



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 386 382  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SKILLEBEKK 1  
Forretningsadresse: c/o Bori bbl  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Pål Gjerde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 09.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 114 892	1 078 092
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 114 892</b>	<b>1 078 092</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	91 280	88 080
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	7 739	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	1 361 756	787 243
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 460 774</b>	<b>875 323</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-345 882</b>	<b>202 769</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		530	2 644
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>530</b>	<b>2 644</b>
<b>Netto finans</b>		<b>530</b>	<b>2 644</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-345 353</b>	<b>205 413</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-345 353</b>	<b>205 413</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-345 352</b>	<b>205 413</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond	11	205 385	205 917
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	-550 737	-504
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-345 352</b>	<b>205 413</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg	10	34 472	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 472</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		976 422	908 037
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>976 422</b>	<b>908 037</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 010 894</b>	<b>908 037</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11	266
Andre fordringer		173 201	54 292
<b>Sum fordringer</b>		<b>173 212</b>	<b>54 558</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		754 145	1 183 234
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>754 145</b>	<b>1 183 234</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>927 356</b>	<b>1 237 792</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 938 250</b>	<b>2 145 829</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	673 929	1 224 666
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>673 929</b>	<b>1 224 666</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 787 351</b>	<b>2 132 703</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		148 275	2 620
Annen kortsiktig gjeld		2 624	10 506
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>150 899</b>	<b>13 126</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>150 899</b>	<b>13 126</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 938 250</b>	<b>2 145 829</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 246773

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 985 386 382  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SKILLEBEKK 1  
Forretningsadresse: c/o Bori bbl  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Pål Gjerde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 985 386 382  
SAMEIET SKILLEBEKK 1

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 114 892	1 078 092
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 114 892</b>	<b>1 078 092</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	91 280	88 080
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	7 739	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 361 756	787 243
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 460 774</b>	<b>875 323</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-345 882</b>	<b>202 769</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		530	2 644
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>530</b>	<b>2 644</b>
<b>Netto finans</b>		<b>530</b>	<b>2 644</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-345 353</b>	<b>205 413</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-345 353</b>	<b>205 413</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-345 352</b>	<b>205 413</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond	11	205 385	205 917
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	-550 737	-504
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-345 352</b>	<b>205 413</b>



Organisasjonsnr: 985 386 382  
SAMEIET SKILLEBEKK 1

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg	10	34 472	0
Sum varige driftsmidler		34 472	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		976 422	908 037
Sum finansielle anleggsmidler		976 422	908 037
Sum anleggsmidler		1 010 894	908 037
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11	266
Andre fordringer		173 201	54 292
Sum fordringer		173 212	54 558
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		754 145	1 183 234
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		754 145	1 183 234
Sum omløpsmidler		927 356	1 237 792
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 938 250</b>	<b>2 145 829</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	673 929	1 224 666
Sum opptjent egenkapital		673 929	1 224 666
Sum egenkapital		1 787 351	2 132 703
Sum langsiktig gjeld		0	0



<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	148 275	2 620
Annen kortsiktig gjeld	2 624	10 506
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>150 899</b>	<b>13 126</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>150 899</b>	<b>13 126</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 938 250</b>	<b>2 145 829</b>



Organisasjonsnr: 985 386 382  
SAMEIET SKILLEBEKK 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	1 079 892	1 044 192	1 079 892	1 090 548
Andre inntekter	2	35 000	33 900	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 114 892</b>	<b>1 078 092</b>	<b>1 079 892</b>	<b>1 090 548</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	11 280	8 080	11 280	11 280
Styrehonorar	4	80 000	80 000	80 000	80 000
Avskrivninger	10	7 739	0	0	0
Revisjonshonorar	4	4 688	4 638	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		72 568	70 868	72 569	74 672
Konsulenttjenester	5	47 500	4 623	50 000	5 000
Kontingenter		5 040	2 050	2 100	2 100
Drift og vedlikehold	6	704 903	124 390	245 000	47 800
Større vedlikehold/påkostninger		0	243 750	0	0
Forsikringer		110 447	82 697	90 000	116 000
Energi/fyring	7	33 192	16 218	20 000	32 500
Kabel-TV og bredbånd	8	215 767	177 284	219 000	226 500
Andre driftskostnader	9	167 651	60 725	44 800	50 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 460 774</b>	<b>875 323</b>	<b>839 749</b>	<b>651 352</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-345 882</b>	<b>202 769</b>	<b>240 143</b>	<b>439 196</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		530	2 644	1 000	1 050
<b>Sum finansposter</b>		<b>530</b>	<b>2 644</b>	<b>1 000</b>	<b>1 050</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-345 352</b>	<b>205 413</b>	<b>241 143</b>	<b>440 246</b>
Overført til/fra egenkapital	11	-550 737	-504	0	0
Avsatt til vedlikeholdsfond	11	205 385	205 917	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>-345 352</b>	<b>205 413</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

