



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 273 042  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SKJØNHAUGTUNET SAMEIE 1  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: John Michael Bjørnstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

### 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, 05.08.2023



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note            | 2021             | 2020             |
|--|-----------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |                 |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |                 |                  |                  |
| Annen driftsinntekt  | 1,2             | 1 214 297        | 1 209 802        |
| <b>Sum inntekter</b>   |                 | <b>1 214 297</b> | <b>1 209 802</b> |
| <b>Kostnader</b>   |                 |                  |                  |
| Lønnskostnad   | 3,4             | 37 653           | 41 359           |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 10              | 22 846           | 1 904            |
| Annen driftskostnad  | 4,5,6,7<br>,8,9 | 1 101 496        | 960 388          |
| <b>Sum kostnader</b>   |                 | <b>1 161 996</b> | <b>1 003 652</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |                 | <b>52 301</b>    | <b>206 150</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |                 |                  |                  |
| Annen renteinntekt   |                 | 58               | 535              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |                 | <b>58</b>        | <b>535</b>       |
| <b>Netto finans</b>  |                 | <b>58</b>        | <b>535</b>       |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |                 | <b>52 360</b>    | <b>206 686</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |                 | <b>52 360</b>    | <b>206 686</b>   |
| <b>Årsresultat</b>   |                 | <b>52 359</b>    | <b>206 685</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |                 |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       | 12              | 52 359           | 206 685          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |                 | <b>52 359</b>    | <b>206 685</b>   |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2021           | 2020           |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                |                |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                |                |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                |                |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                |                |
| Maskiner og anlegg                             | 10   | 89 482         | 112 328        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>89 482</b>  | <b>112 328</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>89 482</b>  | <b>112 328</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                |                |
| <b>Varer</b>                                   |      |                |                |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                |                |
| Andre fordringer                               |      | 61 216         | 32 066         |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>61 216</b>  | <b>32 066</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            | 11   | 639 718        | 637 333        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>639 718</b> | <b>637 333</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>700 934</b> | <b>669 400</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>790 416</b> | <b>781 728</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                |                |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                |                |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                |                |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                |                |
| Annen egenkapital                              | 12   | 605 634        | 553 275        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>605 634</b> | <b>553 275</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                         |      | <b>605 634</b> | <b>553 275</b> |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>             | <b>Note</b> | <b>2021</b>    | <b>2020</b>    |
|---------------------------------|-------------|----------------|----------------|
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |             | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |             |                |                |
| Leverandørgjeld                 |             | 69 201         | 11 154         |
| Skyldige offentlige avgifter    |             | 0              | 19 568         |
| Annen kortsiktig gjeld          |             | 115 581        | 197 731        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |             | <b>184 782</b> | <b>228 453</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                |             | <b>184 782</b> | <b>228 453</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>790 416</b> | <b>781 728</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 361230

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 273 042  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SKJØNHAUGTUNET SAMEIE 1  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: John Michael Bjørnstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

#### 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: 923 273 042  
SKJØNHAUGTUNET SAMEIE 1

## 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         | 1 214 297        | 1 209 802        |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>1 214 297</b> | <b>1 209 802</b> |
| <b>Kostnader</b>   |             |                  |                  |
| Lønnskostnad   | 3,4         | 37 653           | 41 359           |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 10          | 22 846           | 1 904            |
| Annen driftskostnad  | 4,5,6,7,8   | 1 101 496        | 960 388          |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>1 161 996</b> | <b>1 003 652</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>52 301</b>    | <b>206 150</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt   |             | 58               | 535              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>58</b>        | <b>535</b>       |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>58</b>        | <b>535</b>       |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |             | <b>52 360</b>    | <b>206 686</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |             | <b>52 360</b>    | <b>206 686</b>   |
| <b>Årsresultat</b>   |             | <b>52 359</b>    | <b>206 685</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |             |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       | 12          | 52 359           | 206 685          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |             | <b>52 359</b>    | <b>206 685</b>   |



