



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 898 277 542
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KJERULFS GATE 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: Bjørn Bolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

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, 09.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 908 250	2 758 310
Sum inntekter		2 908 250	2 758 310
Kostnader			
Lønnskostnad		131 215	126 615
Annen driftskostnad		2 689 204	3 443 997
Sum kostnader		2 820 418	3 570 612
Driftsresultat		87 831	-812 302
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 027	4 677
Sum finansinntekter		1 027	4 677
Annen rentekostnad		0	3 354
Sum finanskostnader		0	3 354
Netto finans		1 027	1 324
Ordinært resultat før skattekostnad		88 858	-810 979
Ordinært resultat etter skattekostnad		88 858	-810 979
Årsresultat		88 858	-810 978
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 497	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		90 356	-810 979
Sum overføringer og disponeringer		88 858	-810 978



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 327	0
Andre fordringer		257 656	104 805
Sum fordringer		266 983	104 805
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		932 978	737 806
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		932 978	737 806
Sum omløpsmidler		1 199 961	842 612
SUM EIENDELER		1 199 961	842 612
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		815 868	725 513
Udekket tap		-1 497	0
Sum opptjent egenkapital		817 365	725 513
Sum egenkapital		814 371	725 513
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		372 779	79 533
Annen kortsiktig gjeld		12 811	37 566
Sum kortsiktig gjeld		385 590	117 099
Sum gjeld		385 590	117 099
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 199 961	842 612



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 289946

Enheten

Organisasjonsnummer: 898 277 542
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KJERULFS GATE 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: Bjørn Bolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

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, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 898 277 542
SAMEIET KJERULFS GATE 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 908 250	2 758 310
Sum inntekter		2 908 250	2 758 310
Kostnader			
Lønnskostnad		131 215	126 615
Annen driftskostnad		2 689 204	3 443 997
Sum kostnader		2 820 418	3 570 612
Driftsresultat		87 831	-812 302
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 027	4 677
Sum finansinntekter		1 027	4 677
Annen rentekostnad		0	3 354
Sum finanskostnader		0	3 354
Netto finans		1 027	1 324
Ordinært resultat før skattekostnad		88 858	-810 979
Ordinært resultat etter skattekostnad		88 858	-810 979
Årsresultat		88 858	-810 978
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 497	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		90 356	-810 979
Sum overføringer og disponeringer		88 858	-810 978



Organisasjonsnr: 898 277 542
SAMEIET KJERULFS GATE 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 327	0
Andre fordringer		257 656	104 805
Sum fordringer		266 983	104 805
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		932 978	737 806
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		932 978	737 806
Sum omløpsmidler		1 199 961	842 612
SUM EIENDELER		1 199 961	842 612
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		815 868	725 513
Udekket tap		-1 497	0
Sum opptjent egenkapital		817 365	725 513
Sum egenkapital		814 371	725 513
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		372 779	79 533
Annen kortsiktig gjeld		12 811	37 566
Sum kortsiktig gjeld		385 590	117 099
Sum gjeld		385 590	117 099
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 199 961	842 612





Organisasjonsnr: 898 277 542
SAMEIET KJERULFS GATE 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

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter				
Innkrevde felleskostnader	2 758 236	2 727 879	2 738 806	2 956 818
Andre inntekter	150 014	30 431	0	0
Sum inntekter	2 908 250	2 758 310	2 738 806	2 956 818
Kostnader				
Lønns- og personalkostnader	16 215	11 615	16 216	16 217
Styreonorar	115 000	115 000	115 000	115 000
Revisjonshonorar	5 150	9 531	10 000	14 600
Forretningsførerhonorar	93 184	91 000	93 300	155 600
Konsulentjenester	15 360	32 353	27 200	-798
Kontingenter	2 050	2 050	2 000	1 399
Drift og vedlikehold	465 725	1 890 623	569 000	329 800
Forsikringer	162 806	147 910	152 200	170 900
Kommunale avgifter	651 861	626 675	662 000	640 000
Energi/fyring	742 364	346 341	463 000	696 300
Kabel-TV og bredbånd	297 740	279 718	320 000	340 000
Andre driftskostnader	252 964	17 796	73 200	72 122
Sum kostnader	2 820 418	3 570 612	2 503 116	2 551 140
Driftsresultat	87 831	-812 302	235 690	405 678
Finansinntekter/-kostnader				
Renteinntekter	1 027	4 677	2 800	0
Rentekostnader	0	3 354	0	0
Sum finansposter	1 027	1 324	2 800	0
Årets resultat	88 858	-810 978	238 490	405 678
Overført til/fra egenkapital	90 356	0	0	0
Overført til egenkapital	0	34 476	0	0
Overført fra egenkapital	0	-845 455	0	0
Udekket tap	-1 497	0	0	0
Sum disponering	88 858	-810 978	0	0

