



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 409 390  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: GATE 1-2-3 BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: 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: Odd Ivar Lund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2022

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 355 892	5 372 156
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 355 892</b>	<b>5 372 156</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	114 100	110 100
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	3 846 317	2 918 643
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 960 417</b>	<b>3 028 744</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-604 525</b>	<b>2 343 412</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 758	16 054
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 758</b>	<b>16 054</b>
Annen rentekostnad		0	44 945
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>44 945</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 758</b>	<b>-28 891</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-602 767</b>	<b>2 314 522</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-602 767</b>	<b>2 314 522</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-602 767</b>	<b>2 314 521</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	10	0	103 122
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	-602 767	2 211 399
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-602 767</b>	<b>2 314 521</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		177 019	178 923
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>177 019</b>	<b>178 923</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>177 019</b>	<b>178 923</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		16 284	14 458
Andre fordringer		384 130	368 603
<b>Sum fordringer</b>		<b>400 414</b>	<b>383 061</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 676 593	2 188 042
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 676 593</b>	<b>2 188 042</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 077 007</b>	<b>2 571 103</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 254 026</b>	<b>2 750 026</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	1 608 632	2 211 399
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 608 632</b>	<b>2 211 399</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 608 632</b>	<b>2 211 399</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		625 937	525 883
Annen kortsiktig gjeld		19 457	12 744
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>645 394</b>	<b>538 627</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>645 394</b>	<b>538 627</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 254 026</b>	<b>2 750 026</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 319133

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 409 390  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: GATE 1-2-3 BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: 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: Odd Ivar Lund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2022

#### 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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 917 409 390  
GATE 1-2-3 BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 355 892	5 372 156
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 355 892</b>	<b>5 372 156</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	114 100	110 100
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	3 846 317	2 918 643
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 960 417</b>	<b>3 028 744</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-604 525</b>	<b>2 343 412</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 758	16 054
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 758</b>	<b>16 054</b>
Annen rentekostnad		0	44 945
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>44 945</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 758</b>	<b>-28 891</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-602 767</b>	<b>2 314 522</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-602 767</b>	<b>2 314 522</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-602 767</b>	<b>2 314 521</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	10	0	103 122
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	-602 767	2 211 399
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-602 767</b>	<b>2 314 521</b>



Organisasjonsnr: 917 409 390  
GATE 1-2-3 BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	177 019	178 923
Sum finansielle anleggsmidler	177 019	178 923
Sum anleggsmidler	177 019	178 923

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	16 284	14 458
Andre fordringer	384 130	368 603
Sum fordringer	400 414	383 061

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 676 593	2 188 042
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	1 676 593	2 188 042

#### Sum omløpsmidler

SUM EIENDELER	2 254 026	2 750 026
---------------	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	1 608 632	2 211 399
Sum opptjent egenkapital		1 608 632	2 211 399

#### Sum egenkapital

#### Sum langsiktig gjeld

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	625 937	525 883
Annen kortsiktig gjeld	19 457	12 744
Sum kortsiktig gjeld	645 394	538 627



Sum gjeld	645 394	538 627
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 254 026	2 750 026



Organisasjonsnr: 917 409 390  
GATE 1-2-3 BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	2 610 828	2 709 774	2 610 784	2 706 900
Andre inntekter	2	745 064	2 662 382	668 935	360 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 355 892</b>	<b>5 372 156</b>	<b>3 279 719</b>	<b>3 067 700</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	14 100	10 100	14 100	14 100
Styreonorar	4	100 000	100 000	100 000	100 000
Revisjonshonorar	4	6 313	6 250	7 000	6 600
Forretningsførerhonorar		132 548	129 444	132 550	136 400
Konsulenttjenester	5	61 563	203 659	100 000	100 000
Drift og vedlikehold	6	1 076 671	1 384 384	1 317 435	911 200
Større vedlikehold/påkostninger		901 375	0	0	1 800 000
Forsikringer		241 996	233 012	250 000	270 000
Kostn. til sameier		47 024	35 114	45 000	46 300
Energi/fyring	7	1 023 608	532 163	730 000	975 000
Kabel-TV og bredbånd	8	273 240	268 680	280 000	286 900
Andre driftskostnader	9	81 979	125 937	75 520	91 810
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 960 417</b>	<b>3 028 744</b>	<b>3 051 605</b>	<b>4 738 310</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-604 525</b>	<b>2 343 412</b>	<b>228 114</b>	<b>-1 670 610</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		1 758	16 054	500	0
Rentekostnader		0	44 945	0	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>1 758</b>	<b>-28 891</b>	<b>500</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-602 767</b>	<b>2 314 521</b>	<b>228 614</b>	<b>-1 670 610</b>
Overført til/fra egenkapital	10	-602 767	2 211 399	0	0
Reduksjon udekket tap	10	0	103 122	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>-602 767</b>	<b>2 314 521</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Langsiktige fordringer		177 019	178 923
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>177 019</b>	<b>178 923</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		16 284	14 458
Kortsiktige fordringer		5 716	0
Forskuddsbetalte kostnader		378 414	368 603
Bank		1 676 593	2 188 042
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 077 007</b>	<b>2 571 103</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 254 026</b>	<b>2 750 026</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	10	1 608 632	2 211 399
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 608 632</b>	<b>2 211 399</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		19 457	8 861
Leverandørgjeld		625 937	525 883
Annen kortsiktig gjeld		0	3 883
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>645 394</b>	<b>538 627</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>645 394</b>	<b>538 627</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 254 026</b>	<b>2 750 026</b>