528 Sameiet Skillebekk 1



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Andre anleggsmidler	10	34 472	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd		976 422	908 037
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 010 894</b>	<b>908 037</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		11	266
Forskuddsbetalte kostnader		173 201	54 292
Bank		754 145	1 183 234
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>927 356</b>	<b>1 237 792</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 938 250</b>	<b>2 145 829</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Oppjent egenkapital	11	673 929	1 224 666
Vedlikeholdsfond	11	1 113 422	908 037
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 787 351</b>	<b>2 132 703</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		2 624	10 506
Leverandørgjeld		148 275	2 620
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>150 899</b>	<b>13 126</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>150 899</b>	<b>13 126</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 938 250</b>	<b>2 145 829</b>

Styret i Sameiet Skillebekk 1

Thomas Frost  
Styreleder

Tommy Martinsen  
Styremedlem

Tone Lise Slåttum  
Styremedlem

Pål Gjerde  
Styremedlem

528 Sameiet Skillebekk 1



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	1 065 492	1 030 992
Tilleggsytelse	14 400	13 200
<b>Sum</b>	<b>1 079 892</b>	<b>1 044 192</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	35 000	33 900
<b>Sum</b>	<b>35 000</b>	<b>33 900</b>



## NOTER

### Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	11 280	11 280
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-3 200
<b>Sum</b>	<b>11 280</b>	<b>8 080</b>

Sameiet har ingen ansatte.

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

### Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	80 000	80 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 688	4 638
<b>Sum</b>	<b>84 688</b>	<b>84 638</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/21.

### Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Teknisk bistand	47 500	4 500
Andre forvaltningstjenester	0	123
<b>Sum</b>	<b>47 500</b>	<b>4 623</b>

### Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	53 086	49 080
Vedlikehold elektro	348 022	9 725
Vedlikehold utvendige anlegg	248 795	5 960
Vedlikehold ventilasjon	0	10 875
Snøbrøyting/strøing/feiing	55 000	48 750
<b>Sum</b>	<b>704 903</b>	<b>124 390</b>



**NOTER**

**Note 7 - Energi/fyring**

	2021	2020
Strøm	33 192	16 218
<b>Sum</b>	<b>33 192</b>	<b>16 218</b>

**Note 8 - Kabel-TV og bredbånd**

	2021	2020
Kabel-TV	215 767	177 284
<b>Sum</b>	<b>215 767</b>	<b>177 284</b>

**Note 9 - Andre driftskostnader**

	2021	2020
Leiekostnader lokaler/parkering	17 229	17 228
Sjøpeltømming/Container	13 770	6 565
Sanitær- og renholdskostnader	0	132
Verktøy og redskaper	0	1 500
Nøkler, låser og skilt	2 169	0
Skadedyrarb. & Soppkontroll	129 768	25 147
Generalforsamling/årsmøte	1 458	1 988
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	570	1 140
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 688	2 743
Velferdskostnader	0	4 283
<b>Sum</b>	<b>167 651</b>	<b>60 725</b>

**Note 10 - Andre anleggsmidler**

	Arbeidsmaskiner (traktor)
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	42 210
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	42 210
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	7 739
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	34 472
Årets avskrivninger :	7 739
Antatt levetid i år :	5



**NOTER**

**Note 11 - Opptjent egenkapital**

	2021	2020
<b>Sum opptjent egenkapital 01.01</b>	<b>2 132 703</b>	<b>1 927 290</b>
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-550 737	-504
Overført til vedlikeholdsfond	205 385	205 917
<b>Sum opptjent egenkapital 31.12</b>	<b>1 787 351</b>	<b>2 132 703</b>
Vedlikeholdsfond 31.12	1 113 422	908 037
Annen egenkapital 31.12	673 929	1 224 666
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>1 787 351</b>	<b>2 132 703</b>

