



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 677 655
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TORVET 5 LILLESTRØM
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: Hilde Austad Risebrobakken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2022

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, 28.07.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-----------------|------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 1 245 342 | 790 734 |
| Sum inntekter | | 1 245 343 | 790 734 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3,4 | 28 525 | 27 525 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7 ,8,9 | 1 417 713 | 781 353 |
| Sum kostnader | | 1 446 238 | 808 877 |
| Driftsresultat | | -200 896 | -18 143 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 157 | 1 253 |
| Sum finansinntekter | | 157 | 1 253 |
| Netto finans | | 157 | 1 253 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -200 739 | -16 891 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -200 739 | -16 891 |
| Årsresultat | | -200 739 | -16 890 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføring til/fra fond | 10 | -115 217 | 808 |
| Udekket tap | 10 | -85 521 | -17 698 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -200 739 | -16 890 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | 298 566 | 298 448 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 298 566 | 298 448 |
| Sum anleggsmidler | | 298 566 | 298 448 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 330 483 | 49 866 |
| Sum fordringer | | 330 483 | 49 866 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 102 854 | 324 736 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 102 854 | 324 736 |
| Sum omløpsmidler | | 433 337 | 374 602 |
| SUM EIENDELER | | 731 903 | 673 050 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 10 | 276 503 | 276 503 |
| Udekket tap | 10 | -221 986 | -136 466 |
| Sum opptjent egenkapital | | 498 489 | 412 969 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|-------------|----------------|----------------|
| Sum egenkapital | | 237 747 | 438 485 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 493 726 | 174 604 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 431 | 59 961 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 494 157 | 234 565 |
| Sum gjeld | | 494 157 | 234 565 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 731 903 | 673 050 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 484803

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 677 655
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TORVET 5 LILLESTRØM
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: Hilde Austad Risebrobakken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2022

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, 22.06.2022



Organisasjonsnr: 988 677 655
SAMEIET TORVET 5 LILLESTRØM

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-----------|------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 1 245 342 | 790 734 |
| Sum inntekter | | 1 245 343 | 790 734 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3,4 | 28 525 | 27 525 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7,8 | 1 417 713 | 781 353 |
| Sum kostnader | | 1 446 238 | 808 877 |
| Driftsresultat | | -200 896 | -18 143 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 157 | 1 253 |
| Sum finansinntekter | | 157 | 1 253 |
| Netto finans | | 157 | 1 253 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -200 739 | -16 891 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -200 739 | -16 891 |
| Årsresultat | | -200 739 | -16 890 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføring til/fra fond | 10 | -115 217 | 808 |
| Udekket tap | 10 | -85 521 | -17 698 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -200 739 | -16 890 |



Organisasjonsnr: 988 677 655
SAMEIET TORVET 5 LILLESTRØM

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|----------|----------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | 298 566 | 298 448 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 298 566 | 298 448 |
| Sum anleggsmidler | | 298 566 | 298 448 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 330 483 | 49 866 |
| Sum fordringer | | 330 483 | 49 866 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 102 854 | 324 736 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 102 854 | 324 736 |
| Sum omløpsmidler | | 433 337 | 374 602 |
| SUM EIENDELER | | 731 903 | 673 050 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 10 | 276 503 | 276 503 |
| Udekket tap | 10 | -221 986 | -136 466 |
| Sum opptjent egenkapital | | 498 489 | 412 969 |
| Sum egenkapital | | 237 747 | 438 485 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 493 726 | 174 604 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 431 | 59 961 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 494 157 | 234 565 |



| | | |
|--------------------------|---------|---------|
| Sum gjeld | 494 157 | 234 565 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 731 903 | 673 050 |