Organisasjonsnr: 923 273 042  
SKJØNHAUGTUNET SAMEIE 1

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2021           | 2020           |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                |                |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                |                |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                |                |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                |                |
| Maskiner og anlegg                             | 10   | 89 482         | 112 328        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>89 482</b>  | <b>112 328</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>89 482</b>  | <b>112 328</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                |                |
| <b>Varer</b>                                   |      |                |                |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                |                |
| Andre fordringer                               |      | 61 216         | 32 066         |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>61 216</b>  | <b>32 066</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            | 11   | 639 718        | 637 333        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>639 718</b> | <b>637 333</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>700 934</b> | <b>669 400</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>790 416</b> | <b>781 728</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                |                |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                |                |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                |                |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                |                |
| Annen egenkapital                              | 12   | 605 634        | 553 275        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>605 634</b> | <b>553 275</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                         |      | <b>605 634</b> | <b>553 275</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>                    |      | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                        |      |                |                |
| Leverandørgjeld                                |      | 69 201         | 11 154         |
| Skyldige offentlige avgifter                   |      | 0              | 19 568         |
| Annen kortsiktig gjeld                         |      | 115 581        | 197 731        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                    |      | <b>184 782</b> | <b>228 453</b> |



|                          |         |         |
|--------------------------|---------|---------|
| Sum gjeld                | 184 782 | 228 453 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 790 416 | 781 728 |



Organisasjonsnr: 923 273 042  
SKJØNHAUGTUNET SAMEIE 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2, 3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

| <u>Sum</u>                      | <u>Beløp</u>                                   |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>            | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>       | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>       | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Pantstillelse</u>                                | <u>Beløp</u> |                  |



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## RESULTAT

|                                   | Note | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 | Budsjett<br>2021 | Budsjett<br>2022 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Inntekter</b>                  |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader         | 1    | 1 214 297        | 1 099 880        | 1 146 906        | 1 261 550        |
| Andre inntekter                   | 2    | 0                | 109 922          | 0                | 35 000           |
| <b>Sum inntekter</b>              |      | <b>1 214 297</b> | <b>1 209 802</b> | <b>1 146 906</b> | <b>1 296 550</b> |
| <b>Kostnader</b>                  |      |                  |                  |                  |                  |
| Lønns- og personalkostnader       | 3    | 4 653            | 8 359            | 4 653            | 4 935            |
| Styrehonorar                      | 4    | 33 000           | 33 000           | 33 000           | 35 000           |
| Avskrivninger                     | 10   | 22 846           | 1 904            | 0                | 0                |
| Revisjonshonorar                  | 4    | 4 813            | 4 769            | 5 000            | 5 000            |
| Forretningsførerhonorar           |      | 73 548           | 71 824           | 73 548           | 75 681           |
| Konsulenttjenester                | 5    | 1 379            | 4 673            | 0                | 0                |
| Drift og vedlikehold              | 6    | 174 457          | 224 140          | 240 000          | 246 000          |
| Forsikringer                      |      | 56 929           | 61 698           | 56 200           | 55 000           |
| Kommunale avgifter                |      | 333 326          | 313 935          | 295 085          | 339 557          |
| Kostn. til sameier                |      | 47 726           | 32 400           | 60 000           | 80 000           |
| Kostn. til garasjer               |      | 76 012           | 0                | 60 000           | 97 551           |
| Energi/fyring                     | 7    | 129 478          | 34 926           | 65 000           | 94 500           |
| Kabel-TV og bredbånd              | 8    | 184 140          | 183 810          | 193 500          | 203 940          |
| Andre driftskostnader             | 9    | 19 688           | 28 213           | 22 100           | 35 900           |
| <b>Sum kostnader</b>              |      | <b>1 161 996</b> | <b>1 003 652</b> | <b>1 108 086</b> | <b>1 273 064</b> |
| <b>Driftsresultat</b>             |      | <b>52 301</b>    | <b>206 150</b>   | <b>38 820</b>    | <b>23 486</b>    |
| <b>Finansinntekter/-kostnader</b> |      |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekter                    |      | 58               | 535              | 0                | 0                |
| <b>Sum finansposter</b>           |      | <b>58</b>        | <b>535</b>       | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Årets resultat</b>             |      | <b>52 359</b>    | <b>206 685</b>   | <b>38 820</b>    | <b>23 486</b>    |
| Overført til/fra egenkapital      | 12   | 52 359           | 206 685          | 0                | 0                |
| <b>Sum disponering</b>            |      | <b>52 359</b>    | <b>206 685</b>   | <b>0</b>         | <b>0</b>         |