**Note 12 - Arbeidskapital**

	2021	2020
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>1 224 666</b>	<b>1 225 170</b>
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-345 352	205 413
Tilbakeføring avskrivninger	7 739	0
Kjøp/salg anleggsmidler	-42 210	0
Endringer i andre langsiktige poster	-68 385	-205 917
B. Årets endringer arbeidskapital	-448 208	-504
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>776 457</b>	<b>1 224 666</b>
Omløpsmidler	927 356	1 237 792
- Kortsiktig gjeld	150 899	13 126
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>776 457</b>	<b>1 224 666</b>



Resultat og balanse med noter for Sameiet Skillebekk 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Skillebekk 1**

Styreleder	Thomas Frost (sign.)	08.03.2022
Styremedlem	Pål Gjerde (sign.)	07.03.2022
Styremedlem	Tommy Martinsen (sign.)	08.03.2022
Styremedlem	Tone Lise Slåttum (sign.)	06.03.2022



# SAMEIET SKILLEBEKK 1 - STYRETS ÅRSBERETNING 2021

## 1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder:	Thomas Frost	valgt for 2 år i 2020
Nestleder:	Pål Gjerde	valgt for 2 år i 2020
Styremedlem:	Tone Lise Slåttum	valgt for 2 år i 2021
Styremedlem:	Tommy Martinsen	valgt for 2 år i 2021

Varamedlem til styret: Mikkel Valen-Sendstad valgt for 1 år i 2021

Valgkomite: Anette Frost valgt for 1 år i 2021  
Trond Kemi Halvorsen valgt for 1 år i 2021

## 2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er SLM Revisjon AS

## 3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Sameiet består av 34 boligseksjoner og 0 næringsseksjoner, fordelt på 6 bygninger med adressene Skillebekkveien 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54, 56, 58, 60, 62, 64, 66, 68.  
Eiendommen har gnr 58 bnr 248 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 1 kvinne og 4 menn. Styrets leder er mann. Sameiet følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte i sameiet.
- D HMS / Ansatte / arbeidsmiljø  
Sameiet er underlagt internkontrollforskriften av 6/12-1969. Forskriftene pålegger sameiet å planlegge gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet i sameiet.  
Den enkelte beboer har plikt til å foreta egenkontroll på elektrisk anlegg og brannvarsling-/ brannslukningsutstyr i boligen og til å varsle styret dersom det potensielle farlige forhold utafor boligen.  
Styret ivaretar den øvrige internkontrollen gjennom årshjul og HMS-rutiner hentet fra Huseiernes Landsforbund.



- E Ytre miljø  
Sameiets virksomhet påvirker ikke det ytre miljø i nevneverdig grad.

#### 4. STYRETS ARBEID

Siden forrige årsmøte har styret avholdt 6 styremøter. Som i fjor har samtlige styremøter vært gjennomført digitalt, både som følge av Covid-19 situasjonen, men også fordi styret internt har gjort seg noen gode erfaringer med slike løsninger. Styret har behandlet totalt 25 saker, noe som har vært en nedgang siden 2020. Selv om saksmengden har blitt lavere, har arbeidsmengden vært stabil sammenliknet med tidligere år, med flere større og komplekse og ikke minst kostbare saker.

2021 har som 2020 vært preget av noe tilpassing av aktivitet grunnet Covid-19. Vi har allikevel, med gode rutiner og god samhandling med sameiet, fått gjennomført både dugnad, en trivelig 17. mai feiring og julelystening i samarbeid med Sameiet Vardeåsen M2.

Ett av årets høydepunkt var den felles innsatsen som ble lagt ned i forbindelse med etableringen av pergola og ny plattning. Dette ble gjort på dugnad, og det ble av mange sameiere lagt ned en betydelig innsats for å få dette ferdig før 17. mai. Etter at fjorårets inspeksjon av lekeplassen vår avdekket alvorlige feil og mangler, ble samtlige lekestativ med avvik revet, og det ble satt opp nytt. Styret søkte Lillestrøm Kommune om tilskudd til etablering av lekeplass. Vi fikk innvilget denne søknaden, og det ble av kommunen utbetalt 35 000,-. I denne forbindelse skal det også nevnes at vi har forsøkt tilsvarende tilskudd når det gjelder etablering av elbil-infrastruktur, men denne ordningen har Lillestrøm Kommune avsluttet.