Organisasjonsnr: 988 677 655
SAMEIET TORVET 5 LILLESTRØM

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

| <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> | |



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 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 1 | 939 037 | 790 734 | 939 470 | 906 444 |
| Andre inntekter | 2 | 306 305 | 0 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 1 245 343 | 790 734 | 939 470 | 906 444 |
| Kostnader | | | | | |
| Lønns- og personalkostnader | 3 | 3 525 | 2 525 | 3 525 | 3 525 |
| Styrehonorar | 4 | 25 000 | 25 000 | 25 000 | 25 000 |
| Revisjonshonorar | 4 | 4 313 | 4 244 | 4 700 | 4 750 |
| Forretningsførerhonorar | | 42 231 | 47 776 | 48 923 | 41 161 |
| Konsulenttjenester | 5 | 2 617 | 702 | 2 000 | 3 000 |
| Drift og vedlikehold | 6 | 638 313 | 286 614 | 383 500 | 227 500 |
| Større vedlikehold/påkostninger | | 56 688 | 0 | 0 | 0 |
| Forsikringer | | 42 941 | 39 960 | 42 507 | 45 000 |
| Kommunale avgifter | | 98 085 | 32 559 | 62 000 | 20 000 |
| Energi/fyring | 7 | 448 394 | 284 077 | 275 000 | 297 000 |
| Kabel-TV og bredbånd | 8 | 41 054 | 40 368 | 43 000 | 43 000 |
| Andre driftskostnader | 9 | 43 077 | 45 053 | 49 200 | 48 600 |
| Sum kostnader | | 1 446 238 | 808 877 | 939 355 | 758 536 |
| Driftsresultat | | -200 896 | -18 143 | 115 | 147 908 |
| Finansinntekter/-kostnader | | | | | |
| Renteinntekter | | 157 | 1 253 | 0 | 0 |
| Sum finansposter | | 157 | 1 253 | 0 | 0 |
| Årets resultat | | -200 739 | -16 890 | 115 | 147 908 |
| Avsatt til vedlikeholdsfond | 10 | 118 | 808 | 0 | 0 |
| Tilbakeført fra vedlikeholdsfond | 10 | -115 335 | 0 | 0 | 0 |
| Udekket tap | 10 | -85 521 | -17 698 | 0 | 0 |
| Sum disponering | | -200 739 | -16 890 | 0 | 0 |



BALANSE

| | Note | Balanse 31.12.21 | Balanse 31.12.20 |
|----------------------------------|------|---------------------|---------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Øremerkede bankinnskudd | | 298 566 | 298 448 |
| Sum anleggsmidler | | 298 566 | 298 448 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kortsiktige fordringer | | 306 305 | 0 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 24 178 | 49 866 |
| Bank | | 102 854 | 324 736 |
| Sum omløpsmidler | | 433 337 | 374 602 |
| SUM EIENDELER | | 731 903 | 673 050 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | 10 | 276 503 | 276 503 |
| Udekket tap | 10 | -221 986 | -136 466 |
| Vedlikeholdsfond | 10 | 183 231 | 298 448 |
| Sum egenkapital | | 237 747 | 438 485 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskudd felleskostnader | | 0 | 147 |
| Leverandørgjeld | | 493 726 | 174 604 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 431 | 59 814 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 494 157 | 234 565 |
| Sum gjeld | | 494 157 | 234 565 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 731 903 | 673 050 |

Styret i Sameiet Torvet 5 Lillestrøm

Hilde Austad Risebrobakken
Styreleder

Sølvi Larsen
Styremedlem

Kathrine Antoinette Halgunset
Styremedlem

Ola Gulbrand Taaje
Styremedlem

854 Sameiet Torvet 5 Lillestrøm



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 | 939 037 | 790 734 |
| Sum | 939 037 | 790 734 |

Note 2 - Andre inntekter

| | 2021 | 2020 |
|---------------------|----------------|----------|
| Andre innbetalinger | 306 305 | 0 |
| Sum | 306 305 | 0 |

Innkrevning næring for deres andel av prosjektet - maling i trappeoppgang



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

| | 2021 | 2020 |
|--|--------------|--------------|
| Arbeidsgiveravgift | 3 525 | 3 525 |
| Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin | 0 | -1 000 |
| Sum | 3 525 | 2 525 |

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 | 25 000 | 25 000 |
| Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon | 4 313 | 4 244 |
| Sum | 29 313 | 29 244 |

