



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 195 830
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GENERALSVINGEN 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: Jan Erik Messel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

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, 02.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		403 609	379 024
Sum inntekter		403 609	379 024
Kostnader			
Lønnskostnad		28 626	29 666
Annen driftskostnad		287 786	486 963
Sum kostnader		316 412	516 628
Driftsresultat		87 197	-137 604
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		444	620
Sum finansinntekter		444	620
Annen rentekostnad		70	0
Sum finanskostnader		70	0
Netto finans		374	620
Ordinært resultat før skattekostnad		87 571	-136 985
Ordinært resultat etter skattekostnad		87 571	-136 985
Årsresultat		87 571	-136 984
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		87 571	-136 984
Sum overføringer og disponeringer		87 571	-136 984



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	5 605
Andre fordringer		39 777	25 451
Sum fordringer		39 777	31 056
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		371 104	170 138
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		371 104	170 138
Sum omløpsmidler		410 882	201 194
SUM EIENDELER		410 882	201 194
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		248 970	161 399
Sum opptjent egenkapital		248 970	161 399
Sum egenkapital		248 970	161 399
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 855	33 615
Annen kortsiktig gjeld		125 056	6 180
Sum kortsiktig gjeld		161 912	39 795
Sum gjeld		161 912	39 795
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		410 882	201 194



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 312913

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 195 830
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GENERALSVINGEN 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: Jan Erik Messel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 15.06.2021



Organisasjonsnr: 999 195 830
GENERALSVINGEN SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		403 609	379 024
Sum inntekter		403 609	379 024
Kostnader			
Lønnskostnad		28 626	29 666
Annen driftskostnad		287 786	486 963
Sum kostnader		316 412	516 628
Driftsresultat		87 197	-137 604
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		444	620
Sum finansinntekter		444	620
Annen rentekostnad		70	0
Sum finanskostnader		70	0
Netto finans		374	620
Ordinært resultat før skattekostnad		87 571	-136 985
Ordinært resultat etter skattekostnad		87 571	-136 985
Årsresultat		87 571	-136 984
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		87 571	-136 984
Sum overføringer og disponeringer		87 571	-136 984



Organisasjonsnr: 999 195 830
GENERALSVINGEN SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	5 605
Andre fordringer		39 777	25 451
Sum fordringer		39 777	31 056
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		371 104	170 138
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		371 104	170 138
Sum omløpsmidler		410 882	201 194
SUM EIENDELER		410 882	201 194
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		248 970	161 399
Sum opptjent egenkapital		248 970	161 399
Sum egenkapital		248 970	161 399
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 855	33 615
Annen kortsiktig gjeld		125 056	6 180
Sum kortsiktig gjeld		161 912	39 795
Sum gjeld		161 912	39 795
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		410 882	201 194



Organisasjonsnr: 999 195 830
GENERALSVINGEN SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Medlemmer av styret	0.00	0.00	26000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Generalsvingen Sameie STYRETS ÅRSBERETNING 2020

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Jan-Erik Messel	(valgt for 1 år i 2020)
Nestleder	: Tobias Nilsson	(valgt for 1 år i 2020)
Styremedlem	: Christoffer Solheim	(valgt for 1 år i 2020)
Styremedlem	: Elias guldhaug Standal	(valgt for 1 år i 2020)

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

A Generalsvingen ble stiftet 19.09.2012 og har organisasjonsnummer 999195830

Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

Sameiet kan motta EHF.

Faktura i pdf/tiff sendes til 999195830@bori.no

Papirfaktura sendes til:

Generalsvingen sameie
Orgnr. 999195830
Postboks 2719
7439 TRONDHEIM

Bygningsadresser:

Sameiet består av 15 boligseksjoner fordelt på 7 bygninger med adresse(ne) Generalsvingen 10,12,14,16,25,27,29,31,35,37,41,43,49,51,53

Eiendommen har gnr 31 bnr 337 i Skedsmo 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 Styret består av 4 menn. Styrets leder er mann og nestleder er mann. Sameiet følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser i sameiet.
- D HMS / Ansatte / arbeidsmiljø
- Sameiet har web-basert internkontrollsystem 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 bygningen(e) og på eiendommen.
- Det er utarbeidet eget internkontrollsystem for sameiet og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen(e) og på eiendommen.
- E Ytre miljø
- Sameiets virksomhet påvirker ikke det ytre miljø i nevneverdig grad.