Styret i Gate 1-2-3 Boligsameie

Odd Ivar Lund  
Styreleder

Harriet Lonkemoen  
Styremedlem

Eivind Lem Røed  
Styremedlem

Hege Johanne Sjøvik  
Styremedlem

Christer Aleksander Johansen  
Styremedlem

575 Gate 1-2-3 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 etableringsstidspunktet.

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	2 330 412	2 337 174
Stipulerte renter	0	42 504
Stipulerte avdrag	0	52 992
Kabel-TV/bredbånd	280 416	277 104
<b>Sum</b>	<b>2 610 828</b>	<b>2 709 774</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Innbetalt fra sameierne	415 564	786 048
Andre innbetalinger	329 500	1 876 334
<b>Sum</b>	<b>745 064</b>	<b>2 662 382</b>

Kr 329.500 er knyttet til forlik med Eiendomsgruppen. Kr 415.564 gjelder fakturering Atech.



## NOTER

### Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	14 100	14 100
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-4 000
<b>Sum</b>	<b>14 100</b>	<b>10 100</b>

Sameiet har ingen ansatte.

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

### Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	100 000	100 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	6 313	6 250
<b>Sum</b>	<b>106 313</b>	<b>106 250</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021. Styret har ikke fått dekket andre utgifter.

### Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	11 719	184 719
Teknisk bistand	0	16 500
Andre fremmede tjenester	38 344	0
Andre forvaltningstjenester	11 500	2 440
<b>Sum</b>	<b>61 563</b>	<b>203 659</b>



**NOTER**

**Note 6 - Drift og vedlikehold**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Vedlikehold bygg	196 782	3 793
Vedlikehold VVS	39 123	136 250
Vedlikehold elektro	38 041	0
Vedlikehold utvendige anlegg	10 590	35 026
Heiskostnader	59 667	74 150
Garasjekostnader	29 224	82 600
Atech - Alarmsystem	417 410	786 360
Vedlikehold ventilasjon	16 250	0
Brannsikring	5 790	0
Egenandel forsikringskader	13 000	0
Vaktmestertjenester	44 069	48 208
Renholdstjenester	196 833	188 794
Snøbrøyting/strøing/feing	9 893	9 578
Gressklipping	0	19 625
<b>Sum</b>	<b>1 076 671</b>	<b>1 384 384</b>

**Note 7 - Energi/fyring**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Strøm	142 207	69 321
Biovarme, fjernvarme, gass	881 400	462 842
<b>Sum</b>	<b>1 023 608</b>	<b>532 163</b>

**Note 8 - Kabel-TV og bredbånd**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Kabel-TV	273 240	268 680
<b>Sum</b>	<b>273 240</b>	<b>268 680</b>



## NOTER

### Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Leiekostnader lokaler/parkering	0	7 500
Søppeltømming/Container	5 186	0
Lyspærer, sikringer m.m.	15 030	11 298
Leie maskiner	2 933	5 865
Verktøy og redskaper	2 512	4 136
Inventar	0	8 323
Nøkler, låser og skilt	14 621	36 461
Skadedyrarb. & Soppkontroll	22 179	20 835
Kontorrekvisita	1 474	3 255
Kostnader tillitsvalgte	0	2 990
Generalforsamling/årsmøte	12 539	17 627
IT-Kostnader	1 314	3 207
Gaver	0	710
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	4 192	3 731
<b>Sum</b>	<b>81 979</b>	<b>125 937</b>

### Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
<b>Sum opptjent egenkapital 01.01</b>	<b>2 211 399</b>	<b>0</b>
<b>Udekket tap 01.01</b>	<b>0</b>	<b>-103 122</b>
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-602 767	2 211 399
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	0	103 122
Sum opptjent egenkapital 31.12	1 608 632	2 211 399
Annen egenkapital 31.12	1 608 632	2 211 399
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>1 608 632</b>	<b>2 211 399</b>



**NOTER**

**Note 11 - Arbeidskapital**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>2 032 476</b>	<b>1 151 472</b>
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-602 767	2 314 521
Avdrag langsiktig gjeld	0	-1 420 352
Endringer i andre langsiktige poster	1 904	-13 165
B. Årets endringer arbeidskapital	-600 863	881 004
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>1 431 613</b>	<b>2 032 476</b>
Omløpsmidler	2 077 007	2 571 103
- Kortsiktig gjeld	645 394	538 627
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>1 431 613</b>	<b>2 032 476</b>



Resultat og balanse med noter for Gate 1-2-3 Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Gate 1-2-3 Boligsameie**

Styreleder	Odd Ivar Lund (sign.)	01.04.2022
Styremedlem	Hege Johanne Sjøvik (sign.)	01.04.2022
Styremedlem	Harriet Lonkemoen (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Eivind Lem Røed (sign.)	01.04.2022
Styremedlem	Christer Aleksander Johansen (sign.)	01.04.2022



## Gate 1-2-3 Boligsameie - Styrets årsberetning 2021

### Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Odd Ivar Lund, Odelsvegen 24  
Styremedlem, Hege Johanne Sjøvik, Odelsvegen 26  
Styremedlem, Harriet Lonkemoen, Odelsveien 26  
Styremedlem, Christer Aleksander Johansen, Odelsvegen 24  
Styremedlem, Eivind Lem Røed, Maddagsteigen 1 B  
Varamedlem, Nasir Khurshid Ahmed, Åslistubben 15  
Varamedlem, Christoffer Andre Bakke Nilsen, Odelsvegen 24  
Varamedlem, Albert Rognan, Odelsveien 26  
Varamedlem, Odd Martin Lillerud, Odelsvegen 26

### Selskapsinformasjon

Gate 1-2-3 Boligsameie har organisasjonsnummer 917409390

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: 917409390.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til [faktura@bori.no](mailto:faktura@bori.no)

Eventuell papirfakturaer stiles slik:  
Gate 1-2-3 Boligsameie , 917409390.  
Postboks 2719  
7439 Trondheim

### Sameiet, eiendommen og bygningene

Gate 1-2-3 Boligsameie ble stiftet 01.01.2016.

Sameiet består av 92 boligseksjoner, fordelt på 3 bygninger med adressene Odelsvegen 24-26 og 28, 2063 Jessheim.

Eiendommen har gnr 132, bnr 273 i Ullensaker 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.

Styret har ikke per dags dato utnevnt noen HMS ansvarlig i Sameiet. Hele styret er enige om oppfølging over slik som plassering av forskjellige ting på svalganger som kan hindre helsepersonells fremkommelighet og også ulovlig lagring av diverse ting på garasjeplasser, og i felles gangene i bod-anlegget pga brannfarer. Dette blant andre ting har blitt tatt opp med ØRBR (Øvre Romerike Brann Redning) også ift. dokumentasjon. Så noe av det viktigste i sameiet har blitt fulgt opp av styret og styreleder.

Styret jobber med å få på plass et internkontrollsystem.

## Styrets arbeid

Siden forrige årsmøte har styret avholdt (9) møter, 14 ilt hele året 2021 og behandlet rutinesaker, så som:

1. Budsjettering.
2. Regulering av felleskostnader.
3. Infobrev til beboere.
4. Pålagt oppfølging av serviceavtaler.
5. Ivareta uteområdet, renholdet i fellesarealene og garasje.

