



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	25.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 17.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 831 942	1 725 532
Sum inntekter		1 831 942	1 725 532
Kostnader			
Lønnskostnad	2	91 280	72 625
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	1 562 863	1 440 320
Sum kostnader		1 654 143	1 512 944
Driftsresultat		177 799	212 588
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		321	544
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		321	544
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		178 119	213 131
Totalresultat		178 119	213 131
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	178 119	213 131
Sum overføringer og disponeringer		178 119	213 131



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		396	396
Sum finansielle anleggsmidler		396	396
Sum anleggsmidler		396	396
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		18 674	3 362
Andre fordringer		74 538	113 999
Sum fordringer		93 212	117 360
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		952 079	772 481
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		952 079	772 481
Sum omløpsmidler		1 045 291	889 841
SUM EIENDELER		1 045 688	890 238

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Fond		396	396
Annen egenkapital		983 652	805 533
Sum opptjent egenkapital		984 048	805 929
Sum egenkapital		984 049	805 929
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 995	77 598
Annen kortsiktig gjeld		14 644	6 710
Sum kortsiktig gjeld		61 639	84 308
Sum gjeld		61 639	84 308
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 045 688	890 238



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 534435

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 25.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 03.07.2023



Organisasjonsnr: 997 958 748
SAMEIET KJELLER PARK

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 831 942	1 725 532
Sum inntekter		1 831 942	1 725 532
Kostnader			
Lønnskostnad	2	91 280	72 625
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 562 863	1 440 320
Sum kostnader		1 654 143	1 512 944
Driftsresultat		177 799	212 588
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		321	544
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		321	544
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		178 119	213 131
Totalresultat		178 119	213 131
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	178 119	213 131
Sum overføringer og disponeringer		178 119	213 131



Organisasjonsnr: 997 958 748
SAMEIET KJELLER PARK

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0

Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		396	396
Sum finansielle anleggsmidler		396	396

Sum anleggsmidler		396	396
-------------------	--	-----	-----

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer		18 674	3 362
Andre fordringer		74 538	113 999
Sum fordringer		93 212	117 360

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		952 079	772 481
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		952 079	772 481

Sum omløpsmidler		1 045 291	889 841
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		1 045 688	890 238
---------------	--	-----------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital			
Fond		396	396



Annen egenkapital	983 652	805 533
Sum opptjent egenkapital	984 048	805 929
Sum egenkapital	984 049	805 929
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	46 995	77 598
Annen kortsiktig gjeld	14 644	6 710
Sum kortsiktig gjeld	61 639	84 308
Sum gjeld	61 639	84 308
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 045 688	890 238



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

	Årets	Fjorårets
Folketrygdavgift	11280.00	8975.00
Andre ytelser	80000.00	63650.00
Sum lønnskostnader	91280.00	72625.00



Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<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>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>

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 I SAMEIET KJELLER PARK

Årsmøte i Sameiet Kjeller Park avholdes 25.05.2023
kl 18:00 , sted Kunnskapsbyens Hus, Gunnar Randers Vei 24, 2007 Kjeller

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 2022**
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022**
- 4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**
- 5. INNKOMNE FORSLAG**
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**

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
SAMEIET KJELLER PARK 2023.**

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på årsmøtet

2. ÅRSMELDING FOR 2022

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 2022

A) Årsregnskapet for 2022 anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.
Styret foreslår at resultatet tillegges opptjent egenkapital.

C) Disponering av over-/underskudd næring.

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

A) Forslag til styrehonorar foreslås uendret.

5. INNKOMNE FORSLAG

A) Ingen innkomne forslag

6. VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av styreleder for 2 år

Erica Helene Iversen

B) Valg av 1 styremedlem for 2 år

Britt Halvorsen

C) Valg av 1 varamedlem for 2 år

Julia Dalberg

D) Valg av 1 varamedlem for 1 år

Marianne Grimsøen

Steffen Urne sitter som styremedlem til GF2024



Sameiet Kjeller Park

STYRETS ÅRSMELDING 2023

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: Terje Lyseng	(valgt for 1 år i 2022)
Styremedlem: Marianne Grimsøen tom nov. 2022	(valgt for 1 år i 2022)
Styremedlem Kai-Walther Bjerkedok tom aug.2022	(valgt for 2 år i 2021)
Styremedlem Steffen Urne, fra nov.2022	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem Kai Skårer, tom nov. 2022	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem Erica Iversen, fom nov. 2022	(valgt for 2 år i 2022)

Varamedlemmer til styret:

Ingen vara pr nå.

SELKAPSINFORMASJON

Sameiet Kjeller Park ble stiftet 23.11.2011 og har organisasjonsnummer 997958748.

Sameiet består av 43 boligseksjoner, fordelt på 5 bygninger.

Eiendommen har gnr 27, bnr 1 og 45 i 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 generalforsamling har styret avholdt nødvendige styremøter, samt ekstraordinær generalforsamling i nov 2022.

