



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	997 958 748
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET KJELLER PARK
Forretningsadresse:	c/o BORI BBL Tærudgata 16 2004 LILLESTRØM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### 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:	anja
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 24.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 957 284	1 831 942
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 957 284</b>	<b>1 831 942</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	91 280	91 280
Annen driftskostnad	3,4,5,6	1 828 409	1 562 863
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 919 689</b>	<b>1 654 143</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>37 595</b>	<b>177 799</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 891	321
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 891</b>	<b>321</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>39 486</b>	<b>178 119</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>39 486</b>	<b>178 119</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	39 486	178 119
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>39 486</b>	<b>178 119</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		396	396
Sum finansielle anleggsmidler		396	396
Sum anleggsmidler		396	396
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 660	18 674
Andre fordringer		71 776	74 538
Sum fordringer		84 436	93 212
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 006 899	952 079
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 006 899	952 079
Sum omløpsmidler		1 091 334	1 045 291
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 091 731</b>	<b>1 045 688</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond		396	396
Annen egenkapital		1 023 138	983 652
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 023 534</b>	<b>984 048</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 023 534</b>	<b>984 049</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		55 872	46 995
Annen kortsiktig gjeld		12 324	14 644
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>68 196</b>	<b>61 639</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>68 196</b>	<b>61 639</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 091 731</b>	<b>1 045 688</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 541528

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 997 958 748  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KJELLER PARK  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: anja  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 16.07.2024



Organisasjonsnr: 997 958 748  
SAMEIET KJELLER PARK

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 957 284	1 831 942
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 957 284</b>	<b>1 831 942</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	91 280	91 280
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	1 828 409	1 562 863
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 919 689</b>	<b>1 654 143</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>37 595</b>	<b>177 799</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 891	321
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 891</b>	<b>321</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>39 486</b>	<b>178 119</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>39 486</b>	<b>178 119</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	39 486	178 119
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>39 486</b>	<b>178 119</b>



Organisasjonsnr: 997 958 748  
SAMEIET KJELLER PARK

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		396	396
Sum finansielle anleggsmidler		396	396
Sum anleggsmidler		396	396
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 660	18 674
Andre fordringer		71 776	74 538
Sum fordringer		84 436	93 212
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 006 899	952 079
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 006 899	952 079
Sum omløpsmidler		1 091 334	1 045 291
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 091 731</b>	<b>1 045 688</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond		396	396



Annen egenkapital	1 023 138	983 652
Sum opptjent egenkapital	1 023 534	984 048
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 023 534</b>	<b>984 049</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	55 872	46 995
Annen kortsiktig gjeld	12 324	14 644
Sum kortsiktig gjeld	68 196	61 639
<b>Sum gjeld</b>	<b>68 196</b>	<b>61 639</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 091 731</b>	<b>1 045 688</b>



Organisasjonsnr: 997 958 748  
SAMEIET KJELLER PARK

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

#### Regnskapsprinsipper

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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
2

#### Spesifisering av resultatregnskapet

##### Lønnskostnader

Folketrygdavgift	Årets	Fjorårets
	11280.00	11280.00
Andre ytelser	Årets	Fjorårets
	80000.00	80000.00
Sum lønnskostnader	Årets	Fjorårets
	91280.00	91280.00



**Note**

**Ekstraordinære inntekter og kostnader**

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**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## **INNKALLING TIL ÅRSMØTE**

Årsmøte for Sameiet Kjeller Park avholdes 30/04-2024  
Kl 18:00, Sted: Kjeller Park Garasje

Etter årsmøte avholdes beboermøte.

### **TIL BEHANDLING FORELIGGER:**

#### **1. KONSTITUERING**

- A) Valg av møteleder
- B) Opptak av navnefortegnelse
- C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
- D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

#### **2. ÅRSMELDING FOR 2023**

#### **3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2023**

#### **4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**

#### **5. INNKOMNE FORSLAG**

#### **6. VALG AV TILLITSVALGTE**

Sted, Kjeller

I styret for Sameiet Kjeller Park

Både seksjonseier og ektefelle/samboer kan møte på årsmøtet, men bare én kan stemme for seksjonen. Leietager i boligseksjon har møte- og talerett, men ikke stemmerett.