### Av andre saker kan nevnes:

1. Ny Utkjøring og port åpnere samt ny Serviceavtale på egen port.
2. Ny årlig serviceavtale på nøddlys og el installasjon i fellesarealer.
3. Fått på plass serviceavtale vedrørende garasje røyk/Gassvifte.
4. Nye postkasser som er plassert innvendig i underetasjen med egne reservenøkler for styret i egne nøkkelskap.
5. Ny og rimeligere 8 år`s avtale med Atech Security.
6. Ny 3 år`s avtale med Telia inkl. nye hussentraler.
7. Strøkkasse m/innhold.
8. Oppfølging mot Eiendomsgruppe Oslo AS pågår fortsatt i.f.m. grunnvann som kommer opp i gulv/betondskjøter garasje/bod anlegg og all vanninntrenging ellers slik som nå sist plutselig oppsto i kulverten.
9. Byttet oppimot 10 defekte/gamle lamper i garasjehimlingen.
10. Blokk 24 er ferdig malt av M.M. Buer, 26 og 28 blir malt ilt 2022.
11. Befaringer med EGO/Takstfolk ifm utbedringer av feil/mangler. **(Se punkt 14)**
12. Sprinkel/FDV saken. **(Se punkt 15)**
13. Tette drenshull (Boret nye i bakkant mot betongvegg) i betongelementene over parkeringsplassene fra 70 til 76, dette ble gjort av styreleder for å forsøke å hindre kalkholdig drypping ned på bilene som lager merker i lakken som er umulig å få fjernet.
14. Noen utbedringer av feil/mangler ble det ikke enighet med EGO og styret, som og I.h.t. forliksavtalen 2020 så kunne Evensen og Agdestein sette prisen på hva det ville koste sameiet og utbedre følgende punkter med ekstern arbeidskraft:  
Male 4 etg - Uteområdet - Postkasser -Tak-stige, Tils.329.500 inkl mva. Disse pengene ble utbetalt 109 dg for sent, derfor vil det bli krevd Forsinkelsesrenter som ennå ikke er mottatt. Denne saken vil bli fulgt opp av styret i samarbeid og enighet med vår advokat Andreas Møller.

NB. Det har blitt gjennomført totalt 11 befaringer med Eiendomsgruppen Oslo AS i forbindelse med utbedringer av feil og mangler i perioden hos oss.

15. Sprinkel/FDV saken var også med i rettsforliket 2020, det er påvist flere feil og mangler også her, EGO vil foreløpig ikke godta de feil og mangler den uavhengige Sprinkelspecialisten har funnet ved anlegget men saken fortsetter mot dem i 2022.



## Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et negativt driftsresultat på kr 604.525 og et negativt årsresultat på kr 602.767.

Styret foreslår at det negative årsresultatet dekkes av opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Ikke budsjettert prosjekt maling av fasade
- Energi/fyring-prisene har økt i løpet av 2021
- Mottatt erstatning fra Eiendomsgruppen

Arbeidskapital, definert som omløpsmidler - kortsiktig gjeld, utgjorde pr 31.12.2021 kr 1.431.613.

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.

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 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 regnskapskikk.

## Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

### Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

### 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%.

### Kommunale avgifter

Seksjonseier mottar faktura direkte fra kommunen.

### 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

Sameiet har følgende planer for vedlikehold:

Ferdigstilling av påbegynt maling av fasade 2/3. 1/3 ble utført i 2021.

## Forsikring



## **Bygninger**

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i If Skadeforsikring, polise nr SP2040379.1.1. 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**

### **Utleie**

Av HMS-hensyn, og for at styret skal ha mulighet til å informere og kommunisere med leietakere, skal seksjonseiere som leier ut sine seksjoner utover 30 dager, registrere leietaker og kontaktinformasjon hos BORI BBL. Eventuelt registreringsgebyr til forretningsfører dekkes av seksjonseier.

Korttidsutleie under 14 dager er ikke tillatt.

### **Registrere leietaker selv på Min side**

Seksjonseiere kan nå registrere leietaker selv inne på Min Side (<https://bori.bbl.no/minside>). Dette koster iht. gjeldende prisliste 2022 kr 249 inkl. mva.

Inne på Min Side trykker du på "Min bolig" > "Utleie" > hvor du registrerer nødvendig informasjon.

## **Kabel-TV og bredbånd**

### **Telia (tidligere Get)**

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

Kabel-tv-dekoder eller annet utstyr skal stå igjen i boligen ved flytting.