Når det gjelder vedlikeholdsplanen som ble presentert på Årsmøtet 2021 har styret, som tidligere informert om, valgt å sette bort prosjektledelsen av dette. En viktig grunn til dette er at prosjektledelsen som sameiet ellers måtte stå for, innebar betydelige krav til HMS-tiltak som styret hverken har kompetanse eller tid til å håndtere. Det er BORI som vil stå for prosjektledelsen av de store tiltakene som er nevnt i vedlikeholdsplan.

Styret ønsker å takke for godt samarbeid med sameiet i 2021.

Det har blitt behandlet rutinesaker, så som:

*Budsjettering*  
*Løpende vedlikehold*

Av andre større saker kan nevnes:

*Vedlikeholdsplan for bygningsmassen.*  
*Felles infrastruktur for el-bil*  
*Fuglelopper*



## Historikk vedlikehold:

- 2021 Installert felles infrastruktur til el-bil (Flowe / MF Engineering)
- 2021 Behandlet to tilfeller av sølvkre/skjeggkre i bygget tilhørende enhet 46-60.
- 2021 Installert fugleloppfanger hos resterende enheter i sameiet (Anticimex)
- 2021 Satt opp Pergola og plating på dugnad
- 2021 Installert nytt lekestativ (Lekeplasseksperten)
- 2020 Installert fugleloppfanger hos enhetene 2-12 (Anticimex)
- 2020 Installert lufteventil hos enhetene 2-12 (Romerike Betongsaging AS)
- 2020 Renovert samtlige piper i sameiet som hadde dette behovet
- 2019 Tilsyn fra Nedre Romerike brann- og redningsvesen IKS
- 2019 Tilsyn av lekeplass
- 2019 Nytt beslag på pipe hos nr 18
- 2019 Tetting av fuging i utvendig etasjeskiller i nr 34
- 2018 Reparasjon av trapp i 64/68 (M&M Entreprenør)
- 2018 Vask og rens av samtlige tak. Byttet nødvendig takstein. (Ren Service/DPS)
- 2017 Rens av avløpsrør og ventilasjon (Powerclean/TT-Teknikk)
- 2017 Reparasjon av trapp i 40/48 (Skiaker Bygg)
- 2017 Vedlikehold lekeplass (Skiaker Bygg)
- 2016 Maling av kortvegger og møner (Ren Service)
- 2016 Vask av alle fasader (Ren Service)
- 2015 Byttet TAKRENNER (HB-Blikk)
- 2014 Lyktestolper langs Skillebekkveien (TB-Installasjon)
- 2014 Ny asfalt innfartsvei (Terje Hansen)
- 2011/12 UTGANGSDØRER - byttet alle. (DVS dører)

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

## 5. REGNSKAPET FOR 2021

Som forskuttert i årsberetningen for 2021 ville dette året innebære mange større utgifter som må fordeles både på budsjettåret 2021, samt 2022.

Driftsresultatet er negativt og utgjør kr 345 882,-

Årets resultat er negativt og utgjør kr 345 352,-

Det er godt samsvar mellom regnskap og budsjett. Avviket skyldes i hovedsak etablering av felles infrastruktur for elbil, som i 2021 var en betydelig engangsutgift. Årets avsetning til vedlikeholdsfond ble gjort, selv om dette av praktiske hensyn for forretningsfører er tatt bort som eget punkt i budsjettet.

Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon utgjorde pr 31.12.2021

kr 776 457,-

I tillegg har sameiet vedlikeholdsfond totalt kr 1 113 422,-. Dette er midler forbeholdt vedlikehold av bygningsmassen.

Styret foreslår at det negative årsresultatet dekkes av egenkapital.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi.

Saldo på kapitalkonto pr. 31.12.2021 er totalt kr 673 929,-.



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

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

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 økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2021 og frem til styrets årsberetning er avgitt.