Seksjonseier som ikke selv kan være tilstede på årsmøtet, kan møte ved fullmektig, jfr. Eierseksjonslovens §46. Fullmakten skal være skriftlig. Ektefelle/samboer som ikke selv er seksjonseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ÅRSMØTE  
30/04-2024.**

**1. KONSTITUERING**

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på årsmøtet

**2. ÅRSMELDING FOR 2023**

Som følge av en lovendring 1. januar 2018 er det ikke lengre et lovkrav å skrive årsmelding. Årsmeldingen er utarbeidet av styret for å orientere om året som har gått.

Årsmeldingen vedlegges og tas til orientering.

**3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2023**

Årsregnskapet for 2023 anbefales godkjent.

Anvendelse av årsresultatet.

Styret foreslår at resultatet tillegges opptjent egenkapital.

**4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**

Styret foreslår styrehonoraret uendret.

**5. INNKOMNE FORSLAG**

Innkomne forslag fra styret eller beboere

**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

Valg av (1) styremedlemmer for 2 år

Valg av (2) varamedlemmer for 1 år



## Sameiet Kjeller Park STYRETS ÅRSMELDING 2024

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

### TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Erica Helene Iversen	(valgt for 2 år i 2023)
Styremedlem	: Steffen Urne	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem	: Britt Halvorsen	(valgt for 2 år i 2023)

Varamedlemmer til styret:

: Marianne Grimsøen	(valgt for 1 år i 2023)
: Julia Dalberg	(valgt for 1 år i 2023)

### SELSKAPSFORMASJON

Sameiet Kjeller Park ble stiftet 12.01.2012, og har organisasjonsnummer 997 958 748. Sameiet består av 42 boligseksjoner, fordelt på 5 bygninger.

Eiendommen har gnr 27, bnr 27/1 i 3205/Lillestrøm kommune.

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

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.

### STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære årsmøte har styret avholdt møter hver måned og holdt jevnlig kontakt via messenger. Styret har behandlet saker som:

- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Gjennomgang av løpende avtaler, og byttet tilbydere.



Av andre større saker kan nevnes:

- Det er tatt visuell tilstandsvurdering av bygningsmassen. Spesielt for i år er at vi har fått Toma til å vurdere alle tak, og rense alle takrenner.
- Startet planlegging av store vedlikeholdsarbeider for årene fremover. Spesielt garasjeanlegg, og fliser på utvendig fellesareal.
- Gjennomgått vedlikeholdsplanen og HMS via Bori HMS.
- Laget planer for vedlikeholdet for årene fremover.
- Gjennomført påkrevd kontroll av brannslukningsapparater og annet sløkkeutstyr i fellesareal.
- Inngått ny avtale/kontrakt med vaskefirma. Bytter fra Toma til Bygårdsservice 01.05.2024
- Inngått ny avtale/kontrakt for Gressklipping og snømåking. Bytter fra Toma til Bygårdsservice 01.05.2024
- Inngått ny vaktmester avtale/kontrakt. Bytter fra Toma til Bygårdsservice 01.05.2024

Det siste året er det gjennomført følgende velferdstiltak og arrangementer:

- Avholdt ett beboermøte.
- Utsendt tre beboeraviser.
- Gjennomført vårdugnad og høstdugnad.

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

Godkjent av styret, den ..... 2024.