## **Parkering og lading av bil**

Sameiet har 82 garasjer. Det er lagt opp ladepunkter til alle 82 garasjeplasser. Ladeanlegget er fullt og helt Ohmia Charging sin eiendom. Hver seksjonseier/leietager må selv kontakte Ohmia for avtale om oppstart (kr. 5.000) og deretter tegne et eget abonnement ifm hver enkelt seksjonseiers/leietagers behov for lading i anlegget per mnd.

### **Ikke tillatt med å bruke garasjeanlegget som oppbevaringsplass**

I henhold til fastsatte ordensregler, punkt garasjeanlegget, er det ikke tillatt til å benytte garasjeplassen som oppbevaringsplass. Dette innebærer blant annet lagrin av dekk.

## **Driften av sameiet**

Sameiet har avtale med Toma Eiendomsdrift AS om vaktmestertjeneste.

Renhold i fellesarealene utføres av Toma Eiendomsdrift AS.

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](http://www.energimerking.no).

Årsmeldingen er godkjent av styret.



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	2 610 828	2 709 774	2 610 784	2 706 900
Andre inntekter	2	745 064	2 662 382	668 935	360 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 355 892</b>	<b>5 372 156</b>	<b>3 279 719</b>	<b>3 067 700</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	14 100	10 100	14 100	14 100
Styreonorar	4	100 000	100 000	100 000	100 000
Revisjonshonorar	4	6 313	6 250	7 000	6 600
Forretningsførerhonorar		132 548	129 444	132 550	136 400
Konsulenttjenester	5	61 563	203 659	100 000	100 000
Drift og vedlikehold	6	1 076 671	1 384 384	1 317 435	911 200
Større vedlikehold/påkostninger		901 375	0	0	1 800 000
Forsikringer		241 996	233 012	250 000	270 000
Kostn. til sameier		47 024	35 114	45 000	46 300
Energi/fyring	7	1 023 608	532 163	730 000	975 000
Kabel-TV og bredbånd	8	273 240	268 680	280 000	286 900
Andre driftskostnader	9	81 979	125 937	75 520	91 810
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 960 417</b>	<b>3 028 744</b>	<b>3 051 605</b>	<b>4 738 310</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-604 525</b>	<b>2 343 412</b>	<b>228 114</b>	<b>-1 670 610</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		1 758	16 054	500	0
Rentekostnader		0	44 945	0	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>1 758</b>	<b>-28 891</b>	<b>500</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-602 767</b>	<b>2 314 521</b>	<b>228 614</b>	<b>-1 670 610</b>
Overført til/fra egenkapital	10	-602 767	2 211 399	0	0
Reduksjon udekket tap	10	0	103 122	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>-602 767</b>	<b>2 314 521</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Langsiktige fordringer		177 019	178 923
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>177 019</b>	<b>178 923</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		16 284	14 458
Kortsiktige fordringer		5 716	0
Forskuddsbetalte kostnader		378 414	368 603
Bank		1 676 593	2 188 042
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 077 007</b>	<b>2 571 103</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 254 026</b>	<b>2 750 026</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	10	1 608 632	2 211 399
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 608 632</b>	<b>2 211 399</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		19 457	8 861
Leverandørgjeld		625 937	525 883
Annen kortsiktig gjeld		0	3 883
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>645 394</b>	<b>538 627</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>645 394</b>	<b>538 627</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 254 026</b>	<b>2 750 026</b>

Styret i Gate 1-2-3 Boligsameie

Odd Ivar Lund  
Styreleder

Harriet Lonkemoen  
Styremedlem

Eivind Lem Røed  
Styremedlem

Hege Johanne Sjøvik  
Styremedlem

Christer Aleksander Johansen  
Styremedlem

575 Gate 1-2-3 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 etableringsstidspunktet.

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	2 330 412	2 337 174
Stipulerte renter	0	42 504
Stipulerte avdrag	0	52 992
Kabel-TV/bredbånd	280 416	277 104
<b>Sum</b>	<b>2 610 828</b>	<b>2 709 774</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Innbetalt fra sameierne	415 564	786 048
Andre innbetalinger	329 500	1 876 334
<b>Sum</b>	<b>745 064</b>	<b>2 662 382</b>

Kr 329.500 er knyttet til forlik med Eiendomsgruppen. Kr 415.564 gjelder fakturering Atech.



## NOTER

### Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	14 100	14 100
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-4 000
<b>Sum</b>	<b>14 100</b>	<b>10 100</b>

Sameiet har ingen ansatte.

