



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 815 850 262  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: G27 BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o Bori BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tove Irene Jonas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 22.05.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 848 472	3 071 876
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 848 472</b>	<b>3 071 876</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		77 070	79 870
Annen driftskostnad		2 266 915	4 188 630
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 343 984</b>	<b>4 268 499</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>504 488</b>	<b>-1 196 623</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 069	25 786
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 069</b>	<b>25 786</b>
Annen rentekostnad		14 811	16 649
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>14 811</b>	<b>16 649</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-13 742</b>	<b>9 137</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>490 745</b>	<b>-1 187 487</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>490 745</b>	<b>-1 187 487</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>490 746</b>	<b>-1 187 486</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		490 746	-1 187 486
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>490 746</b>	<b>-1 187 486</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		15 393	18 185
Andre fordringer		407 145	360 668
<b>Sum fordringer</b>		<b>422 538</b>	<b>378 853</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 086 560	415 002
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 086 560</b>	<b>415 002</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 509 099</b>	<b>793 855</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 509 099</b>	<b>793 855</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		792 513	301 767
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>792 513</b>	<b>301 767</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>792 513</b>	<b>301 767</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		358 787	454 732
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>358 787</b>	<b>454 732</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>358 787</b>	<b>454 732</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		352 154	34 657
Annen kortsiktig gjeld		5 644	2 699
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>357 798</b>	<b>37 356</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>716 585</b>	<b>492 088</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 509 099</b>	<b>793 855</b>



## RESULTAT

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>				
Innkrevde felleskostnader	2 841 972	2 787 438	2 842 101	2 842 101
Andre inntekter	6 500	284 438	0	0
<b>Sum inntekter</b>	<b>2 848 472</b>	<b>3 071 876</b>	<b>2 842 101</b>	<b>2 842 101</b>
<b>Kostnader</b>				
Lønns- og personalkostnader	7 070	9 870	10 000	9 870
Styrehonorar	70 000	70 000	70 000	70 000
Revisjonshonorar	5 313	5 313	6 000	5 600
Forretningsførerhonorar	105 912	102 608	105 912	108 454
Konsulenttjenester	107 344	212 852	55 000	155 000
Drift og vedlikehold	1 075 873	2 753 908	1 156 500	1 178 000
Forsikringer	232 375	215 128	235 000	241 000
Energi/fyring	373 637	544 146	530 000	450 000
Kabel-TV og bredbånd	328 712	311 905	327 500	349 000
Andre driftskostnader	37 749	42 770	82 000	72 200
<b>Sum kostnader</b>	<b>2 343 984</b>	<b>4 268 499</b>	<b>2 577 912</b>	<b>2 639 124</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>504 488</b>	<b>-1 196 623</b>	<b>264 189</b>	<b>202 977</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>				
Renteinntekter	1 069	25 786	0	0
Rentekostnader	14 811	16 649	22 000	10 461
<b>Sum finansposter</b>	<b>-13 742</b>	<b>9 137</b>	<b>-22 000</b>	<b>-10 461</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>490 746</b>	<b>-1 187 486</b>	<b>242 189</b>	<b>192 516</b>
Overført til/fra egenkapital	490 746	-1 187 486	0	0
<b>Sum disponering</b>	<b>490 746</b>	<b>-1 187 486</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EIENDELER</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Omløpsmidler</b>		
Fordringer		
Restanser felleskostnader	15 393	18 185
Kortsiktige fordringer	0	287 670
Forskuddsbetalte kostnader	407 145	72 998
Bank	1 086 560	415 002
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>1 509 099</b>	<b>793 855</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>1 509 099</b>	<b>793 855</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital	792 513	301 767
<b>Sum egenkapital</b>	<b>792 513</b>	<b>301 767</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Gjeldsbrevlån	358 787	454 732
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>358 787</b>	<b>454 732</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Forskudd felleskostnader	5 644	2 699
Leverandørgjeld	352 154	34 657
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>357 798</b>	<b>37 356</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>716 585</b>	<b>492 088</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 509 099</b>	<b>793 855</b>