517 Sameiet Kjerulfs gate 1



BALANSE

	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Restanser felleskostnader	9 327	0
Kortsiktige fordringer	175 693	14 698
Forskuddsbetalte kostnader	81 963	90 107
Bank	932 978	737 806
Sum omløpsmidler	1 199 961	842 612
SUM EIENDELER	1 199 961	842 612
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Opptjent egenkapital	815 868	725 513
Udekket tap	-1 497	0
Sum egenkapital	814 371	725 513
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Forskudd felleskostnader	486	2 201
Leverandørgjeld	372 779	79 533
Avregninger felleskostnader	0	21 943
Annen kortsiktig gjeld	12 325	13 422
Sum kortsiktig gjeld	385 590	117 099
Sum gjeld	385 590	117 099
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 199 961	842 612

Styret i Sameiet Kjerulfs gate 1

Bjørn Bolstad
Styreleder

Morten Langseth
Styremedlem

Nufri Lekaj
Styremedlem

Bjørn Hope
Styremedlem

Odd Arild Moen
Styremedlem

517 Sameiet Kjerulfs gate 1



Resultat og balanse med noter for Sameiet Kjerulfs gate 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Kjerulfs gate 1

Styreleder	Bjørn Bolstad (sign.)	08.04.2022
Styremedlem	Odd Arild Moen (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Bjørn Hope (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Morten Langseth (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Nufri Lekaj (sign.)	08.04.2022



Sameiet Kjerulfs gate 1 - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Bjørn Bolstad, Kjerulfs gate 1 D
Styremedlem, Odd Arild Moen, Kjerulfs gate 1
Styremedlem, Morten Langseth, Kjerulfs gate 1
Styremedlem, Bjørn Hope, Kjerulfs gate 1
Styremedlem næring, Nufri Lekaj, Lilloseterveien 3
Varamedlem, John Masvik, Kjerulfs Gate 1 D

Selskapsinformasjon

Sameiet Kjerulfs gate 1 har organisasjonsnummer 898277542

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: 898277542.

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

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Sameiet Kjerulfs gate 1 , 898277542.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Sameiet, eiendommen og bygningene

Sameiet Kjerulfs gate 1 ble stiftet 13/04/2012

Sameiet består av 53 boligseksjoner og 5 næringsseksjoner, fordelt på 2 bygninger med adresse(ne) Kjerulfs gate 1 A, B, C, D, og E

Eiendommen har gnr 81, bnr 1140 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.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg,



lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

Det er utarbeidet et internkontrollsystem for sameiet og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i sameiet. Vaktmester gjennomfører ukentlig inspeksjon av bygningene på eiendommen. Det gjennomføres jevnlig vernerudner med styret og vaktmester.

Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling tirsdag 11.05.2021 har styret avholdt månedlige møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Løpende saker
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Forsikringsskader
 - Befaringer med utbygger og forsikringselskap for å avdekke ev skader som følge av rystelser fra utbyggingen i Dovrekvaralet

Av andre større saker kan nevnes:

- Reklamasjonssaken mot Eiendomsgruppen
 - Alle balkonger og svalganger er byttet
 - Lagt/bekostet fliser på terrasser som hadde fått lagt Protan dekke som følge av reklamasjonssaken
 - Sprukne glass tak over innganger er/blir byttet
 - Oppfølging i faste møter hver 14 dag og befaring av arbeidet underveis
 - Avslutning av reklamasjonssaken og forhandlinger/avtale om betaling dag mulkt
- Utbedringer som følge av utbygging av Dovrekvartalet
 - Kontinuerlig oppfølging og kartlegging av ev skader og konsekvenser for sameie
 - Nytt sykkelkur og rekkverk samt oppretting av grunnen i fellesområde
 - Varmekabler i nedkjøring til garasje (der det manglet)
 - Oppgradering av adkomstvei og parkeringslomme
 - Ny avfallsløsning
- Oppfølging Lukt og lekkasjesak mot Wok&Go
- Feilsøking og utbedring av sirkulasjon av varmt vann og radiatorer
- Planlagte vedlikeholdsarbeider for årene fremover
 - Styret har laget en vedlikeholdsplan for de neste 10 årene
 - Innhentet tilbud på ny fasadebelysning med skumringssensor (under arbeid)
- Serviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere
 - Vi har byttet alle barnslukningsapperater
- Byttet alle låser i sameie (låser til boligseksjoner, boder og fellesdører)
- Inngåtte avtaler/kontrakter med nytt vaktmesterfirma og andre leverandører av varer/tjenester
 - Inngått avtale med Svendsen vaktmester service
 - Inngått avtale med Viken Fiber/Altibox
 - Inngått avtale med Karl Jensen AS (lås og nøkkelservice)
 - Inngått avtale om betaling for veggsilt for parkering i Dovrekvartalet