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

### Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	100 000	100 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	6 313	6 250
<b>Sum</b>	<b>106 313</b>	<b>106 250</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021. Styret har ikke fått dekket andre utgifter.

### Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	11 719	184 719
Teknisk bistand	0	16 500
Andre fremmede tjenester	38 344	0
Andre forvaltningstjenester	11 500	2 440
<b>Sum</b>	<b>61 563</b>	<b>203 659</b>



## NOTER

### Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	196 782	3 793
Vedlikehold VVS	39 123	136 250
Vedlikehold elektro	38 041	0
Vedlikehold utvendige anlegg	10 590	35 026
Heiskostnader	59 667	74 150
Garasjekostnader	29 224	82 600
Atech - Alarmsystem	417 410	786 360
Vedlikehold ventilasjon	16 250	0
Brannsikring	5 790	0
Egenandel forsikringskader	13 000	0
Vaktmestertjenester	44 069	48 208
Renholdstjenester	196 833	188 794
Snøbrøyting/strøing/feing	9 893	9 578
Gressklipping	0	19 625
<b>Sum</b>	<b>1 076 671</b>	<b>1 384 384</b>

### Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	142 207	69 321
Biovarme, fjernvarme, gass	881 400	462 842
<b>Sum</b>	<b>1 023 608</b>	<b>532 163</b>

### Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	273 240	268 680
<b>Sum</b>	<b>273 240</b>	<b>268 680</b>



## NOTER

### Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Leiekostnader lokaler/parkering	0	7 500
Søppeltømming/Container	5 186	0
Lyspærer, sikringer m.m.	15 030	11 298
Leie maskiner	2 933	5 865
Verktøy og redskaper	2 512	4 136
Inventar	0	8 323
Nøkler, låser og skilt	14 621	36 461
Skadedyrarb. & Soppkontroll	22 179	20 835
Kontorrekvisita	1 474	3 255
Kostnader tillitsvalgte	0	2 990
Generalforsamling/årsmøte	12 539	17 627
IT-Kostnader	1 314	3 207
Gaver	0	710
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	4 192	3 731
<b>Sum</b>	<b>81 979</b>	<b>125 937</b>

### Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
<b>Sum opptjent egenkapital 01.01</b>	<b>2 211 399</b>	<b>0</b>
<b>Udekket tap 01.01</b>	<b>0</b>	<b>-103 122</b>
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-602 767	2 211 399
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	0	103 122
Sum opptjent egenkapital 31.12	1 608 632	2 211 399
Annen egenkapital 31.12	1 608 632	2 211 399
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>1 608 632</b>	<b>2 211 399</b>



**NOTER**

**Note 11 - Arbeidskapital**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>2 032 476</b>	<b>1 151 472</b>
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-602 767	2 314 521
Avdrag langsiktig gjeld	0	-1 420 352
Endringer i andre langsiktige poster	1 904	-13 165
B. Årets endringer arbeidskapital	-600 863	881 004
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>1 431 613</b>	<b>2 032 476</b>
Omløpsmidler	2 077 007	2 571 103
- Kortsiktig gjeld	645 394	538 627
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>1 431 613</b>	<b>2 032 476</b>



Resultat og balanse med noter for Gate 1-2-3 Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Gate 1-2-3 Boligsameie**

Styreleder	Odd Ivar Lund (sign.)	01.04.2022
Styremedlem	Hege Johanne Sjøvik (sign.)	01.04.2022
Styremedlem	Harriet Lonkemoen (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Eivind Lem Røed (sign.)	01.04.2022
Styremedlem	Christer Aleksander Johansen (sign.)	01.04.2022



Til årsmøtet i Gate 1-2-3 Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Gate 1-2-3 Boligsameies årsregnskap som viser et underskudd på kr 602 767. 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 årsberetningen 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.

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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



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

An Assuratum of  
Independent Accounting Firms



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskaps 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.

#### *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, 5. april 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  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

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



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



Til årsmøtet i Gate 1-2-3 Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Gate 1-2-3 Boligsameies årsregnskap som viser et underskudd på kr 602 767. 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 årsberetningen 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.

**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)



Jette 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

MEMBER OF  
SIGMGAT



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 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/revisionsberetninger>.

Lillestrøm, 5. april 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  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

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



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

MS. Ref. No. 01  
SIGMICA I  
2019-01-10