



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 344 553
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SØRUMSAND PARK SAMEIE
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: Gunn Heggelund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 01.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 395 148	1 387 989
Sum inntekter		1 395 148	1 387 989
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	77 816	49 291
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	1 177 762	1 177 455
Sum kostnader		1 255 578	1 226 746
Driftsresultat		139 570	161 243
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		612	800
Sum finansinntekter		612	800
Netto finans		612	800
Ordinært resultat før skattekostnad		140 182	162 043
Ordinært resultat etter skattekostnad		140 182	162 043
Årsresultat		140 183	162 043
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	140 183	162 043
Sum overføringer og disponeringer		140 183	162 043



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 171	10 658
Andre fordringer		255 891	160 766
Sum fordringer		265 062	171 424
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		688 891	668 105
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		688 891	668 105
Sum omløpsmidler		953 954	839 529
SUM EIENDELER		953 954	839 529
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	791 750	651 567
Sum opptjent egenkapital		791 750	651 567
Sum egenkapital		791 750	651 567
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		156 027	184 219
Annen kortsiktig gjeld		6 177	3 743
Sum kortsiktig gjeld		162 204	187 962
Sum gjeld		162 204	187 962
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		953 954	839 529



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 219808

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 344 553
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SØRUMSAND PARK SAMEIE
Forretningsadresse: c/o BORI
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: Gunn Heggelund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 997 344 553
SØRUMSAND PARK SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 395 148	1 387 989
Sum inntekter		1 395 148	1 387 989
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	77 816	49 291
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 177 762	1 177 455
Sum kostnader		1 255 578	1 226 746
Driftsresultat		139 570	161 243
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		612	800
Sum finansinntekter		612	800
Netto finans		612	800
Ordinært resultat før skattekostnad		140 182	162 043
Ordinært resultat etter skattekostnad		140 182	162 043
Årsresultat		140 183	162 043
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	140 183	162 043
Sum overføringer og disponeringer		140 183	162 043



Organisasjonsnr: 997 344 553
SØRUMSAND PARK SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 171	10 658
Andre fordringer		255 891	160 766
Sum fordringer		265 062	171 424
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		688 891	668 105
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		688 891	668 105
Sum omløpsmidler		953 954	839 529
SUM EIENDELER		953 954	839 529
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	791 750	651 567
Sum opptjent egenkapital		791 750	651 567
Sum egenkapital		791 750	651 567
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		156 027	184 219
Annen kortsiktig gjeld		6 177	3 743
Sum kortsiktig gjeld		162 204	187 962
Sum gjeld		162 204	187 962
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		953 954	839 529



Organisasjonsnr: 997 344 553
SØRUMSAND PARK SAMEIE

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
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 394 272	1 384 047	1 452 262	1 531 000
Andre inntekter	2	876	3 942	0	0
Sum inntekter		1 395 148	1 387 989	1 452 262	1 531 000
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	9 616	6 091	6 091	14 000
Styrehonorar	4	68 200	43 200	43 200	95 000
Revisjonshonorar	4	4 588	4 525	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		74 084	72 348	74 085	76 235
Konsulenttjenester	5	0	0	18 000	15 000
Kontingenter		1 490	1 490	1 500	1 500
Drift og vedlikehold	6	255 341	367 961	566 000	531 000
Forsikringer		67 864	90 873	145 000	100 000
Kommunale avgifter		415 233	391 851	405 000	440 000
Energi/fyring	7	142 577	64 561	67 000	130 000
Kabel-TV og bredbånd	8	183 102	166 348	175 500	190 000
Andre driftskostnader	9	33 483	17 498	20 650	24 700
Sum kostnader		1 255 578	1 226 746	1 527 026	1 622 435
Driftsresultat		139 570	161 243	-74 764	-91 435
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		612	800	300	0
Sum finansposter		612	800	300	0
Årets resultat		140 183	162 043	-74 464	-91 435
Overført til/fra egenkapital	10	140 183	162 043	0	0
Sum disponering		140 183	162 043	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		9 171	10 658
Forskuddsbetalte kostnader		255 891	160 766
Bank		688 891	668 105
Sum omløpsmidler		953 954	839 529
SUM EIENDELER		953 954	839 529
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	10	791 750	651 567
Sum egenkapital		791 750	651 567
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		6 177	3 743
Leverandørgjeld		156 027	184 219
Sum kortsiktig gjeld		162 204	187 962
Sum gjeld		162 204	187 962
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		953 954	839 529