Saker som er behandlet:

- Budsjettering
 - Regulering av felleskostnader
 - Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
 - Løpende vedlikehold
 - Dugnader
 - Løpende kostnadskontroll
-
- Ekstraordinær generalforsamling, november 2022

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

Godkjent av styret, den 18.04.2023.



INFORMASJON OM SAMEIET KJELLER PARK

Sameiet Kjeller Park ble stiftet 23.11.2011

Sameiets styre ha ikke egen adresse. Kontakt sittende styreleder.
Styret kan også kontaktes på e-post sameiet.kjellerpark@gmail.com

VEDTEKTER/HUSORDENSREGLER

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for sameiet.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET (HMS)

Sameiet er underlagt internkontrollforskriften av 06.12.96. 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 brannslukningsutstyr, enten håndslukker 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.

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.

ANSATTE OG ARBEIDSMILJØ

Sameiet har ingen fast ansatte.

VAKTMESTERTJENESTE

Sameiet har avtale med Toma om vaktmestertjeneste i fellesarealer.

RENHOLD

Tjenesten kjøpes gjennom Toma.

VEKERTJENESTE/KAMERAOVERVÅKING

Sameiet har pr i dag hverken vekttertjeneste eller kameraovervåking. Det er en løpende diskusjon i styret om dette bør vurderes. Dette på bakgrunn av historiske saker

PARKERING

Sameiet har parkeringsplasser og garasje i kjeller. Det er i garasjekjeller etablert infrastruktur for ladebokser til el-biler



NØKLER

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

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

BRANNSLUKKINGSUTSTYR

Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarslere og brannsløkningsutstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dette er den enkelte seksjonseiers ansvar. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

KABEL-TV / BREDBÅND

Tjenesten leveres av TELIA. Chat med Telia hverdager mellom kl. 08 – 20, lørdag 09 – 17 eller søndag 10 – 15. Telefon til kundeservice: 924 05 050. Chat med Otelia, Telias chattende robot, døgnet rundt. Se <https://www.telia.no/kundeservice/kontakt-oss/> for mer informasjon.

ENERGIMERKING

Energiattest er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Attesten kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.

VEDLIKEHOLDSHISTORIKK

Type vedlikehold	Årstall
Rens av ventilasjon i alle boenheter	2022
Anlagt nytt aco-drain i nedkjøring til garasje	2022

FORSIKRINGER

Bygninger

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Protector Forsikring ASA.

Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak.



For å melde skade til **Protector** benyttes skademeldingskjema på www.bori.no. Ved akutt skade kan Protectors vakttelefon 24 13 18 88 benyttes.

Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr. Forsikringen dekker skade voldt av ulike insekter. For utfyllende informasjon, se forsikringsvilkårene.

Forsikringen dekker også bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.



Sameiet Kjeller Park

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Sameiet Kjeller Park org.nr. 997958748



Resultatregnskap 2022

Sameiet Kjeller Park
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader	1	1 831 942	1 725 532	1 837 668	1 961 483
Sum driftsinntekter		1 831 942	1 725 532	1 837 668	1 961 483
Kostnader					
Lønnskostnad	2	91 280	72 625	72 550	91 000
Konsulenttjenester	3	122 860	101 983	99 900	127 101
Rep og vedlikehold	4	291 717	270 323	401 000	417 800
Forsikringer		91 914	95 875	100 700	130 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		491 095	441 807	508 000	510 000
Energi og fyring	5	86 608	92 867	79 500	90 000
Kabel-TV og telefoni		163 540	138 210	155 000	161 000
Driftskostnader	6	285 799	258 583	292 200	301 000
Leiekostnader		1 838	17 173	0	5 000
Andre driftskostnader	7	27 493	23 498	10 800	20 800
Sum driftskostnader		1 654 143	1 512 944	1 719 650	1 853 701
Driftsresultat før finansposter		177 799	212 588	118 018	107 782
Finansielle poster					
Finansinntekt		321	544	600	600
Sum finansposter		321	544	600	600
Årsresultat		178 119	213 131	118 618	108 382
Overført til annen egenkapital	8	178 119	213 131	0	0
Sum disponering		178 119	213 131	0	0

Resultatrapport 2022 for Sameiet Kjeller Park



Balanse 31.12.2022

Sameiet Kjeller Park
Alle beløp i NOK

Note	2022	2021
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Finansielle anleggsmidler		
Øremerkede bankinnskudd	396	396
Sum finansielle anleggsmidler	396	396
Sum anleggsmidler	396	396
Omløpsmidler		
Fordringer		
Forskuddsbetalte kostnader	74 538	113 999
Kundefordringer	18 674	3 362
Sum fordringer	93 212	117 360
Bankinnskudd, kasse o.l.	952 079	772 481
Sum omløpsmidler	1 045 291	889 841
SUM EIENDELER	1 045 688	890 238