Lillestrøm 31.12.20  
G27 Boligsameie

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Per Gabrielsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Bjørn Tore Aarsrud  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tove Irene Jonas  
Styremedlem



## **INNKALLING TIL ÅRSMØTE**

Årsmøte i G27 Boligsameie avholdes 19.04.2021. Klokken 18:00  
Sted: Digitalt via Teams  
(pga Covid-19 restriksjoner må årsmøte avholdes digitalt)

### **TIL BEHANDLING FORELIGGER:**

- 1. KONSTITUERING**
  - A) Valg av møteleder
  - B) Opptak av navnefortegnelse
  - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
  - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
- 2. ÅRSBERETNING FOR 2020**
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2020**
- 4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**
- 5. INNKOMNE FORSLAG**
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**

Sted, Jessheim 2021

I styret for G27 Boligsameie

Både seksjonseier og ektefelle/samboer kan møte på årsmøtet, men bare én kan stemme for seksjonen. Leietager i boligseksjon har møte- og talerett, men ikke stemmerett.

Seksjonseier som ikke selv kan være tilstede på årsmøtet, kan møte ved fullmektig, jfr. Eierseksjonslovens §46. Fullmakten skal være skriftlig. Ektefelle/samboer som ikke selv er seksjonseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.

Internal



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ÅRSMØTE  
19.04.2021.**

**1. KONSTITUERING**

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på årsmøtet

**2. ÅRSBERETNING FOR 2020**

Årsberetningen vedlegges og anbefales godkjent.

**3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2020**

A) Årsregnskapet for 2020 anbefales godkjent.

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

**4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**

A) Forslag til styrehonorar legges frem på møtet.

**5. INNKOMNE FORSLAG**

A) Vedtektsendring:

I vedtektenes punkt 2-1 står det i dag at seksjonseier plikter å melde utleie til forretningsfører. Styret ønsker at eventuell kostnad for en slik registrering skal tilfalle seksjonseier, altså vedkommende som utløser kostnaden, og ikke sameiet som helhet.

Forslag til vedtak:

Til vedtektenes punkt 2.1 tilføyes det:

«Eventuelt registreringsgebyr til forretningsfører dekkes av seksjonseier».

B) Det innarbeides i G27 sine vedtekter at budsjett skal godkjennes av årsmøtet

*Budsjett fastsettes i november/desember for neste år, og da kan det ikke bli behandlet i mars / april neste år. Dessuten ansees utarbeidelse av budsjett som en styreoppgave og ikke noe som er angjeldende for ett årsmøte. Årsmøtet kan vedta å ikke godkjenne regnskapet.*

*I henhold til eierseksjonen §57 skal styret sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet. I den kontekst har styret til ansvar å utarbeide driftsbudsjett for kommende år. Dette er nødvendig for at styret i sameiet skal få oversikt over sameiets økonomiske situasjon. Driftsbudsjett er kun til orientering i årsregnskapet når dette fremlegges, og er en del av styrets ansvarsoppgaver. Dette relateres til at styret har ansvar til den daglige driften, og*

Internal



*vedlikeholde sameiets bygningsstand, som forøvrig er førsteprioritet, og bør ikke skyves over til seksjonseierens synspunkter.*

*Årsmøtet er øverste organ i sameiet, og dersom godkjenning av årsbudsjettet blir til et krav, vil dette kunne medføre til at styret ikke får utført sine ansvarsoppgaver eller prioritere vedlikeholdsbehovet. I og med at verken eierseksjonsloven eller våre vedtekter har dette som et eget krav, er det ikke anbefalt at årsbudsjettet legges som et eget sak til godkjenning av årsmøtet.*

Forslag til vedtak:

Fastsettelse av budsjett ligger innenfor styrets ansvar og mandat og må således ikke opp som godkjennelse på årsmøte.