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021

Note 5 - Konsulenttjenester

| | 2021 | 2020 |
|-----------------------------|--------------|------------|
| Andre forvaltningstjenester | 2 617 | 702 |
| Sum | 2 617 | 702 |

Note 6 - Drift og vedlikehold

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Vedlikehold bygg | 288 003 | 73 262 |
| Vedlikehold elektro | 121 578 | 0 |
| Heiskostnader | 64 350 | 11 640 |
| Vedlikehold garasjer | 1 342 | 2 032 |
| Vedlikehold ventilasjon | 0 | 4 273 |
| Brannsikring | 0 | 1 793 |
| Vaktmestertjenester | 15 600 | 14 850 |
| Renholdstjenester | 147 440 | 178 764 |
| Sum | 638 313 | 286 614 |



NOTER

Note 7 - Energi/fyring

| | 2021 | 2020 |
|------------|----------------|----------------|
| Strøm | 432 138 | 254 136 |
| Varmepumpe | 16 256 | 29 941 |
| Sum | 448 394 | 284 077 |

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

| | 2021 | 2020 |
|------------|---------------|---------------|
| Kabel-TV | 41 054 | 40 368 |
| Sum | 41 054 | 40 368 |

Note 9 - Andre driftskostnader

| | 2021 | 2020 |
|--|---------------|---------------|
| Avfallssug | 36 540 | 38 511 |
| Generalforsamling/årsmøte | 3 170 | 3 124 |
| IT-Kostnader | 1 312 | 1 312 |
| Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge | 2 055 | 2 106 |
| Sum | 43 077 | 45 053 |

Note 10 - Opptjent egenkapital

| | 2021 | 2020 |
|--|-----------------|-----------------|
| Sum opptjent egenkapital 01.01 | 574 951 | 574 143 |
| Udekket tap 01.01 | -136 466 | -118 768 |
| Overført til vedlikeholdsfond | 118 | 808 |
| Overført fra vedlikeholdsfond | -115 335 | 0 |
| Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat | -85 521 | -17 698 |
| Sum opptjent egenkapital 31.12 | 459 733 | 574 951 |
| Udekket tap 31.12 | -221 986 | -136 466 |
| Vedlikeholdsfond 31.12 | 183 231 | 298 448 |
| Annen egenkapital 31.12 | 276 503 | 276 503 |
| Sum egenkapital 31.12 | 459 733 | 574 951 |

Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.



NOTER

Note 11 - Arbeidskapital

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| A. Arbeidskapital 01.01 | 140 037 | 157 735 |
| B. Endring arbeidskapital | | |
| Årets resultat | -200 739 | -16 890 |
| Endringer i andre langsiktige poster | -118 | -808 |
| B. Årets endringer arbeidskapital | -200 856 | -17 698 |
| C. Arbeidskapital 31.12 | -60 819 | 140 037 |
| | | |
| Omløpsmidler | 433 337 | 374 602 |
| - Kortsiktig gjeld | 494 157 | 234 565 |
| = Arbeidskapital 31.12 | -60 819 | 140 037 |



Resultat og balanse med noter for Sameiet Torvet 5 Lillestrøm.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Torvet 5 Lillestrøm

| | | |
|-------------|---------------------------------------|------------|
| Styreleder | Hilde Austad Risebrobakken (sign.) | 05.05.2022 |
| Styremedlem | Kathrine Antoinette Halgunset (sign.) | 04.05.2022 |
| Styremedlem | Ola Gulbrand Taaje (sign.) | 05.05.2022 |
| Styremedlem | Sølvi Larsen (sign.) | 05.05.2022 |



Sameiet Torvet 5 Lillestrøm - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Hilde Austad Risebrobakken, C/o Lillestrøm Delta AS
Styremedlem, Ola Gulbrand Taaje, Torvet 5
Styremedlem, Sølvi Larsen, Torvet 5
Styremedlem, Kathrine Antoinette Halgunset, c/o Aberdeen Asset Management
Varamedlem, Hans Kristian Ingelsrud, Torvet 5
Varamedlem, Tore Nygaard, c/o Aberdeen Asset Management,

Selskapsinformasjon

Sameiet Torvet 5 Lillestrøm har organisasjonsnummer 988677655

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.