**Sameiet Kjeller Park**

**Årsoppgjør 2023**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Sameiet Kjeller Park org.nr. 997958748



## Resultatregnskap 2023

Sameiet Kjeller Park  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	1 957 284	1 831 942	1 961 483	2 161 088
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 957 284</b>	<b>1 831 942</b>	<b>1 961 483</b>	<b>2 161 088</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	2	91 280	91 280	91 000	90 992
Konsulenttjenester	3	123 464	122 860	127 101	130 992
Rep og vedlikehold	4	447 308	291 717	417 800	433 956
Forsikringer		98 565	91 914	130 000	139 992
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		564 390	491 095	510 000	549 996
Energi og fyring		78 102	86 608	90 000	90 000
Kabel-TV og telefoni		173 435	163 540	161 000	165 000
Driftskostnader	5	297 701	278 084	294 500	304 988
Leiekostnader		0	1 838	5 000	2 000
Andre driftskostnader	6	45 444	35 208	27 300	50 972
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 919 689</b>	<b>1 654 143</b>	<b>1 853 701</b>	<b>1 958 888</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>37 595</b>	<b>177 799</b>	<b>107 782</b>	<b>202 200</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		1 891	321	600	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>1 891</b>	<b>321</b>	<b>600</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>39 486</b>	<b>178 119</b>	<b>108 382</b>	<b>202 200</b>
Overført til annen egenkapital	7	39 486	178 119	0	0
Overført til/fra vedlikeholdsfond		0	0	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>39 486</b>	<b>178 119</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2023 for Sameiet Kjeller Park



## Balanse 31.12.2023

Sameiet Kjeller Park  
Alle beløp i NOK

Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Varige driftsmidler</b>		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
Øremerkede bankinnskudd	396	396
Sum finansielle anleggsmidler	396	396
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>396</b>	<b>396</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Fordringer</b>		
Forskuddsbetalte kostnader	71 776	74 538
Kundefordringer	12 660	18 674
Sum fordringer	84 436	93 212
Bankinnskudd, kasse o.l.	1 006 899	952 079
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>1 091 334</b>	<b>1 045 291</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>1 091 731</b>	<b>1 045 688</b>

Balanserapport 2023 for Sameiet Kjeller Park



## Balanse 31.12.2023

Sameiet Kjeller Park  
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	1 023 138	983 652
Vedlikeholdsfond	7	396	396
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 023 534</b>	<b>984 049</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		55 872	46 995
Annen kortsiktig gjeld		12 324	14 644
Sum kortsiktig gjeld		68 196	61 639
<b>Sum gjeld</b>		<b>68 196</b>	<b>61 639</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 091 731</b>	<b>1 045 688</b>

Sameiet Kjeller Park

Erica Helene Iversen  
Styrets leder

Steffen Matsson Urne  
Styremedlem

Britt Halvorsen  
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Sameiet Kjeller Park



## 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 Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Generelle Felleskostnader	1 774 800	1 650 864	1 774 683	1 774 500
3606 Kabel TV/bredbånd	125 388	125 388	125 600	125 592
3607 Garasje	20 160	20 160	21 000	21 000
3633 Gass	36 936	35 530	40 200	39 996
3649 Andre innkrevde felleskostnader	0	0	0	200 000
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>1 957 284</b>	<b>1 831 942</b>	<b>1 961 483</b>	<b>2 161 088</b>

## Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	80 000	80 000	80 000	80 000
Arbeidsgiveravgift	11 280	11 280	11 000	10 992
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>91 280</b>	<b>91 280</b>	<b>91 000</b>	<b>90 992</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2022/2023. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



## Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	4 938	4 875	5 100	6 000
Forretningsførerhonorar	94 975	94 800	98 000	99 996
Andre forvaltningstjenester	2 013	2 560	3 000	3 000
Vedlikeholdsplan	0	18 906	1	996
HMS	21 538	1 719	21 000	21 000
<b>Sum konsulent tjenester</b>	<b>123 464</b>	<b>122 860</b>	<b>127 101</b>	<b>130 992</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

## Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold bygg	24 967	32 776	50 000	49 992
Vedlikehold VVS	7 988	0	2 000	1 992
Vedlikehold elektro	11 506	15 453	2 000	1 992
Vedlikehold utvendig anlegg	20 171	32 230	50 000	49 992
Vedlikehold heis	262 009	117 188	240 000	240 000
Vedlikehold garasjer	50 147	34 408	10 000	30 000
Vedlikehold varmeanlegg	29 912	34 509	40 000	39 996
Andre vedlikeholdskostnader	0	0	5 000	0
Vedlikehold ventilasjon	0	-6	0	0
Vedlikehold brannsikring	35 056	25 159	17 800	19 992
Dugnadskostnader	0	0	1 000	0
Egenandel forsikringsskader	5 553	0	0	0
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>447 308</b>	<b>291 717</b>	<b>417 800</b>	<b>433 956</b>



## Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vaktmestertjenester	41 664	39 792	50 000	49 992
Renholdstjenester	154 739	144 080	150 000	159 996
Snøbrøyting/strøing/feiing	70 098	65 075	64 500	65 000
Gressklipping	31 200	29 138	30 000	30 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>297 701</b>	<b>278 084</b>	<b>294 500</b>	<b>304 988</b>

## Note 6 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftskostnader ladeanlegg	22 574	0	0	19 992
Skadedyrbekjempelse	0	546	3 000	3 000
Søppeltømming/container	7 042	7 169	3 500	8 000
Lyspærer, sikringer etc	0	15 129	7 000	6 996
Verktøy og redskaper	6 452	3 463	2 000	1 992
Nøkler, låser og skilt	0	2 468	3 000	3 000
Annet driftsmateriale	0	0	2 000	0
Kontorrekvisita	0	422	500	996
Aviser, tidsskrifter, bøker	0	913	900	996
Generalforsamling/årsmøte	6 977	2 698	3 000	3 000
Øredifferanser	0	0	0	0
Bank og kortgebyrer	2 400	2 400	2 400	3 000
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>45 444</b>	<b>35 208</b>	<b>27 300</b>	<b>50 972</b>



## Note 7 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	984 049	805 929
Tilført til/fra EK fra årets resultat	39 486	178 119
Overført til vedlikeholdsfond	0	0
Sum opptjent egenkapital 31.12	1 023 534	984 049
Vedlikeholdsfond 31.12	396	396
Annen egenkapital 31.12	1 023 138	983 652
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>1 023 534</b>	<b>984 049</b>

## Note 8 Arbeidskapital

	2023	2022
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>983 652</b>	<b>805 533</b>
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	39 486	178 119
Endringer i andre langsiktige poster	0	0
B. Årets endring i arbeidskapital	39 486	178 119
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>1 023 138</b>	<b>983 652</b>
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	1 091 334	1 045 291
- Kortsiktig gjeld	68 196	61 639
= <b>Arbeidskapital 31.12</b>	<b>1 023 138</b>	<b>983 652</b>



## 515 Årsoppgjør 2023.pdf

Navn Dato  
**Halvorsen, Britt** 2024-03-07

Identifikasjon

 bankID™ Halvorsen, Britt

Navn Dato  
**Iversen, Erica Helene** 2024-03-06

Identifikasjon

 bankID™ Iversen, Erica Helene

Navn Dato  
**Urne, Steffen Matsson** 2024-03-06

Identifikasjon

 bankID™ Urne, Steffen Matsson



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til årsmøtet i Sameiet Kjeller Park

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Kjeller Park som viser et overskudd på NOK 39 486. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endringer i egenkapital for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Lillestrøm, 20. mars 2024  
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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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) Central European Time (Berlin)*

03/20/2024 22:52:27

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 signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



## NAVNESEDDEL

På sameiermøtet kan begge ektefeller og evt. samboende møte, men man har bare én stemme pr seksjon.

Skriv seksjonseierens navn og seksjonsnummer på denne navneseddel, og lever den ved inngangen til møtelokalet.  
Vennligst bruk BLOKKBOKSTAVER.

Navn: \_\_\_\_\_

S.nr.: \_\_\_\_\_

Dersom du ikke kan møte på sameiermøtet, kan du i.h.h.t. Lov om eierseksjoner § 33, 3. ledd møte ved fullmektig.

Ønsker du å benytte deg av denne retten, må du fylle ut fullmakten nedenfor.

## FULLMAKT

Jeg gir \_\_\_\_\_ fullmakt til å møte for meg på  
(navn med blokkbokstaver)

sameiermøtet i \_\_\_\_\_

den \_\_\_\_\_ (dato)

Sted/dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
underskrift