## 6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2022

### *Felleskostnader*

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

### *Vedlikehold*

I starten av 2021 fikk sameiet utarbeidet en langsiktig vedlikeholdsplan som går over 10 år. Denne har konkludert med at sameiet har hatt et tilstrekkelig vedlikehold de siste årene, men at det i den neste 10-års perioden vil være behov å gjennomføre noen betydelige jobber. Eksempler på dette er bytte av vinduer, bytte av kledning eller etablere nye etasjeskillere, samt at garasjene trenger å totalrenoveres. Kostnadene de neste 10 årene er anslått til å være over 10 000 000,-, og det forventes at denne summen øker betydelig jo lenger tid man venter. Dette som følge av en unormal høy årlig prisvekst på slike tjenester. Som følge av dette skal styret videre i 2022 jobbe med et forslag til en økonomisk plan for gjennomføring av det arbeidet som må gjøres. Styret hadde betydelige utgifter i 2021, og måtte bruke deler av kapitalkonto og avsetning til vedlikeholdsfond for å dekke dette. Det er derfor ønskelig fra styrets del at man forsøker å holde utgiftene så lavt som mulig i 2022 og 2023, for å spare opp midler til gjennomføring av en eller flere store og kostbare jobber i 2024 eller 2025. Dette er grunnlaget for at budsjetterte utgifter til drift og vedlikehold er satt til det absolutte minimum.

I 2022 er det fem år siden det ventilasjonsanlegget hos samtlige sameiere ble rensset sist. Trolig må dette gjennomføres på nytt i 2022.

Fellesutgiftene i sameiet har ikke vært økt på mange år, utenom avsetning til vedlikeholdsfond som ble besluttet for 5-6 år siden. Styret ønsker derfor fra og med 1.juni 2022 og øke fellesutgiftene med 2% for å sikre at sameiets kjøpekraft ikke svekkes ytterligere. Dette vil bli tatt opp på årets årsmøte.

For øvrig kan det nevnes at bygningsmassen ellers er nå over 27 år gammel.

Sameiet er forsikret i dag gjennom IF. Avtale nr. SP 756589

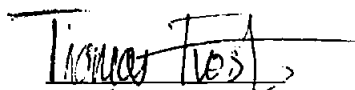
Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko.

Egenandel på kr 6.000,- betales av den enkelte ved bruk av sameiets forsikring.

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.



Styret Sameiet Skillebekk 1  
Vardeåsen: 9. mars 2022

  
Thomas Frost  
Styreleder



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	1 079 892	1 044 192	1 079 892	1 090 548
Andre inntekter	2	35 000	33 900	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 114 892</b>	<b>1 078 092</b>	<b>1 079 892</b>	<b>1 090 548</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	11 280	8 080	11 280	11 280
Styrehonorar	4	80 000	80 000	80 000	80 000
Avskrivninger	10	7 739	0	0	0
Revisjonshonorar	4	4 688	4 638	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		72 568	70 868	72 569	74 672
Konsulenttjenester	5	47 500	4 623	50 000	5 000
Kontingenter		5 040	2 050	2 100	2 100
Drift og vedlikehold	6	704 903	124 390	245 000	47 800
Større vedlikehold/påkostninger		0	243 750	0	0
Forsikringer		110 447	82 697	90 000	116 000
Energi/fyring	7	33 192	16 218	20 000	32 500
Kabel-TV og bredbånd	8	215 767	177 284	219 000	226 500
Andre driftskostnader	9	167 651	60 725	44 800	50 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 460 774</b>	<b>875 323</b>	<b>839 749</b>	<b>651 352</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-345 882</b>	<b>202 769</b>	<b>240 143</b>	<b>439 196</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		530	2 644	1 000	1 050
<b>Sum finansposter</b>		<b>530</b>	<b>2 644</b>	<b>1 000</b>	<b>1 050</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-345 352</b>	<b>205 413</b>	<b>241 143</b>	<b>440 246</b>
Overført til/fra egenkapital	11	-550 737	-504	0	0
Avsatt til vedlikeholdsfond	11	205 385	205 917	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>-345 352</b>	<b>205 413</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

528 Sameiet Skillebekk 1



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Andre anleggsmidler	10	34 472	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd		976 422	908 037
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 010 894</b>	<b>908 037</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		11	266
Forskuddsbetalte kostnader		173 201	54 292
Bank		754 145	1 183 234
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>927 356</b>	<b>1 237 792</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 938 250</b>	<b>2 145 829</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Oppjent egenkapital	11	673 929	1 224 666
Vedlikeholdsfond	11	1 113 422	908 037
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 787 351</b>	<b>2 132 703</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		2 624	10 506
Leverandørgjeld		148 275	2 620
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>150 899</b>	<b>13 126</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>150 899</b>	<b>13 126</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 938 250</b>	<b>2 145 829</b>

Styret i Sameiet Skillebekk 1

Thomas Frost  
Styreleder

Tommy Martinsen  
Styremedlem

Tone Lise Slåttum  
Styremedlem

Pål Gjerde  
Styremedlem

528 Sameiet Skillebekk 1



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	1 065 492	1 030 992
Tilleggsytelse	14 400	13 200
<b>Sum</b>	<b>1 079 892</b>	<b>1 044 192</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	35 000	33 900
<b>Sum</b>	<b>35 000</b>	<b>33 900</b>



### NOTER

#### Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	11 280	11 280
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-3 200
<b>Sum</b>	<b>11 280</b>	<b>8 080</b>

Sameiet har ingen ansatte.