Forretningsfører er BORI BBL.
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen er sameiets organisasjonsnummer: 988677655.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til faktura@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Sameiet Torvet 5 Lillestrøm , 988677655.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Sameiet, eiendommen og bygningene

Sameiet Torvet 5 Lillestrøm ble stiftet 03.03.2005.

Sameiet består av 10 boligseksjoner og 3 næringsseksjoner, fordelt på Torvet 5 i Lillestrøm. I tillegg har Sameiet 10 parkeringsplasser og søppelrom på Torvet 1-3.

Eiendommen har gnr 81, bnr 110 i Lillestrøm kommune.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Sameiet er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. 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 brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Sameiet har inngått avtale med Lillestrøm Delta AS om vaktmestertjenester.



Lillestrøm Delta AS sin driftsteknisk avdeling ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg og tekniske anlegg.

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 og på eiendommen.

Styrets arbeid

Siden forrige årsmøte har styret avholdt 1 styremøter og behandlet rutinesaker og vedlikehold, så som:

- Vedlikehold og oppgradering av fellesareal
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Løpende vedlikehold

Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr -200.896,- og et negativt årsresultat på kr -200.739,-.

Bolig:

Styret foreslår at det negative årsresultatet overføres til udekket tap.

Næring:

Regnskapet er gjort opp som et nullregnskap med avregning mot seksjonseierne.

Det store avviket mellom resultat og budsjett skyldes at vedlikeholdet/oppgraderingen av fellesarealet ble dyrere enn budsjettet. Dette skyldes at det ble oppdaget brannfarlig og til dels ulovlig elektrisk opplegg. I tillegg måtte det skiftes flere takplater og lys enn det som lå i budsjettet.

I tillegg har prisen på strøm økt betydelig.

Sameiet har pr 31.12.2021 negativ arbeidskapital som følge av vedlikeholdet/oppgraderingen av fellesarealene ble dyrere enn forventet. Da det ikke er planlagt annet enn løpende vedlikehold i 2022 mener styret at arbeidskapitalen vil bli positiv i løpet av 1. halvår 2022.

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

Årsregnskapet gir en rettviseende 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.

Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

Felleskostnader

Styret besluttet å øke felleskostnadene for bolig med 5% fra januar 2022, dette pga. av økte priser på fellesstrøm og kommunale avgifter. Styret vil i tiden frem mot sommeren se på om det er nødvendig å øke felleskostnadene ytterligere.



Forsikringer

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

Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Planlagt vedlikehold

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2022 og det er kun budsjettert med forefallende vedlikehold.

Forsikring

Bygninger

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Eika Forsikring AS, polise nr 4992285. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak i seg selv.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

Ved skade i boligen skal beboerne straks ta kontakt med styreleder. Utenfor kontortid gis det melding til Eika Forsikring på forsikring@eika.no eller tlf. 915 03 850.

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.

Om vedtektsfestet:

Korttidsutleie er tillatt inntil **60** dager pr år, men informasjon om bruker og varigheten på leieforholdet skal meldes styret på forhånd.

Kabel-TV og bredbånd

Tjenesten(e) leveres av TELIA (tidligere GET). 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.

Parkering og lading av bil

Sameiet har 10 parkeringsplasser på Torvet 1-3, hvor hver boligseksjon eier/disponerer en plass. Hvis en seksjoneier ønsker tilgang til lading av El-bil ordnes og betales dette av den enkelte seksjoneier.

Driften av sameiet

Sameiet har avtale med Lillestrøm Delta AS om vaktmestertjeneste.

Nøkler/brikker bestilles skriftlig hos styreleder, og må betales av den enkelte.

Renhold i fellesarealene utføres av Vedlikeholdskompaniet.

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for sameiet.