Andre forhold som styret har jobbet med

- Info på elektronisk tavle i oppgangene
- Rengjøring av garajer
- Julegran tenning
- Innstallasjon av Pakkebokser for enkel utlevering av pakker
- Utforsket muligheten for å installere solcelle panel på taket av bygget for å



produsere egen strøm

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomiske konsekvenser for sameie.

Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 87.831 og et positivt årsresultat på kr 88.858. Budsjettet resultat for året utgjorde kr 238.490

Arbeidskapital, definert som omløpsmidler - kortsiktig gjeld, utgjorde pr 31.12.2021 kr 814.371.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

For avdelingsregnskap:

Avdeling 1 (bolig) viser et positivt resultat på kr. 124.832

Avdeling 2 (næring) viser et positivt årsresultat på kr 3.561. Dette motregnes mot negativt årsresultat 2020 kr 4.098. Til sammen kr 537 overføres til mellomregning.

Avdeling 3 (garasje) viser et negativt resultat på kr 35.974

Avdeling 1 sitt positive årsresultat tillegges opptjent egenkapital. Avdeling 2 har nullregnskap. Avdeling 3 sitt negative årsresultat overføres til udekket tap.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

Det store avviket mellom faktisk og budsjettet resultat utgjøres av energikostnader. Fjernvarme og strøm til fellesområder hadde et negativt avvik i forhold til budsjett på kr 279.364.

Drift og vedlikehold hadde et positivt avvik mot budsjett på kr 103.275. Dette utgjøres hovedsakelig av drift heis og vedlikehold bygg.

Styret mener at årets resultat er akseptabelt gitt den eksplosive økningen vi har sett i energipriser i 2021. Sameiets arbeidskapital er på et nivå som gjør at vi kan møte de vedlikeholdsoppgavene vi har foran oss de neste årene. Arbeidskapitalen må imidlertid opp på et høyere nivå i løpet av de neste 7-10 årene for å møte de store kostnadene som kommer når store vedlikeholdskostnader som maling av bygget kommer. Det er derfor viktig at vi leverer positive resultater også i årene som kommer.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2021 og frem til styret årsberetning er avgitt.

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.

Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

Felleskostnader

Felleskostnadene ble økt med ca 5% for 2022. Økningen drives av følgende kostnadsposter:



Fjernvarme/strøm

Vi forventer at strømkostnadene vil holde seg høye gjennom hele 2022. Den vedtatte strømstøtten vil sikre at vi ikke får ytterligere negative overraskelser på denne posten.

Kommunale avgifter

Vi har sett en trend de siste årene i at de kommunale avgiftene øker med 5-20% årlig. I 2022 endte økningen totalt sett på ca 5%. Dette er reflektert i budsjettet for 2022.

Drift og vedlikehold

Dette er budsjettet i henhold til vedlikeholdsplanen for sameiet.

Andre kostnader

Det er budsjettet med en generell prisøkning på ca 2,5%. Hver enkelt post er budsjettet i henhold til planlagt forbruk.

Planlagt vedlikehold

Sameiet har følgende planer for vedlikehold i 2022:

- Oppussing av oppganger. Sparkling om maling
- Tetting av vanninntregning i oppganger
- Bytte av fasadelamper utenfor leilighetene
- Oppgradering av fellesområdene ute

Forsikring

Bygninger

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i If Skadeforsikring, polise nr SP2144756.2.1. 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.

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

Sameie har bredbånd og TV levert av Viken Fiber/Altinett.

Beboer kan administrere abonnementet på Altibox-Mine sider.

Parkering og lading av bil

Parkering og lading av el-bil foregår på beboers egen parkeringsplass i garaskekljeller.