C) Opptak av lån på vegne av sameiet skal godkjennes av årsmøtet

*Opptak av lån i forbindelse med nødvendig vedlikehold, ansees også som en naturlig ting som tilhører styrets oppgaver, så lenge det ikke medfører urimelig økonomisk belastning på den enkelte seksjonseier. Styret påser å utdele informativt skriv i god tid når finansiering av vedlikeholdsbehovet oppstår.*

Forslag til vedtak:

Opptak av lån må ikke godkjennes av årsmøte da rammebetingelser og mandat for styret ved opptak av lån er «urimelig økonomisk belastning for seksjonseier».

## 6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av leder for 1 år
- B) Valg av to styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av to varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år



## G27 Boligsameie STYRETS ÅRSBERETNING 2020

### 1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	:	Per Gabrielsen	(valgt for 2 år i 2019)
Nestleder	:	Tove Irene Jonas	(valgt for 2 år i 2019)
Styremedlem	:	Bjørn Tore Aarsrud	(valgt for 2 år i 2020)

Varamedlemmer til styret:

:	Kjersti Johannessen	(valgt for 1 år i 2020)
:	Bjarne Neremo	(valgt for 1 år i 2020)

Valgkomité for styret:

:	Inger H.B. Neremo	(valg for 1 år i 2020)
:	Marit Bråten	(valg for 1 år i 2020)

### 2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

### 3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A G27 Boligsameiet ble stiftet 16/07/15 og har organisasjonsnummer 815 850 262.

**Postadresse:**

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

**Fakturaadresse:**

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen til sameiet er sameiets organisasjonsnummer.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til

[815850262@bori.no](mailto:815850262@bori.no)

Eventuell papirfakturaer stiles slik:

545 - G27 Boligsameie

815 850 262

Postboks 2719

7439 Trondheim

**Bygningsadresser:**

Sameiet består av 70 boligseksjoner, fordelt på 3 bygninger med adressene Gjestadtoppen 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40 og Gardermovegen 27.

Eiendommen har gnr 135, bnr 89 i Ullensaker kommune.



- B Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjoner og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.
- C HMS / Ansatte / arbeidsmiljø
- Sameiet har ingen ansatte.

#### 4. STYRETS ARBEID

Siden forrige årsmøte har styret avholdt 9 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- *Budsjettering*
- *Løpende inntekts- og kostnadsoversikt*
- *Regulering av felleskostnader*
- *Oppfølging av løpende drifts- og serviceavtaler med leverandører*
- *Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)*
- *Kommunikasjon og dialog med Eiendomsgruppen*
- *Oppfølging av avtale ifm enkle vaktmester-tjenester for beboere*
- *Oppfølging av avtale og rapportering ifm skadedyrs-bekjempelse*
- *Løpende vedlikehold*
- *Bestilling av nøkler og garasjeportåpnere*
- *Generell kommunikasjon med seksjonseiere*
- *Utsendelse av informasjonsmail i etterkant av styremøter*
- *Vedlikehold av Facebook-gruppe for beboere*
- *Ajourhold av beboerinformasjon ifm porttelefon*
- *Bistand med informasjon til megler ifm salg og overdragelser*
- *Informasjon til nyinnflyttede i sameiet*

Av andre større saker kan nevnes:

- *Tilstandsvurdering av bygningsmassen, flere befaringer og mye ekstraordinær oppfølging mot Eiendomsgruppen*
- *Juridisk bistand og tett oppfølging med Advokat i utestående punkter mot Eiendomsgruppen*
- *Dialog med utbygger av Gjestadteje /Gjestadtunet, herunder utarbeidet tilsvær på nabovarsel*
- *Oppfølging av regulering og innkjøring fra Gardermovegen*
- *Etablert retningslinjer og inngått avtale om El-bil ladesystem*
- *Oppfølging av utbedring av tak, dialog med EGO om dekning av kostnad for utbedring*
- *Aksjonert og begrenset skadeomfang ved vannlekkasje i bodområdet*
- *Vurdering av vedlikeholdsarbeider for årene fremover*
- *Forsikringskader*
- *Internkontroll og oppdatering av HMS-plan*
- *Serviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere i fellesarealer*
- *Gjennomgang av avtaler/kontrakter med leverandører av varer/tjenester*
  - *Skiftet leverandør og gjort besparelser på blant annet strømleveranser*
- *Gjennomført feiing og vask i garasjeanlegg*

Internal



- *Brannøvelser*
- *Installert kameraovervåking av søppelmolokkene*
- *Gjennomført våropprydding og noe oppgradering av utearealene, tradisjon med grilling i bakgården ble avlyst pga covid-19.*
- *Rydding i fellesareal*

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet. Det er kun benyttet Advokatfirmaet Økland i forbindelse med juridisk vurdering/rådgivning i boligsameiets dialog med Eiendomsgruppen Oslo AS.