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

Årsmeldingen er godkjent av styret 19.05.2022



RESULTAT

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 1 | 939 037 | 790 734 | 939 470 | 906 444 |
| Andre inntekter | 2 | 306 305 | 0 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 1 245 343 | 790 734 | 939 470 | 906 444 |
| Kostnader | | | | | |
| Lønns- og personalkostnader | 3 | 3 525 | 2 525 | 3 525 | 3 525 |
| Styreonorar | 4 | 25 000 | 25 000 | 25 000 | 25 000 |
| Revisjonshonorar | 4 | 4 313 | 4 244 | 4 700 | 4 750 |
| Forretningsførerhonorar | | 42 231 | 47 776 | 48 923 | 41 161 |
| Konsulenttjenester | 5 | 2 617 | 702 | 2 000 | 3 000 |
| Drift og vedlikehold | 6 | 638 313 | 286 614 | 383 500 | 227 500 |
| Større vedlikehold/påkostninger | | 56 688 | 0 | 0 | 0 |
| Forsikringer | | 42 941 | 39 960 | 42 507 | 45 000 |
| Kommunale avgifter | | 98 085 | 32 559 | 62 000 | 20 000 |
| Energi/fyring | 7 | 448 394 | 284 077 | 275 000 | 297 000 |
| Kabel-TV og bredbånd | 8 | 41 054 | 40 368 | 43 000 | 43 000 |
| Andre driftskostnader | 9 | 43 077 | 45 053 | 49 200 | 48 600 |
| Sum kostnader | | 1 446 238 | 808 877 | 939 355 | 758 536 |
| Driftsresultat | | -200 896 | -18 143 | 115 | 147 908 |
| Finansinntekter/-kostnader | | | | | |
| Renteinntekter | | 157 | 1 253 | 0 | 0 |
| Sum finansposter | | 157 | 1 253 | 0 | 0 |
| Årets resultat | | -200 739 | -16 890 | 115 | 147 908 |
| Avsatt til vedlikeholdsfond | 10 | 118 | 808 | 0 | 0 |
| Tilbakeført fra vedlikeholdsfond | 10 | -115 335 | 0 | 0 | 0 |
| Udekket tap | 10 | -85 521 | -17 698 | 0 | 0 |
| Sum disponering | | -200 739 | -16 890 | 0 | 0 |



BALANSE

| | Note | Balanse 31.12.21 | Balanse 31.12.20 |
|----------------------------------|------|---------------------|---------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Øremerkede bankinnskudd | | 298 566 | 298 448 |
| Sum anleggsmidler | | 298 566 | 298 448 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kortsiktige fordringer | | 306 305 | 0 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 24 178 | 49 866 |
| Bank | | 102 854 | 324 736 |
| Sum omløpsmidler | | 433 337 | 374 602 |
| SUM EIENDELER | | 731 903 | 673 050 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | 10 | 276 503 | 276 503 |
| Udekket tap | 10 | -221 986 | -136 466 |
| Vedlikeholdsfond | 10 | 183 231 | 298 448 |
| Sum egenkapital | | 237 747 | 438 485 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskudd felleskostnader | | 0 | 147 |
| Leverandørgjeld | | 493 726 | 174 604 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 431 | 59 814 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 494 157 | 234 565 |
| Sum gjeld | | 494 157 | 234 565 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 731 903 | 673 050 |

Styret i Sameiet Torvet 5 Lillestrøm

Hilde Austad Risebrobakken
Styreleder

Sølvi Larsen
Styremedlem

Kathrine Antoinette Halgunset
Styremedlem

Ola Gulbrand Taaje
Styremedlem

854 Sameiet Torvet 5 Lillestrøm



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 | 939 037 | 790 734 |
| Sum | 939 037 | 790 734 |

Note 2 - Andre inntekter

| | 2021 | 2020 |
|---------------------|----------------|----------|
| Andre innbetalinger | 306 305 | 0 |
| Sum | 306 305 | 0 |

Innkrevning næring for deres andel av prosjektet - maling i trappeoppgang



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

| | 2021 | 2020 |
|--|--------------|--------------|
| Arbeidsgiveravgift | 3 525 | 3 525 |
| Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin | 0 | -1 000 |
| Sum | 3 525 | 2 525 |