Driften av sameiet



Sameiet har avtale med Svendsen vaktmersterservice om vaktmestertjeneste.

Bestilling av nøkler gjøres til styret. Mail: Kjerulfsgate1@gmail.com eller til Bjørn Bolstad.
Nøkler hentes og betales av den enkelte hos Karl Jensen AS i Lillestrøm.

Renhold i fellesarealene utføres av vaktmester.

Årsmeldingen er godkjent av styret.



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 758 236	2 727 879	2 738 806	2 956 818
Andre inntekter	2	150 014	30 431	0	0
Sum inntekter		2 908 250	2 758 310	2 738 806	2 956 818
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	16 215	11 615	16 216	16 217
Styreonorar	4	115 000	115 000	115 000	115 000
Revisjonshonorar	4	5 150	9 531	10 000	14 600
Forretningsførerhonorar		93 184	91 000	93 300	155 600
Konsulenttenester	5	15 360	32 353	27 200	-798
Kontingenter		2 050	2 050	2 000	1 399
Drift og vedlikehold	6	465 725	1 890 623	569 000	329 800
Forsikringer		162 806	147 910	152 200	170 900
Kommunale avgifter		651 861	626 675	662 000	640 000
Energi/fyring	7	742 364	346 341	463 000	696 300
Kabel-TV og bredbånd	8	297 740	279 718	320 000	340 000
Andre driftskostnader	9	252 964	17 796	73 200	72 122
Sum kostnader		2 820 418	3 570 612	2 503 116	2 551 140
Driftsresultat		87 831	-812 302	235 690	405 678
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		1 027	4 677	2 800	0
Rentekostnader		0	3 354	0	0
Sum finansposter		1 027	1 324	2 800	0
Årets resultat		88 858	-810 978	238 490	405 678
Overført til/fra egenkapital	10	90 356	0	0	0
Overført til egenkapital	10	0	34 476	0	0
Overført fra egenkapital	10	0	-845 455	0	0
Udekket tap	10	-1 497	0	0	0
Sum disponering		88 858	-810 978	0	0

517 Sameiet Kjerulfs gate 1



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		9 327	0
Kortsiktige fordringer		175 693	14 698
Forskuddsbetalte kostnader		81 963	90 107
Bank		932 978	737 806
Sum omløpsmidler		1 199 961	842 612
SUM EIENDELER		1 199 961	842 612
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	10	815 868	725 513
Udekket tap	10	-1 497	0
Sum egenkapital		814 371	725 513
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		486	2 201
Leverandørgjeld		372 779	79 533
Avregninger felleskostnader		0	21 943
Annen kortsiktig gjeld		12 325	13 422
Sum kortsiktig gjeld		385 590	117 099
Sum gjeld		385 590	117 099
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 199 961	842 612

Styret i Sameiet Kjerulfs gate 1

Bjørn Bolstad
Styreleder

Morten Langseth
Styremedlem

Nufri Lekaj
Styremedlem

Bjørn Hope
Styremedlem

Odd Arild Moen
Styremedlem

517 Sameiet Kjerulfs gate 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	2 365 008	2 365 008
Garasje	232 464	232 464
Felleskostnader næring avdeling 2	137 947	151 350
Avregning næring - Avd 2	0	4 098
Avregning fjernvarme og kadt vann Avd 2 næring	22 817	-25 041
Sum	2 758 236	2 727 879

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	150 014	30 431
Sum	150 014	30 431

Andre inntekter gjelder kr 5.000 utleie skilt og kr 145.014 låssylindere og nøkler.



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	16 215	16 215
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-4 600
Sum	16 215	11 615

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	115 000	115 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 150	9 531
Sum	120 150	124 531

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021. I tillegg har styret fått dekket bevertning styremiddag kr 14.000 jf. note 9.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	0	17 063
Andre forvaltningstjenester	15 360	15 290
Sum	15 360	32 353

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	55 589	1 526 969
Vedlikehold VVS	16 538	0
Vedlikehold elektro	22 795	0
Heiskostnader	91 632	139 776
Vedlikehold garasjer	51 805	1 500
Vedlikehold ventilasjon	22 939	22 939
Brannsikring	74 737	53 251
Vaktmestertjenester	129 689	146 188
Sum	465 725	1 890 623



NOTER

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	110 141	74 194
Fjernvarme	632 223	272 147
Sum	742 364	346 341