4. STYRETS ARBEID

Siden forrige årsmøte har styret avholdt 6 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- *Budsjettering*
- *Regulering av felleskostnader*
- *Løpende vedlikehold*
- *Forsikringsskader/skade tak*
- *Sak mot utbygger vedrørende Fjernvarmeanlegget – AE måler bytte.*

Av andre større saker kan nevnes:

- *Ny lekeplass i Generalsvingen er blitt etablert / godt innarbeide*
- *Serviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere*
- *Det er blitt lagt opp mer lys på fellesområdet.*
- *Det er avholdt 2 dugnader, etter alle regler som følger Covid 19*

5. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et positivt driftsresultat på kr 87197.- og et samlet resultat kr. 87571.-

Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2020 kr 248.970.-

Det er godt samsvar mellom regnskap og budsjett, avviket skyldes, i hovedsak:

- Drift og vedlikehold, avvik skyldes i hovedsak installasjon av lekeplass i sameiet.
- Forsikring, avvik skyldes at forsikringsselskapet økte prisen med mer enn først antatt grunnet vannskade i 2020

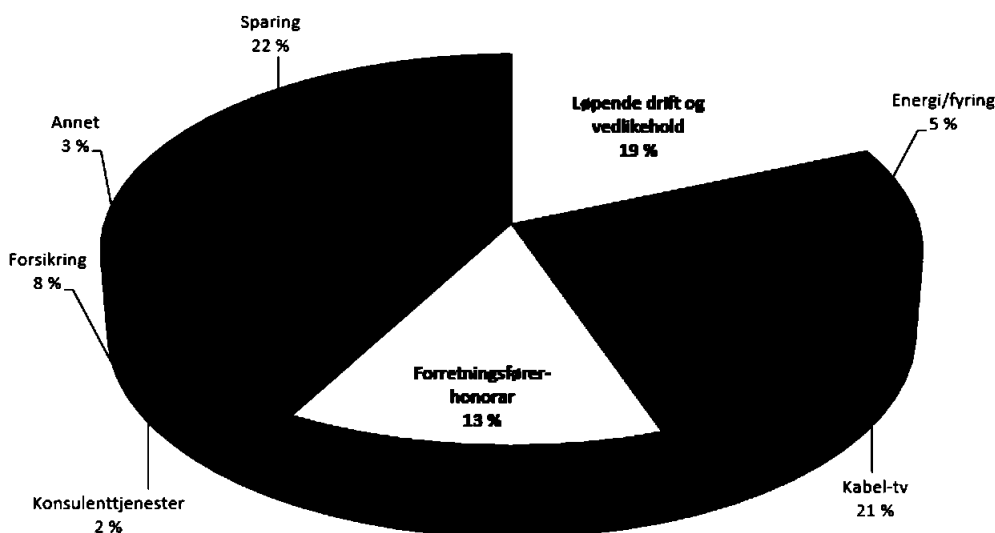
For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2020 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som 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 er påløp kostnader i forbindelse bytte av defekt pumpe i pumpehuset – engangsutgift utgifter.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2020 og frem til styrets årsberetning er avgitt.



Diagrammet viser felleskostnadenes fordeling på driftskostnader og likviditetsøkning.

6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.



Vedlikehold

Sameiet har følgende planer for vedlikehold:

Ferdigstillelse av utlys ved lekepass

Få på plass fartshump ved nedkjøring til Generalsvingen

Alle styremedlemmer **skal** signere årsberetning og regnskap. Dersom et styremedlem er forhindret fra å signere årsberetning og regnskap må årsak angis.

Signaturodato skal samsvare med dato på regnskapet.

Sted kjeller /	23.04.2021
Jan-Erik Messel	- Styreleder
Tobias Nilsson	- Styremedlem
Elias Guldhaug Standal	- Styremedlem
Christoffer Solheim	- Styremedlem

Handwritten signatures of the board members: Jan-Erik Messel, Tobias Nilsson, Elias Guldhaug Standal, and Christoffer Solheim.



RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	371 460	371 460	360 000	378 000
Andre inntekter	2	32 149	7 564	0	0
Sum inntekter		403 609	379 024	360 000	378 000
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	2 626	3 666	3 666	3 666
Styreonorar	4	26 000	26 000	30 000	34 000
Forretningsførerhonorar		53 016	51 360	53 015	54 300
Konsulenttjenester	5	6 964	60 227	0	0
Drift og vedlikehold	6	75 542	181 813	66 000	80 000
Forsikringer		32 190	59 310	32 300	33 500
Energi/fyring	7	20 594	24 678	26 500	26 500
Kabel-TV og bredbånd	8	85 711	90 687	88 500	90 000
Andre driftskostnader	9	13 769	18 888	15 000	12 100
Sum kostnader		316 412	516 628	314 981	334 066
Driftsresultat		87 197	-137 604	45 019	43 934
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		444	620	0	300
Rentekostnader		70	0	0	0
Sum finansposter		374	620	0	300
Årets resultat		87 571	-136 984	45 019	44 234
Overført til/fra egenkapital	10	87 571	-136 984	0	0
Sum disponering		87 571	-136 984	0	0



BALANSE


	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	5 605
Kortsiktige fordringer		19 944	5 900
Forskuddsbetalte kostnader		19 833	19 551
Bank		371 104	170 138
Sum omløpsmidler		410 882	201 194
SUM EIENDELER		410 882	201 194
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	10	248 970	161 399
Sum egenkapital		248 970	161 399
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 855	33 615
Avregninger felleskostnader		105 271	0
Gjeld til selskap / bøøer		14 475	0
Annen kortsiktig gjeld		5 310	6 180
Sum kortsiktig gjeld		161 912	39 795
Sum gjeld		161 912	39 795
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		410 882	201 194