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 | 25 000 | 25 000 |
| Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon | 4 313 | 4 244 |
| Sum | 29 313 | 29 244 |

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021

Note 5 - Konsulent tjenester

| | 2021 | 2020 |
|-----------------------------|--------------|------------|
| Andre forvaltningstjenester | 2 617 | 702 |
| Sum | 2 617 | 702 |

Note 6 - Drift og vedlikehold

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Vedlikehold bygg | 288 003 | 73 262 |
| Vedlikehold elektro | 121 578 | 0 |
| Heiskostnader | 64 350 | 11 640 |
| Vedlikehold garasjer | 1 342 | 2 032 |
| Vedlikehold ventilasjon | 0 | 4 273 |
| Brannsikring | 0 | 1 793 |
| Vaktmestertjenester | 15 600 | 14 850 |
| Renholdstjenester | 147 440 | 178 764 |
| Sum | 638 313 | 286 614 |



NOTER

Note 7 - Energi/fyring

| | 2021 | 2020 |
|------------|----------------|----------------|
| Strøm | 432 138 | 254 136 |
| Varmepumpe | 16 256 | 29 941 |
| Sum | 448 394 | 284 077 |

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

| | 2021 | 2020 |
|------------|---------------|---------------|
| Kabel-TV | 41 054 | 40 368 |
| Sum | 41 054 | 40 368 |

Note 9 - Andre driftskostnader

| | 2021 | 2020 |
|--|---------------|---------------|
| Avfallssug | 36 540 | 38 511 |
| Generalforsamling/årsmøte | 3 170 | 3 124 |
| IT-Kostnader | 1 312 | 1 312 |
| Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge | 2 055 | 2 106 |
| Sum | 43 077 | 45 053 |

Note 10 - Opptjent egenkapital

| | 2021 | 2020 |
|--|-----------------|-----------------|
| Sum opptjent egenkapital 01.01 | 574 951 | 574 143 |
| Udekket tap 01.01 | -136 466 | -118 768 |
| Overført til vedlikeholdsfond | 118 | 808 |
| Overført fra vedlikeholdsfond | -115 335 | 0 |
| Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat | -85 521 | -17 698 |
| Sum opptjent egenkapital 31.12 | 459 733 | 574 951 |
| Udekket tap 31.12 | -221 986 | -136 466 |
| Vedlikeholdsfond 31.12 | 183 231 | 298 448 |
| Annen egenkapital 31.12 | 276 503 | 276 503 |
| Sum egenkapital 31.12 | 459 733 | 574 951 |

Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.



NOTER

Note 11 - Arbeidskapital

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| A. Arbeidskapital 01.01 | 140 037 | 157 735 |
| B. Endring arbeidskapital | | |
| Årets resultat | -200 739 | -16 890 |
| Endringer i andre langsiktige poster | -118 | -808 |
| B. Årets endringer arbeidskapital | -200 856 | -17 698 |
| C. Arbeidskapital 31.12 | -60 819 | 140 037 |
| | | |
| Omløpsmidler | 433 337 | 374 602 |
| - Kortsiktig gjeld | 494 157 | 234 565 |
| = Arbeidskapital 31.12 | -60 819 | 140 037 |



Resultat og balanse med noter for Sameiet Torvet 5 Lillestrøm.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Torvet 5 Lillestrøm

| | | |
|-------------|---------------------------------------|------------|
| Styreleder | Hilde Austad Risebrobakken (sign.) | 05.05.2022 |
| Styremedlem | Kathrine Antoinette Halgunset (sign.) | 04.05.2022 |
| Styremedlem | Ola Gulbrand Taaje (sign.) | 05.05.2022 |
| Styremedlem | Sølvi Larsen (sign.) | 05.05.2022 |