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	297 740	279 718
Sum	297 740	279 718

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	7 790	0
Verktøy og redskaper	420	0
Nøkler, låser og skilt	199 489	0
Skadedyrarb. & Soppkontroll	12 658	13 438
Kontorrekvisita	271	553
Kostnader tillitsvalgte	14 000	0
IT-Kostnader	4 100	240
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 021	3 566
Velferdskostnader	11 214	0
Sum	252 964	17 796

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	725 513	1 536 490,92
Tilført til/fra EK fra årets resultat		
Sum opptjent egenkapital 31.12		
Sum opptjent EK bolig 31.12	-815 868,21	- 845 454,74
Sum udekket tap garasje 31.12	1 497,44	34 476,42
Opptjent egenkapital 31.12	814 370,77	725 512,6



NOTER

Note 11 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	725 513	1 536 491
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	88 858	-810 978
B. Årets endringer arbeidskapital	88 858	-810 978
C. Arbeidskapital 31.12	814 371	725 513
Omløpsmidler	1 199 961	842 612
- Kortsiktig gjeld	385 590	117 099
= Arbeidskapital 31.12	814 371	725 513



Resultat og balanse med noter for Sameiet Kjerulfs gate 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Kjerulfs gate 1

Styreleder	Bjørn Bolstad (sign.)	08.04.2022
Styremedlem	Odd Arild Moen (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Bjørn Hope (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Morten Langseth (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Nufri Lekaj (sign.)	08.04.2022



RESULTAT AVD. 1

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter	1	2 365 008	2 365 008	2 364 991	2 622 491
Andre inntekter	2	150 014	30 431	0	0
Sum inntekter		2 515 022	2 395 439	2 364 991	2 622 491
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	10 856	7 292	10 180	11 106
Styrehonorar	4	77 000	72 200	72 200	78 800
Revisjonshonorar	4	3 554	6 576	6 900	10 100
Forretningsførerhonorar		64 277	62 790	64 300	125 880
Konsulenttjenester	5	10 594	26 728	19 000	3 800
Kontingenter		2 050	2 050	2 000	748
Drift og vedlikehold	6	323 422	1 794 494	473 000	193 600
Forsikringer		112 316	102 059	105 000	118 000
Kommunale avgifter		604 816	587 712	617 000	603 100
Energi/fyring	7	640 535	287 823	372 000	626 300
Kabel-TV og bredbånd	8	297 740	279 718	320 000	340 000
Andre driftskostnader	9	243 754	12 353	55 000	59 294
Sum kostnader		2 390 913	3 241 795	2 116 580	2 170 728
Driftsresultat		124 109	-846 356	248 411	451 763
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		723	3 216	2 800	0
Rentekostnader		0	2 314	0	0
Sum finansposter		723	902	2 800	0
Årets resultat		124 832	-845 455	251 211	451 763

517 Sameiet Kjerulfs gate 1



NOTER AVD. 1

Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

	2021	2020
Felleskostnader	2 365 008	2 365 008
Sum	2 365 008	2 365 008

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	150 014	30 431
Sum	150 014	30 431

Andre inntekter gjelder kr 5.000 utleie skilt og kr 145.014 låssylindere og nøkler.

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	10 856	10 180
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-2 888
Sum	10 856	7 292

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	77 000	72 200
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	3 554	6 576
Sum	80 554	78 776

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	0	17 063
Andre forvaltningstjenester	10 594	9 665
Sum	10 594	26 728



NOTER AVD. 1

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	55 589	1 526 969
Vedlikehold VVS	1 275	0
Vedlikehold elektro	22 795	0
Heiskostnader	69 461	106 007
Vedlikehold ventilasjon	22 939	22 939
Brannsikring	60 867	36 742
Vaktmestertjenester	90 495	101 838
Sum	323 422	1 794 494

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	66 085	44 516
Fjernvarme	574 450	243 306
Sum	640 535	287 823

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	297 740	279 718
Sum	297 740	279 718

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	7 790	0
Verktøy og redskaper	420	0
Nøkler, låser og skilt	199 489	0
Skadedyrarb. & Soppkontroll	8 730	9 271
Kontorrekvisita	271	381
Kostnader tillitsvalgte	9 656	0
IT-Kostnader	4 100	240
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 084	2 461
Velferdskostnader	11 214	0
Sum	243 754	12 353