Lillestrøm 31.12.20

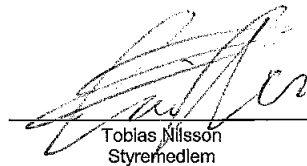
Generalsvingen Sameie

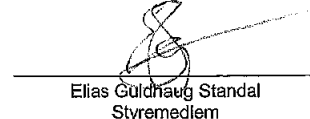
Sted: Bjeller da

23. April 2021


Jan Erik Messel
Styreleder


Christoffer Solheim
Styremedlem


Tobias Nilsson
Styremedlem


Elias Gulhaug Standal
Styremedlem

551 Generalsvingen 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	288 000	288 000
Kabel-TV/bredbånd	72 000	72 000
Administrasjonsinntekter fjernvarme	11 460	11 460
Sum	371 460	371 460

Note 2 - Andre inntekter

	2020	2019
Fjernvarme	15 479	0
Andre innbetalinger	16 670	7 564
Sum	32 149	7 564

Andre innbetalinger gjelder innhentet kapital fra eksterne boliger på fjernvarme anlegget som en andel til å dekke advokatutgiftene.

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	3 666	3 666
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-1 040	0
Sum	2 626	3 666

Sameiet har ingen ansatte.

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



NOTER

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	26 000	26 000
Sum	26 000	26 000

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Juridisk rådgivning	6 469	60 227
Andre forvaltningstjenester	495	0
Sum	6 964	60 227

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	0	14 384
Vedlikehold VVS	13 655	0
Vedlikehold elektro	10 879	0
Vedlikehold utvendige anlegg	0	117 969
Kostnader til dugnad	171	1 120
Snøbrøyting/strøing/feiing	35 895	33 470
Gressklipping	14 943	14 869
Sum	75 542	181 813

Note 7 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	20 594	24 678
Sum	20 594	24 678

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	85 711	90 687
Sum	85 711	90 687



NOTER

Note 9 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Søppeltømming/Container	8 692	8 416
Lyspærer, sikringer m.m.	0	2 753
Verktøy og redskaper	109	0
Generalforsamling/årsmøte	1 343	4 234
IT-Kostnader	960	945
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 663	2 540
Øreavrunding	2	0
Sum	13 769	18 888

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Sum opptjent egenkapital 01.01	161 399	298 382
Tilført til/fra EK fra årets resultat	87 571	-136 984
Sum opptjent egenkapital 31.12	248 970	161 399
Annen egenkapital 31.12	248 970	161 399
Sum egenkapital 31.12	248 970	161 399

Note 11 - Arbeidskapital

	2020	2019
A. Arbeidskapital 01.01	161 399	298 382
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	87 571	-136 984
B. Årets endringer arbeidskapital	87 571	-136 984
C. Arbeidskapital 31.12	248 970	161 399
Omløpsmidler	410 882	201 194
- Kortsiktig gjeld	161 912	39 795
= Arbeidskapital 31.12	248 970	161 399



RESULTAT

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter				
Innkrevde felleskostnader	371 460	371 460	360 000	378 000
Andre inntekter	32 149	7 564	0	0
Sum inntekter	403 609	379 024	360 000	378 000
Kostnader				
Lønns- og personalkostnader	2 626	3 666	3 666	3 666
Styreonorar	26 000	26 000	30 000	34 000
Forretningsførerhonorar	53 016	51 360	53 015	54 300
Konsulenttjenester	6 964	60 227	0	0
Drift og vedlikehold	75 542	181 813	66 000	80 000
Forsikringer	32 190	59 310	32 300	33 500
Energi/fyring	20 594	24 678	26 500	26 500
Kabel-TV og bredbånd	85 711	90 687	88 500	90 000
Andre driftskostnader	13 769	18 888	15 000	12 100
Sum kostnader	316 412	516 628	314 981	334 066
Driftsresultat	87 197	-137 604	45 019	43 934
Finansinntekter/-kostnader				
Renteinntekter	444	620	0	300
Rentekostnader	70	0	0	0
Sum finansposter	374	620	0	300
Årets resultat	87 571	-136 984	45 019	44 234
Overført til/fra egenkapital	87 571	-136 984	0	0
Sum disponering	87 571	-136 984	0	0

551 Generalsvingen Sameie



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Restanser felleskostnader	0	5 605
Kortsiktige fordringer	19 944	5 900
Forskuddsbetalte kostnader	19 833	19 551
Bank	371 104	170 138
Sum omløpsmidler	410 882	201 194
SUM EIENDELER	410 882	201 194
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Opptjent egenkapital	248 970	161 399
Sum egenkapital	248 970	161 399
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	36 855	33 615
Avregninger felleskostnader	105 271	0
Gjeld til selskap / beboer	14 475	0
Annen kortsiktig gjeld	5 310	6 180
Sum kortsiktig gjeld	161 912	39 795
Sum gjeld	161 912	39 795
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	410 882	201 194

Lillestrøm 31.12.20
Generalsvingen Sameie

Sted: _____, dato: _____

Jan Erik Messel
Styreleder

Christoffer Solheim
Styremedlem

Tobias Nilsson
Styremedlem

Elias Guldhaug Standal
Styremedlem

551 Generalsvingen Sameie