Styret i Sørumsand Park Sameie

Gunn Heggelund
Styreleder

Jonas Nicolai Angermo
Styremedlem

Joar Walås
Styremedlem

511 Sørumsand Park Sameie



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 oppjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	1 276 728	1 276 728
Lading garasjeanlegg	9 976	0
Kabel-TV/bredbånd	107 568	107 319
Sum	1 394 272	1 384 047

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	876	3 942
Sum	876	3 942

Andre inntekter gjelder luftfiltre.



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	9 616	6 091
Sum	9 616	6 091

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	68 200	43 200
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 588	4 525
Sum	72 788	47 725

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
--	------	------

Det er budsjettert med konsulenttjenester, men ikke benyttet noe.

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	8 438	20 339
Vedlikehold VVS	12 163	10 382
Vedlikehold elektro	5 878	0
Vedlikehold utvendige anlegg	7 359	6 324
Heiskostnader	36 523	44 972
Vedlikehold garasjer	1 565	0
Brannsikring	26 333	67 189
Kostnader til dugnad	386	0
Vaktmestertjenester	81 000	197 841
Renholdstjenester	75 696	20 914
Sum	255 341	367 961



NOTER

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	142 577	64 561
Sum	142 577	64 561

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	183 102	166 348
Sum	183 102	166 348

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sjøpeltømming/Container	100	0
Lyspærer, sikringer m.m.	8 580	5 350
Leie maskiner	650	0
Innkjøp av IT-/kontormaskiner	1 295	0
Inventar	1 199	0
Nøkler, låser og skilt	160	0
Kontorrekvisita	221	0
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	913	913
Generalforsamling/årsmøte	4 372	7 506
Andre kontorkostnader	12 500	0
IT-Kostnader	660	660
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 833	3 070
Sum	33 483	17 498

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	651 567	489 524
Tilført til/fra EK fra årets resultat	140 183	162 043
Sum opptjent egenkapital 31.12	791 750	651 567
Annen egenkapital 31.12	791 750	651 567
Sum egenkapital 31.12	791 750	651 567



NOTER

Note 11 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	651 567	489 524
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	140 183	162 043
B. Årets endringer arbeidskapital	140 183	162 043
C. Arbeidskapital 31.12	791 750	651 567
Omløpsmidler	953 954	839 529
- Kortsiktig gjeld	162 204	187 962
= Arbeidskapital 31.12	791 750	651 567



Resultat og balanse med noter for Sørumsand Park Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sørumsand Park Sameie

Styreleder	Gunn Heggelund (sign.)	27.03.2022
Styremedlem	Jonas Nicolai Angermo (sign.)	27.03.2022
Styremedlem	Joar Walås (sign.)	25.03.2022



Sørumsand Park Sameie - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Gunn Heggelund, Hellinga 11 A
Styremedlem, Joar Walås, Sørumsandsvegen 66 C
Styremedlem, Jonas Nicolai Angermo, Sørumsandvegen 66 C
Varamedlem, Daniel Prytz Ruud, Hans Hammerens vei 10

Selskapsinformasjon

Sørumsand Park Sameie har organisasjonsnummer 997344553

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: 997344553.

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

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Sørumsand Park Sameie , 997344553.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Sameiet, eiendommen og bygningene

Sørumsand Park Sameie ble stiftet 07.06.2011.

Sameiet består av 36 boligseksjoner, fordelt på 1 bygning med adressene Sørumsandvegen 66 B og Sørumsandvegen 66 C.

Eiendommen har gnr 246, bnr 366 i Lillestrøm kommune.

Seksjonene har rett til 31 parkeringsplasser på gnr 246 og bnr 8, mens næringsseksjonene har rett til de øvrige p-plasser som stilles til disposisjon på bnr 8. Det er i tillegg oppført 3 carporter på gnr 246 og bnr 366.

Sameieseksjonene er tildelt en merket biloppstillingsplass i garasjeanlegg, samt carporter med eksklusiv rett til å bruke.