## **5. REGNSKAPET FOR 2020**

Regnskapet for 2020 viser et driftsresultat på kr 504 488,- og et positivt årsresultat på kr 490 746,-

Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2020 kr 1 151 300,-

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Det er ingen vesentlige avvik mellom budsjett og regnskapet for 2020. Det var noen mindre avvik som totalt har medført at det ble brukt ca. kr 240 000,- mindre kostnader enn budsjettert for.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar. Tiltakene planlegges finansiert ved låneopptak.

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 31.12.2020 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

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

## **6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021**

### *Felleskostnader*

Oversikten er basert på innbetaling av felleskostnader etter endring fra 01.01.21

### *Vedlikehold*

Ingen store planer utover løpende drift.

### *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 3,3%.

Internal



*Finanskostnader*

Det er ikke forventet økning i lånerenten i 2021. For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2020 lagt til grunn ved budsjetteringen.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2021 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Sted Jessheim, 31.12.2020 / 18.03. 2021

Tove Irøne Jonas  
styremedlem

Per Gabrielsen  
styreleder

Bjørn Tore Aarsrud  
styremedlem



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	2 841 972	2 787 438	2 842 101	2 842 101
Andre inntekter	2	6 500	284 438	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 848 472</b>	<b>3 071 876</b>	<b>2 842 101</b>	<b>2 842 101</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	7 070	9 870	10 000	9 870
Styreonorar	4	70 000	70 000	70 000	70 000
Revisjonshonorar	4	5 313	5 313	6 000	5 600
Forretningsførerhonorar		105 912	102 608	105 912	108 454
Konsulenttjenester	5	107 344	212 852	55 000	155 000
Drift og vedlikehold	6	1 075 873	2 753 908	1 156 500	1 178 000
Forsikringer		232 375	215 128	235 000	241 000
Energi/fyring	7	373 637	544 146	530 000	450 000
Kabel-TV og bredbånd	8	328 712	311 905	327 500	349 000
Andre driftskostnader	9	37 749	42 770	82 000	72 200
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 343 984</b>	<b>4 268 499</b>	<b>2 577 912</b>	<b>2 639 124</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>504 488</b>	<b>-1 196 623</b>	<b>264 189</b>	<b>202 977</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		1 069	25 786	0	0
Rentekostnader		14 811	16 649	22 000	10 461
<b>Sum finansposter</b>		<b>-13 742</b>	<b>9 137</b>	<b>-22 000</b>	<b>-10 461</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>490 746</b>	<b>-1 187 486</b>	<b>242 189</b>	<b>192 516</b>
Overført til/fra egenkapital	11	490 746	-1 187 486	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>490 746</b>	<b>-1 187 486</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

545 G27 Boligsameie



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		15 393	18 185
Kortsiktige fordringer	10	0	287 670
Forskuddsbetalte kostnader		407 145	72 998
Bank		1 086 560	415 002
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 509 099</b>	<b>793 855</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 509 099</b>	<b>793 855</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	11	792 513	301 767
<b>Sum egenkapital</b>		<b>792 513</b>	<b>301 767</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeldsbrevlån	12	358 787	454 732
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>358 787</b>	<b>454 732</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		5 644	2 699
Leverandørgjeld		352 154	34 657
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>357 798</b>	<b>37 356</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>716 585</b>	<b>492 088</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 509 099</b>	<b>793 855</b>