Balanserapport 2022 for Sameiet Kjeller Park



Balanse 31.12.2022

Sameiet Kjeller Park
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	983 652	805 533
Vedlikeholdsfond	8	396	396
Sum egenkapital		984 049	805 929
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 995	77 598
Annen kortsiktig gjeld		14 644	6 710
Sum kortsiktig gjeld		61 639	84 308
Sum gjeld		61 639	84 308
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 045 688	890 238

Sameiet Kjeller Park

Terje Lyseng
Styrets leder

Steffen Ume
Styremedlem

Erica Iversen
Styremedlem

Balanserapport 2022 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Fjernvarme	35 530	35 530	40 200	40 200
Garasjer	20 160	0	21 000	21 000
Generelle felleskostnader	1 650 864	1 414 614	1 650 868	1 774 683
Kabel-TV/Bredbånd	125 388	125 388	125 600	125 600
Vedlikeholdsfond	0	150 000	0	0
Sum felleskostnader	1 831 942	1 725 532	1 837 668	1 961 483



Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	80 000	63 650	63 650	80 000
Arbeidsgiveravgift	11 280	8 975	8 900	11 000
Sum lønnskostnader	91 280	72 625	72 550	91 000

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførsel	94 800	92 128	94 800	98 000
HMS	1 719	0	0	0
Revisjon	4 875	4 875	5 100	5 100
Tilleggstjenester	2 560	4 980	0	3 000
Vedlikeholdsplan	18 906	0	0	21 001
Sum konsulenttjenester	122 860	101 983	99 900	127 101

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brannsikring	25 159	43 007	17 800	17 800
Bygninger	32 776	12 477	10 000	50 000
Dugnad	0	0	1 000	1 000
Elektro	15 453	15 794	2 000	2 000
Fyringsanlegg	34 509	34 373	40 200	45 000
Garasjer	34 408	7 679	45 000	10 000
Heis	117 188	156 432	164 000	240 000
Utvendig anlegg	32 230	562	37 000	50 000
Ventilasjon	-6	0	82 000	0
VVS	0	0	2 000	2 000
Sum vedlikeholdskostnader	291 717	270 323	401 000	417 800

Note 5 Energi og fyring

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Strøm	86 608	92 867	79 500	90 000
Sum energi og fyring	86 608	92 867	79 500	90 000

Note 6 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brøyting/strøing/feing	65 075	61 424	64 500	64 500
Gressklipping	29 138	27 388	28 700	30 000
Renhold	144 080	120 980	147 000	150 000
Skadedyrbekjempelse	546	0	0	3 000
Søppeltømming / container	7 169	12 164	3 500	3 500
Vaktmester	39 792	36 628	48 500	50 000
Sum driftskostnader	285 799	258 583	292 200	301 000



Note 7 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	0	2 000	2 000
Belysning, sikringer	15 129	2 240	0	7 000
Nøkler, låser, skilt	2 468	2 292	0	3 000
Verktøy og redskaper	3 463	14 185	2 000	2 000
Sum driftsmateriale	21 060	18 718	4 000	14 000
Aviser, bøker, tidskrift	913	913	900	900
Generalforsamling	2 698	1 187	3 000	3 000
Rekvisita	422	0	500	500
Sum kontorkostnader	4 033	2 100	4 400	4 400
Øredifferanser	0	-5	0	0
Bank og kortgebyrer	2 400	2 685	2 400	2 400
Sum andre kontorkostnader	2 400	2 680	2 400	2 400
Sum andre driftskostnader	27 493	23 498	10 800	20 800

Note 8 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	805 929	592 798
Tilført til/fra EK fra årets resultat	178 119	213 131
Sum opptjent egenkapital 31.12	984 049	805 929
Vedlikeholdsfond 31.12	396	396
Annen egenkapital 31.12	983 652	805 533
Sum egenkapital 31.12	984 049	805 929



Note 9 Arbeidskapital

	2022	2021
A. Arbeidskapital 01.01	805 533	592 402
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	178 119	213 131
B. Årets endring i arbeidskapital	178 119	213 131
C. Arbeidskapital 31.12	983 652	805 533
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	1 045 291	889 841
- Kortsiktig gjeld	61 639	84 308
= Arbeidskapital 31.12	983 652	805 533



515 Årsregnskap 2022.pdf

Navn Dato
Lyseng, Terje **2023-04-26**

Identifikasjon

 bankID Lyseng, Terje
FR MOBIL

Navn Dato
Urne, Steffen Matsson **2023-04-26**

Identifikasjon

 bankID Urne, Steffen Matsson

Navn Dato
Iversen, Erica Helene **2023-05-03**

Identifikasjon

 bankID Iversen, Erica Helene
FR MOBIL



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 178 119. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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



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, 9. mai 2023
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD
Norwegian Bypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

09.05.2023 22.10.00

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.