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 jobber med å overføre sameiets internkontrollsystem til et web-basert internkontrollsystem for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i Sameiet. Et slikt system varsler den ansvarlige når det er tid for et periodisk tiltak.

Sameiet leier inn Norsk Brannvern til å utføre årlig brannvernsrunde i leiligheter.

Styrets arbeid

Styret har i perioden avholdt 5 styremøter og behandlet over 40 saker, i tillegg til fortløpende henvendelser fra beboere og eksterne.

Styret overtok en god del løpende saker som det har tatt tid å få oversikt over. Vi er nå godt i gang med innhenting av priser for en del nødvendige utbedringer. Dette gjelder bl.a for:

- Gjennomgang av det elektriske anlegget i garasjen samt innhenting av pristilbud for bedre belysning av gårdsplassen.
- Ny og mer innbruddssikker garasjeport
- Økning av vasketjenestene fra Toma
- Oppgradering av heisalarm – det gamle mobilnettets fases ut
- Tv/Internett

Administrative arbeidsoppgaver

Utover dette har styret arbeidet med saker som inngår i det ordinære styrearbeidet som regnskap, budsjett, forsikringsaker, løpende vedlikehold, justering av felleskostnader og ulike saker med beboere o.l.

Taklekkasje

Sibas har påtatt seg utbedring av taket hvor det nylig har vært en vannlekkasje.

Dugnad

Det ble våren 2021 gjennomført en covid-vennlig dugnad hvor man påtok seg oppgaver ved å skrive seg på en liste.

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

Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 139 570 og et positivt årsresultat på kr 140 183.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Lavere kostnader til drift og vedlikehold enn budsjettet.
- Stor økning i strømprisene som i 2021.
- Høyere kostnader til Styrehonorar.



Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 791 750.

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 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

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

Det er lagt til grunn en økning på 15% i forhold til 2021.

Finanskostnader

For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2021 lagt til grunn ved budsjetteringen, samt 3 økninger på 0,25 prosentpoeng i løpet av 2022. Fastrentelån er beregnet i samsvar med låneavtale.

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.

Forsikring

Bygninger

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Fremtind Forsikring AS, polise nr 21008982. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak i seg selv.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. «Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr. Forsikringen dekker bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Forsikringen dekker også skade voldt av ulike insekter, se utfyllende liste i vilkårene. Styret blir kontaktet



dersom det har oppstått skader på bygningen.

For å melde skade til Fremtind benyttes skademeldingsskjema på www.bori.no. Ved akutt skade kan Fremtinds vakttelefon 915 02300 benyttes.

For Fremtindkunder:

Skadedyrsdekningen ivaretas av Avarn Security (gamle Nokas), men alle skader meldes inn til Fremtind på vanlig måte gjennom skjema på BORI sine hjemmesider. Tlf. 915 02580 (vakttelefon) eller 333 10 000.

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.

(kan sløyfes hvis det ikke er aktuelt) 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

Telenor (tidligere Canal Digital)

Tjeneste(n) leveres av Telenor. Servicetelefon 915 09000 er betjent på hverdager mellom kl. 0800-2000, lørdag kr. 0900-1700 og søndag kl. 1000-1500. Chat med Telmi, Telenors chattende robot, døgnet rundt. Se www.telenor.no/privat/kundeservice/kontakt/ for mer informasjon.

Driften av sameiet

Sameiet har avtale med Toma om vaktmestertjenester.

Nøkler kan bestilles ved henvendelse til styret, og må betales av den enkelte.

Renhold i fellesarealene utføres av Toma.

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for sameiet.

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

Årsmeldingen er godkjent av styret.



