 722	3 547 632
Garasje	186 589	258 970
EL-bil akonto	49 676	0
Leie av bød	12 000	17 000
Ekstern bistand	245 426	0
Kabel-TV/bredbånd	444 502	417 600
Nøkler, brikker og portåpnere	11 802	102 396
Andre Leieinntekter	5 985	16 020
Sum	5 166 701	4 359 618

Note 2 - Andre inntekter

	2020	2019
Inntekt, EI-bil ladere	62 300	0
Andre innbetalinger	87 682	105 083
Sum	149 982	105 083

Andre innbetalinger gjelder kostnader fra 2019, som er viderefakturert og inntektsført i 2020. I tillegg foreligger det refusjon fra forsikring for rettshjelp, der andel som gjelder 2019 er inntektsført i 2020.

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	33 163	29 610
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-9 408	0
Sum	23 755	29 610

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	235 200	210 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 200	4 961
Sum	239 400	214 961

Note 5 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Juridisk rådgivning	6 184	130 179
Teknisk bistand	139 932	283 655
Andre forvaltningstjenester	6 896	51 551
Sum	153 012	465 385

5022 Kvartal 33 Sameie



NOTER AVD. 1

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	412 941	1 080
Vedlikehold VVS	38 850	7 193
Vedlikehold elektro	30 346	104 976
Vedlikehold utvendige anlegg	38 798	90 910
Heiskostnader	205 973	105 176
Vedlikehold garasjer	180 231	99 515
Vedlikehold fyringsanlegg	0	39 470
Vedlikehold overvåkningssystem	7 290	0
Vedlikehold ventilasjon	98 060	81 734
Brannsikring	98 275	91 183
Reparasjon og vedlikehold søppelsug-anlegg	38 424	21 400
Egenandel forsikringskader	16 800	0
Vaktmestertjenester	270 555	273 879
Renholdstjenester	157 964	15 561
Snøbrøyting/strøing/feiing	2 100	2 835
Sum	1 596 608	934 910

Note 7 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	220 066	396 858
Biovarme, fjernvarme, gass	609 950	1 140 873
Sum	830 016	1 537 731

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	435 144	424 977
Sum	435 144	424 977



NOTER AVD. 1

Note 9 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Søppeltømming/Container	4 104	8 222
Sanitær- og renholdskostnader	11 420	0
Leie maskiner	4 927	0
Verktøy og redskaper	917	7 196
Inventar	4 407	0
Nøkler, låser og skilt	25 565	23 554
Skadedyrarb. & Soppkontroll	669	0
Kontorrekvisita	0	101
Kopiering	630	2 586
Møter, kurs, konferanser	0	205
Kostnader tillitsvalgte	0	9 253
Generalforsamling/årsmøte	11 469	31 828
IT-Kostnader	2 185	9 064
Porto	1 814	5 189
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 270	3 064
Velferdskostnader	4 828	504
Sum	76 205	100 763



RESULTAT AVD. 2

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter	1	767 977	901 769	843 163	792 493
Andre inntekter	2	24 401	20 016	0	23 100
Sum inntekter		792 378	921 785	843 163	815 593
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	4 525	5 640	6 176	8 573
Styrehonorar	4	44 800	40 000	43 799	60 800
Andre honorarer		0	4 800	0	0
Revisjonshonorar	4	800	945	1 095	960
Forretningsførerhonorar		23 755	23 014	23 464	24 325
Konsulenttjenester	5	29 145	88 645	52 621	34 080
Drift og vedlikehold	6	269 098	154 306	134 374	215 826
Forsikringer		40 196	53 249	39 889	42 400
Kommunale avgifter		111 571	150 584	118 579	141 760
Energi/fyring	7	255 175	387 028	366 312	300 400
Andre driftskostnader	8	13 734	17 565	13 776	18 020
Sum kostnader		792 799	925 775	800 085	847 144
Driftsresultat		-421	-3 990	43 078	-31 551
Finansinntekter/-kostander					
Renteinntekter		421	5 868	300	0
Rentekostnader		0	1 878	0	0
Sum finansposter		421	3 990	300	0
Årets resultat		0	0	43 378	-31 551

5022 Kvartal 33 Sameie



NOTER AVD. 2

Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

	2020	2019
Felleskostnader	689 040	848 277
Garasje	23 062	32 008
EL-bil akonto	6 140	0
Ekstern bistand	46 748	0
Nøkler, brikker og portåpnere	2 248	19 504
Andre Leieinntekter	740	1 980
Sum	767 977	901 769

Note 2 - Andre inntekter

	2020	2019
Inntekt, El-bil ladere	7 700	0
Andre innbetalinger	16 701	20 016
Sum	24 401	20 016

Andre innbetalinger gjelder kostnader fra 2019, som er viderefakturert og inntektsført i 2020. I tillegg foreligger det refusjon fra forsikring for rettshjelp, der andel som gjelder 2019 er inntektsført i 2020.

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	6 317	5 640
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-1 792	0
Sum	4 525	5 640

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	44 800	40 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	800	945
Sum	45 600	40 945

Note 5 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Juridisk rådgivning	1 178	24 796
Teknisk bistand	26 654	54 030
Andre forvaltningstjenester	1 314	9 819
Sum	29 145	88 645



NOTER AVD. 2

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	78 655	206
Vedlikehold VVS	7 400	1 370
Vedlikehold elektro	5 780	19 995
Vedlikehold utvendige anlegg	7 390	17 316
Heiskostnader	39 233	20 033
Vedlikehold garasjer	22 276	12 300
Vedlikehold fyringsanlegg	0	7 518
Vedlikehold overvåkningssystem	1 388	0
Vedlikehold ventilasjon	3 033	2 528
Brannsikring	18 719	17 368
Egenandel forsikringsskader	3 200	0
Vaktmestertjenester	51 534	52 167
Renholdstjenester	30 088	2 964
Snøbrøyting/strøing/feieing	400	540
Sum	269 098	154 306

Note 7 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	41 917	75 592
Kjøling / Næring	97 077	94 127
Biovarme, fjernvarme, gass	116 181	217 309
Sum	255 175	387 028

Note 8 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Sanitær- og renholdskostnader	2 175	0
Leie maskiner	938	0
Verktøy og redskaper	175	1 339
Inventar	839	0
Nøkler, låser og skilt	4 870	4 456
Skadedyrarb. & Soppkontroll	127	0
Kontorrekvisita	0	19
Kopiering	120	492
Møter, kurs, konferanser	0	39
Kostnader tillitsvalgte	0	1 762
Generalforsamling/årsmøte	2 185	6 062
IT-Kostnader	416	1 726
Porto	346	988
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	623	584
Velferdskostnader	920	96
Sum	13 734	17 565



Til årsmøtet i Kvartal 33 Sameie

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kvartal 33 Sameie som viser et overskudd på kr 660 314. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: 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.

An Association of
Independent Accounting Firms

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Lillestrøm, 3. mars 2021
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