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

#### Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	80 000	80 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 688	4 638
<b>Sum</b>	<b>84 688</b>	<b>84 638</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/21.

#### Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Teknisk bistand	47 500	4 500
Andre forvaltningstjenester	0	123
<b>Sum</b>	<b>47 500</b>	<b>4 623</b>

#### Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	53 086	49 080
Vedlikehold elektro	348 022	9 725
Vedlikehold utvendige anlegg	248 795	5 960
Vedlikehold ventilasjon	0	10 875
Snøbrøyting/strøing/feiing	55 000	48 750
<b>Sum</b>	<b>704 903</b>	<b>124 390</b>



**NOTER**

**Note 7 - Energi/fyring**

	2021	2020
Strøm	33 192	16 218
<b>Sum</b>	<b>33 192</b>	<b>16 218</b>

**Note 8 - Kabel-TV og bredbånd**

	2021	2020
Kabel-TV	215 767	177 284
<b>Sum</b>	<b>215 767</b>	<b>177 284</b>

**Note 9 - Andre driftskostnader**

	2021	2020
Leiekostnader lokaler/parkering	17 229	17 228
Sjøpeltømming/Container	13 770	6 565
Sanitær- og renholdskostnader	0	132
Verktøy og redskaper	0	1 500
Nøkler, låser og skilt	2 169	0
Skadedyrarb. & Soppkontroll	129 768	25 147
Generalforsamling/årsmøte	1 458	1 988
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	570	1 140
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 688	2 743
Velferdskostnader	0	4 283
<b>Sum</b>	<b>167 651</b>	<b>60 725</b>

**Note 10 - Andre anleggsmidler**

	Arbeidsmaskiner (traktor)
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	42 210
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	42 210
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	7 739
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	34 472
Årets avskrivninger :	7 739
Antatt levetid i år :	5



**NOTER**

**Note 11 - Opptjent egenkapital**

	2021	2020
<b>Sum opptjent egenkapital 01.01</b>	<b>2 132 703</b>	<b>1 927 290</b>
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-550 737	-504
Overført til vedlikeholdsfond	205 385	205 917
<b>Sum opptjent egenkapital 31.12</b>	<b>1 787 351</b>	<b>2 132 703</b>
Vedlikeholdsfond 31.12	1 113 422	908 037
Annen egenkapital 31.12	673 929	1 224 666
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>1 787 351</b>	<b>2 132 703</b>

**Note 12 - Arbeidskapital**

	2021	2020
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>1 224 666</b>	<b>1 225 170</b>
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-345 352	205 413
Tilbakeføring avskrivninger	7 739	0
Kjøp/salg anleggsmidler	-42 210	0
Endringer i andre langsiktige poster	-68 385	-205 917
B. Årets endringer arbeidskapital	-448 208	-504
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>776 457</b>	<b>1 224 666</b>
Omløpsmidler	927 356	1 237 792
- Kortsiktig gjeld	150 899	13 126
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>776 457</b>	<b>1 224 666</b>



Resultat og balanse med noter for Sameiet Skillebekk 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Skillebekk 1**

Styreleder	Thomas Frost (sign.)	08.03.2022
Styremedlem	Pål Gjerde (sign.)	07.03.2022
Styremedlem	Tommy Martinsen (sign.)	08.03.2022
Styremedlem	Tone Lise Slåttum (sign.)	06.03.2022



Til årsmøtet i Sameiet Skillebekk 1

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Skillebekk 1 sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 345 352. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

**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.

All Assets members of  
Independent Accounting Firm

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Lillestrøm, 17. mars 2022

SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. 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

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)

Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

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) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

17.03.2022 00.42.35

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 signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Til årsmøtet i Sameiet Skillebekk 1

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Skillebekk 1 sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 345 352. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

**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)





## *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Lillestrøm, 17. mars 2022

SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. 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)