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 394 272	1 384 047	1 452 262	1 531 000
Andre inntekter	2	876	3 942	0	0
Sum inntekter		1 395 148	1 387 989	1 452 262	1 531 000
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	9 616	6 091	6 091	14 000
Styrehonorar	4	68 200	43 200	43 200	95 000
Revisjonshonorar	4	4 588	4 525	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		74 084	72 348	74 085	76 235
Konsulenttjenester	5	0	0	18 000	15 000
Kontingenter		1 490	1 490	1 500	1 500
Drift og vedlikehold	6	255 341	367 961	566 000	531 000
Forsikringer		67 864	90 873	145 000	100 000
Kommunale avgifter		415 233	391 851	405 000	440 000
Energi/fyring	7	142 577	64 561	67 000	130 000
Kabel-TV og bredbånd	8	183 102	166 348	175 500	190 000
Andre driftskostnader	9	33 483	17 498	20 650	24 700
Sum kostnader		1 255 578	1 226 746	1 527 026	1 622 435
Driftsresultat		139 570	161 243	-74 764	-91 435
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		612	800	300	0
Sum finansposter		612	800	300	0
Årets resultat		140 183	162 043	-74 464	-91 435
Overført til/fra egenkapital	10	140 183	162 043	0	0
Sum disponering		140 183	162 043	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		9 171	10 658
Forskuddsbetalte kostnader		255 891	160 766
Bank		688 891	668 105
Sum omløpsmidler		953 954	839 529
SUM EIENDELER		953 954	839 529
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	10	791 750	651 567
Sum egenkapital		791 750	651 567
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		6 177	3 743
Leverandørgjeld		156 027	184 219
Sum kortsiktig gjeld		162 204	187 962
Sum gjeld		162 204	187 962
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		953 954	839 529

Styret i Sørumsand Park Sameie

Gunn Heggelund
Styreleder

Jonas Nicolai Angermo
Styremedlem

Joar Walås
Styremedlem

511 Sørumsand Park Sameie



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	1 276 728	1 276 728
Lading garasjeanlegg	9 976	0
Kabel-TV/bredbånd	107 568	107 319
Sum	1 394 272	1 384 047

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	876	3 942
Sum	876	3 942

Andre inntekter gjelder luftfiltre.



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	9 616	6 091
Sum	9 616	6 091

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	68 200	43 200
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 588	4 525
Sum	72 788	47 725

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
--	------	------

Det er budsjettert med konsulenttjenester, men ikke benyttet noe.

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	8 438	20 339
Vedlikehold VVS	12 163	10 382
Vedlikehold elektro	5 878	0
Vedlikehold utvendige anlegg	7 359	6 324
Heiskostnader	36 523	44 972
Vedlikehold garasjer	1 565	0
Brannsikring	26 333	67 189
Kostnader til dugnad	386	0
Vaktmestertjenester	81 000	197 841
Renholdstjenester	75 696	20 914
Sum	255 341	367 961



NOTER

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	142 577	64 561
Sum	142 577	64 561

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	183 102	166 348
Sum	183 102	166 348

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sjøpeltømming/Container	100	0
Lyspærer, sikringer m.m.	8 580	5 350
Leie maskiner	650	0
Innkjøp av IT-/kontormaskiner	1 295	0
Inventar	1 199	0
Nøkler, låser og skilt	160	0
Kontorrekvisita	221	0
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	913	913
Generalforsamling/årsmøte	4 372	7 506
Andre kontorkostnader	12 500	0
IT-Kostnader	660	660
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 833	3 070
Sum	33 483	17 498

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	651 567	489 524
Tilført til/fra EK fra årets resultat	140 183	162 043
Sum opptjent egenkapital 31.12	791 750	651 567
Annen egenkapital 31.12	791 750	651 567
Sum egenkapital 31.12	791 750	651 567



NOTER

Note 11 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	651 567	489 524
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	140 183	162 043
B. Årets endringer arbeidskapital	140 183	162 043
C. Arbeidskapital 31.12	791 750	651 567
Omløpsmidler	953 954	839 529
- Kortsiktig gjeld	162 204	187 962
= Arbeidskapital 31.12	791 750	651 567



Resultat og balanse med noter for Sørumsand Park Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sørumsand Park Sameie

Styreleder	Gunn Heggelund (sign.)	27.03.2022
Styremedlem	Jonas Nicolai Angermo (sign.)	27.03.2022
Styremedlem	Joar Walås (sign.)	25.03.2022



Til årsmøtet i Sørumsand Park Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sørumsand Park Sameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 140 183. 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
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.

SIGNICAT



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.

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, 7 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
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.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

07.04.2022 23.39.06

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Til årsmøtet i Sørumsand Park Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sørumsand Park Sameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 140 183. 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
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.

SIGNICAT



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.

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, 7 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
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.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

07.04.2022 23.39.06

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.