Lillestrøm 31.12.20  
G27 Boligsameie

Sted: Lillestrøm, dato: 19.05.21

  
Per Gabrielsen  
Styreleder

  
Bjørn Tore Aarsrud  
Styremedlem

  
Tove Irene Jonas  
Styremedlem

545 G27 Boligsameie



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

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

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

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Felleskostnader	2 725 608	2 787 438
Stipulerte renter	21 924	0
Stipulerte avdrag	94 440	0
<b>Sum</b>	<b>2 841 972</b>	<b>2 787 438</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	2020	2019
Andre innbetalinger	6 500	284 438
<b>Sum</b>	<b>6 500</b>	<b>284 438</b>

Andre inntekter gjelder viderefakturering av vintervedlikehold sesongen 2019/2020.



## NOTER

### Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	9 870	9 870
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-2 800	0
<b>Sum</b>	<b>7 070</b>	<b>9 870</b>

Sameiet har ingen ansatte.

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

### Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	70 000	70 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 313	5 313
<b>Sum</b>	<b>75 313</b>	<b>75 313</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020.

### Note 5 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Juridisk rådgivning	102 594	204 344
Vedlikeholdsplan/HMS	4 750	0
Andre forvaltningstjenester	0	8 508
<b>Sum</b>	<b>107 344</b>	<b>212 852</b>

### Note 6 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	26 559	1 683 432
Vedlikehold VVS	56 459	0
Vedlikehold elektro	24 067	56 178
Vedlikehold utvendige anlegg	15 464	7 479
Heiskostnader	61 633	55 148
Vedlikehold garasjer	2 265	17 341
Brannsikring	570 974	611 471
Kostnader til dugnad	0	1 458
Egenandel forsikringskader	20 000	6 000
Vaktmestertjenester	298 452	315 401
<b>Sum</b>	<b>1 075 873</b>	<b>2 753 908</b>

545 G27 Boligsameie



## NOTER

### Note 7 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	373 637	544 146
<b>Sum</b>	<b>373 637</b>	<b>544 146</b>

### Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	328 712	311 905
<b>Sum</b>	<b>328 712</b>	<b>311 905</b>

### Note 9 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Lyspærer, sikringer m.m.	9 252	6 374
Skadedyrab. & Soppkontroll	18 055	16 085
Generalforsamling/års møte	7 184	17 244
Porto	0	69
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 258	2 998
<b>Sum</b>	<b>37 749</b>	<b>42 770</b>

### Note 10 - Kortsiktige fordringer

### Note 11 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
<b>Sum opptjent egenkapital 01.01</b>	<b>301 767</b>	<b>1 489 253</b>
Tilført til/fra EK fra årets resultat	490 746	-1 187 486
<b>Sum opptjent egenkapital 31.12</b>	<b>792 513</b>	<b>301 767</b>
Annen egenkapital 31.12	792 513	301 767
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>792 513</b>	<b>301 767</b>



NOTER

**Note 12 - Gjeldsbrevlån**

Kreditor:	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	62018179453
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	2.95 %
Beregnet innfridd:	30.06.2024
Opprinnelig lånebeløp:	500 000
Lånesaldo 01.01:	454 732
Avdrag i perioden:	95 945
Lånesaldo 31.12:	358 787

**Note 13 - Arbeidskapital**

	2020	2019
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>756 499</b>	<b>1 489 253</b>
<b>B. Endring arbeidskapital</b>		
Årets resultat	490 746	-1 187 486
Opptak langsiktig gjeld	0	500 000
Avdrag langsiktig gjeld	-95 945	-45 268
<b>B. Årets endringer arbeidskapital</b>	<b>394 801</b>	<b>-732 754</b>
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>1 151 300</b>	<b>756 499</b>
Omløpsmidler	1 509 099	793 855
- Kortsiktig gjeld	357 798	37 356
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>1 151 300</b>	<b>756 499</b>



Til årsmøtet i G27 Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert sameiet G27 Boligsameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 490 746. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

---

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

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

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)





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.

#### *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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>.

#### **Uttalelse om andre lovmessige krav**

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Lillestrøm, 22. mars 2021  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

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

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

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)