RESULTAT AVD. 1

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde fellesutgifter | 1 | 339 468 | 339 468 | 339 470 | 356 444 |
| Sum inntekter | | 339 468 | 339 468 | 339 470 | 356 444 |
| Kostnader | | | | | |
| Lønns- og personalkostnader | 2 | 1 750 | 1 589 | 1 750 | 1 750 |
| Styrehonorar | 3 | 12 411 | 12 411 | 12 410 | 12 410 |
| Revisjonshonorar | 3 | 693 | 682 | 700 | 750 |
| Forretningsførerhonorar | | 6 787 | 7 678 | 7 862 | 6 615 |
| Konsulenttjenester | 4 | 739 | 353 | 1 000 | 1 000 |
| Drift og vedlikehold | 5 | 158 767 | 125 086 | 82 500 | 64 000 |
| Større vedlikehold/påkostninger | | 56 688 | 0 | 0 | 0 |
| Forsikringer | | 42 941 | 39 960 | 42 507 | 45 000 |
| Kommunale avgifter | | 49 240 | 16 345 | 31 000 | 10 000 |
| Energi/fyring | 6 | 131 124 | 72 080 | 70 000 | 75 000 |
| Kabel-TV og bredbånd | 7 | 41 054 | 40 368 | 43 000 | 43 000 |
| Andre driftskostnader | 8 | 38 039 | 40 010 | 42 000 | 41 893 |
| Sum kostnader | | 540 232 | 356 560 | 334 729 | 301 418 |
| Driftsresultat | | -200 764 | -17 092 | 4 741 | 55 026 |
| Finansinntekter/-kostander | | | | | |
| Renteinntekter | | 25 | 201 | 0 | 0 |
| Sum finansposter | | 25 | 201 | 0 | 0 |
| Årets resultat | | -200 739 | -16 890 | 4 741 | 55 026 |



NOTER AVD. 1

Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

| | 2021 | 2020 |
|-----------------|----------------|----------------|
| Felleskostnader | 339 468 | 339 468 |
| Sum | 339 468 | 339 468 |

Note 2 - Lønns- og personalkostnader

| | 2021 | 2020 |
|--|--------------|--------------|
| Arbeidsgiveravgift | 1 750 | 1 750 |
| Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin | 0 | -161 |
| Sum | 1 750 | 1 589 |

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

| | 2021 | 2020 |
|---|---------------|---------------|
| Utbetalt styrehonorar | 12 411 | 12 411 |
| Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon | 693 | 682 |
| Sum | 13 104 | 13 093 |

Note 4 - Konsulenttjenester

| | 2021 | 2020 |
|-----------------------------|------------|------------|
| Andre forvaltningstjenester | 739 | 353 |
| Sum | 739 | 353 |



NOTER AVD. 1

Note 5 - Drift og vedlikehold

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Vedlikehold bygg | 89 017 | 73 262 |
| Vedlikehold elektro | 19 538 | 0 |
| Heiskostnader | 9 577 | 1 871 |
| Vedlikehold garasjer | 1 342 | 2 032 |
| Vedlikehold ventilasjon | 0 | 2 145 |
| Brannsikring | 0 | 900 |
| Vaktmestertjenester | 15 600 | 14 850 |
| Renholdstjenester | 23 694 | 30 026 |
| Sum | 158 767 | 125 086 |

Note 6 - Energi/fyring

| | 2021 | 2020 |
|------------|----------------|---------------|
| Strøm | 122 963 | 57 049 |
| Varmepumpe | 8 161 | 15 031 |
| Sum | 131 124 | 72 080 |

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

| | 2021 | 2020 |
|------------|---------------|---------------|
| Kabel-TV | 41 054 | 40 368 |
| Sum | 41 054 | 40 368 |

Note 8 - Andre driftskostnader

| | 2021 | 2020 |
|--|---------------|---------------|
| Avfallssug | 36 540 | 38 511 |
| Generalforsamling/årsmøte | 509 | 502 |
| IT-Kostnader | 659 | 659 |
| Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge | 330 | 338 |
| Sum | 38 039 | 40 010 |