RESULTAT AVD. 2

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter	1	160 764	130 407	141 507	79 751
Sum inntekter		160 764	130 407	141 507	79 751
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	1 791	1 767	2 468	1 739
Styrehonorar	3	12 700	17 500	17 500	12 300
Revisjonshonorar	3	464	858	900	1 300
Forretningsførerhonorar		8 256	8 190	8 500	4 940
Konsulent tjenester	4	1 354	2 543	2 300	-1 499
Kontingenter		0	0	0	147
Drift og vedlikehold	5	14 334	16 971	7 900	28 600
Forsikringer		14 520	13 312	13 700	15 700
Kommunale avgifter		47 045	38 963	45 000	36 900
Energi/fyring	6	57 772	28 841	37 000	52 000
Andre driftskostnader	7	2 616	1 581	3 000	2 395
Sum kostnader		160 850	130 527	138 268	154 522
Driftsresultat		-86	-120	3 239	-74 771
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		86	421	0	0
Rentekostnader		0	302	0	0
Sum finansposter		86	120	0	0
Årets resultat		0	0	3 239	-74 771



NOTER AVD. 2

Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

	2021	2020
Felleskostnader næring avdeling 2	137 947	151 350
Avregning næring - Avd 2	0	4 098
Avregning fjernvarme og kadt vann Avd 2 næring	22 817	-25 041
Sum	160 764	130 407

Note 2 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	1 791	2 467
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-700
Sum	1 791	1 767

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	12 700	17 500
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	464	858
Sum	13 164	18 358

Note 4 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Andre forvaltningstjenester	1 354	2 543
Sum	1 354	2 543

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Brannsikring	4 018	4 781
Vaktmestertjenester	10 316	12 190
Sum	14 334	16 971



NOTER AVD. 2

Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Fjernvarme	57 772	28 841
Sum	57 772	28 841

Note 7 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Skadedyrarb. & Soppkontroll	1 116	1 211
Kontorrekvisita	0	50
Kostnader tillitsvalgte	1 234	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	266	321
Sum	2 616	1 581



RESULTAT AVD. 3

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter	1	232 464	232 464	232 308	254 576
Sum inntekter		232 464	232 464	232 308	254 576
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	3 568	2 556	3 568	3 372
Styrehonorar	3	25 300	25 300	25 300	23 900
Revisjonshonorar	3	1 133	2 097	2 200	3 200
Forretningsførerhonorar		20 652	20 020	20 500	24 780
Konsulenttjenester	4	3 412	3 082	5 900	-3 099
Kontingenter		0	0	0	504
Drift og vedlikehold	5	127 969	79 158	88 100	107 600
Forsikringer		35 971	32 539	33 500	37 200
Energi/fyring	6	44 057	29 678	54 000	18 000
Andre driftskostnader	7	6 594	3 862	15 200	10 433
Sum kostnader		268 656	198 290	248 268	225 890
Driftsresultat		-36 192	34 174	-15 960	28 686
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		218	1 041	0	0
Rentekostnader		0	738	0	0
Sum finansposter		218	303	0	0
Årets resultat		-35 974	34 476	-15 960	28 686



NOTER AVD. 3

Note 1 - Innkreved fellesutgifter

	2021	2020
Garasje	232 464	232 464
Sum	232 464	232 464

Note 2 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	3 568	3 568
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-1 012
Sum	3 568	2 556

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	25 300	25 300
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	1 133	2 097
Sum	26 433	27 397

Note 4 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Andre forvaltningstjenester	3 412	3 082
Sum	3 412	3 082

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold VVS	15 263	0
Heiskostnader	22 172	33 770
Vedlikehold garasjer	51 805	1 500
Brannsikring	9 852	11 728
Vaktmestertjenester	28 877	32 159
Sum	127 969	79 158



NOTER AVD. 3

Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	44 057	29 678
Sum	44 057	29 678

Note 7 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Skadedyrarb. & Soppkontroll	2 812	2 956
Kontorrekvisita	0	122
Kostnader tillitsvalgte	3 110	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	671	784
Sum	6 594	3 862



Til årsmøtet i Sameiet Kjerulfs gate 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Kjerulfs gate 1s årsregnskap som viser et overskudd på kr 88 858. 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.

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, 11. april 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
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 Kjerulfs gate 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Kjerulfs gate 1s årsregnskap som viser et overskudd på kr 88 858. 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, 11. april 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
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 Kjerulfs gate 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Kjerulfs gate 1s årsregnskap som viser et overskudd på kr 88 858. 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, 11. april 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
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.