RESULTAT AVD. 2

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde fellesutgifter | 1 | 599 569 | 451 266 | 600 000 | 550 000 |
| Andre inntekter | 2 | 306 305 | 0 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 905 875 | 451 266 | 600 000 | 550 000 |
| Kostnader | | | | | |
| Lønns- og personalkostnader | 3 | 1 775 | 936 | 1 775 | 1 775 |
| Styrehonorar | 4 | 12 590 | 12 590 | 12 590 | 12 590 |
| Revisjonshonorar | 4 | 3 620 | 3 562 | 4 000 | 4 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 35 444 | 40 098 | 41 061 | 34 546 |
| Konsulenttenester | 5 | 1 878 | 350 | 1 000 | 2 000 |
| Drift og vedlikehold | 6 | 479 546 | 161 529 | 301 000 | 163 500 |
| Kommunale avgifter | | 48 846 | 16 214 | 31 000 | 10 000 |
| Energi/fyring | 7 | 317 270 | 211 997 | 205 000 | 222 000 |
| Andre driftskostnader | 8 | 5 039 | 5 043 | 7 200 | 6 707 |
| Sum kostnader | | 906 007 | 452 318 | 604 626 | 457 118 |
| Driftsresultat | | -132 | -1 052 | -4 626 | 92 882 |
| Finansinntekter/-kostnader | | | | | |
| Renteinntekter | | 132 | 1 052 | 0 | 0 |
| Sum finansposter | | 132 | 1 052 | 0 | 0 |
| Årets resultat | | 0 | 0 | -4 626 | 92 882 |



NOTER AVD. 2

Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

| | 2021 | 2020 |
|-----------------|----------------|----------------|
| Felleskostnader | 599 569 | 451 266 |
| Sum | 599 569 | 451 266 |

Note 2 - Andre inntekter

| | 2021 | 2020 |
|---------------------|----------------|----------|
| Andre innbetalinger | 306 305 | 0 |
| Sum | 306 305 | 0 |

Innkrevning næring for deres andel av prosjektet - maling i trappeoppgang

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

| | 2021 | 2020 |
|--|--------------|------------|
| Arbeidsgiveravgift | 1 775 | 1 775 |
| Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin | 0 | -839 |
| Sum | 1 775 | 936 |

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

| | 2021 | 2020 |
|---|---------------|---------------|
| Utbetalt styrehonorar | 12 590 | 12 590 |
| Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon | 3 620 | 3 562 |
| Sum | 16 209 | 16 151 |

Note 5 - Konsulenttenester

| | 2021 | 2020 |
|-----------------------------|--------------|------------|
| Andre forvaltningstjenester | 1 878 | 350 |
| Sum | 1 878 | 350 |



NOTER AVD. 2

Note 6 - Drift og vedlikehold

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Vedlikehold bygg | 198 986 | 0 |
| Vedlikehold elektro | 102 041 | 0 |
| Heiskostnader | 54 773 | 9 769 |
| Vedlikehold ventilasjon | 0 | 2 128 |
| Brannsikring | 0 | 893 |
| Renholdstjenester | 123 746 | 148 739 |
| Sum | 479 546 | 161 529 |

Note 7 - Energi/fyring

| | 2021 | 2020 |
|------------|----------------|----------------|
| Strøm | 309 174 | 197 086 |
| Varmepumpe | 8 096 | 14 910 |
| Sum | 317 270 | 211 997 |

Note 8 - Andre driftskostnader

| | 2021 | 2020 |
|--|--------------|--------------|
| Generalforsamling/årsmøte | 2 661 | 2 622 |
| IT-Kostnader | 653 | 653 |
| Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge | 1 725 | 1 768 |
| Sum | 5 039 | 5 043 |



Til årsmøtet i Sameiet Torvet 5 Lillestrøm

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Torvet 5 Lillestrøms årsregnskap som viser et underskudd på kr 200 739. 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 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.



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, 23. mai 2022

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

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no

Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

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.



Til årsmøtet i Sameiet Torvet 5 Lillestrøm

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Torvet 5 Lillestrøms årsregnskap som viser et underskudd på kr 200 739. 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

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no

Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Nettside: www.slm-revisjon.no



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

An Association of
Independent Accounting Firms



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, 23. mai 2022

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

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no

Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

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.