## BALANSE

|                                       | Note | Balanse<br>31.12.21 | Balanse<br>31.12.20 |
|---------------------------------------|------|---------------------|---------------------|
| <b>EIENDELER</b>                      |      |                     |                     |
| <b>Anleggsmidler</b>                  |      |                     |                     |
| <b>Varige driftsmidler</b>            |      |                     |                     |
| Andre anleggsmidler                   | 10   | 89 482              | 112 328             |
| <b>Sum anleggsmidler</b>              |      | <b>89 482</b>       | <b>112 328</b>      |
| <b>Omløpsmidler</b>                   |      |                     |                     |
| Fordringer                            |      |                     |                     |
| Kortsiktige fordringer                |      | 5 827               | 10 917              |
| Forskuddsbetalte kostnader            |      | 55 389              | 21 149              |
| Bank                                  |      | 639 718             | 623 223             |
| Skatetrekkkonto                       | 11   | 0                   | 14 110              |
| <b>Sum omløpsmidler</b>               |      | <b>700 934</b>      | <b>669 400</b>      |
| <b>SUM EIENDELER</b>                  |      | <b>790 416</b>      | <b>781 728</b>      |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>           |      |                     |                     |
| <b>Egenkapital</b>                    |      |                     |                     |
| Opptjent egenkapital                  | 12   | 605 634             | 553 275             |
| <b>Sum egenkapital</b>                |      | <b>605 634</b>      | <b>553 275</b>      |
| <b>Gjeld</b>                          |      |                     |                     |
| <b>Langsiktig gjeld</b>               |      |                     |                     |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>               |      |                     |                     |
| Forskudd felleskostnader              |      | 130                 | 1 587               |
| Leverandørgjeld                       |      | 69 201              | 11 154              |
| Gjeld til off.myndigheter/feriepenger |      | 0                   | 19 568              |
| Avregninger felleskostnader           |      | 6 521               | 174 033             |
| Annen kortsiktig gjeld                |      | 108 930             | 22 111              |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>           |      | <b>184 782</b>      | <b>228 453</b>      |
| <b>Sum gjeld</b>                      |      | <b>184 782</b>      | <b>228 453</b>      |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |      | <b>790 416</b>      | <b>781 728</b>      |

Styret i Skjønhaugtunet Sameie 1

John Michael Bjørnstad  
Styreleder

Tore Grøndahl  
Styremedlem

Per Arne Tokstad  
Styremedlem



## 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                             | 823 740          | 765 816          |
| Garasje                                     | 9 320            | 8 685            |
| Ei-bil                                      | 50 049           | 31 151           |
| Innkrevning kommunale avgifter              | 6 864            | 0                |
| Kabel-TV/bredbånd                           | 203 940          | 188 100          |
| Parkeringsplasser/Carport                   | 60 192           | 60 192           |
| Felleskostnader til fremtidig fellessameiet | 60 192           | 45 936           |
| <b>Sum</b>                                  | <b>1 214 297</b> | <b>1 099 880</b> |

### Note 2 - Andre inntekter

|                     | 2021     | 2020           |
|---------------------|----------|----------------|
| Andre innbetalinger | 0        | 109 922        |
| <b>Sum</b>          | <b>0</b> | <b>109 922</b> |

Andre inntekter i 2020 gjelder oppstartskapital for en enhet. I tillegg er det inntektsført kompensasjon fra utbygger i forbindelse med garasjen.



## NOTER

### Note 3 - Lønns- og personalkostnader

|                                | 2021         | 2020         |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Lønn til ansatte               | 0            | 2 900        |
| Opptjente feriepenger          | 0            | 348          |
| Arbeidsgiveravgift             | 4 653        | 5 062        |
| Arbeidsgiveravgift feriepenger | 0            | 49           |
| <b>Sum</b>                     | <b>4 653</b> | <b>8 359</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

|   | 2021          | 2020          |
|---|---------------|---------------|
| Utbetalt styrehonorar                                     | 33 000        | 33 000        |
| Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon | 4 813         | 4 769         |
| <b>Sum</b>  | <b>37 813</b> | <b>37 769</b> |

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

### Note 5 - Konsulenttjenester

|                             | 2021         | 2020         |
|-----------------------------|--------------|--------------|
| Andre fremmede tjenester    | 0            | 4 673        |
| Andre forvaltningstjenester | 1 379        | 0            |
| <b>Sum</b>                  | <b>1 379</b> | <b>4 673</b> |



## NOTER

### Note 6 - Drift og vedlikehold

|                               | 2021           | 2020           |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Vedlikehold bygg              | 0              | 160            |
| Vedlikehold VVS               | 96             | 0              |
| Vedlikehold elektro           | 1 899          | 0              |
| Vedlikehold utvendige anlegg  | 0              | 38 361         |
| Heiskostnader                 | 25 535         | 4 559          |
| Andre drift/vedl. holdskostn. | 6 322          | 19 333         |
| Vedlikehold ventilasjon       | 4 188          | 0              |
| Vaktmestertjenester           | 46 665         | 47 685         |
| Renholdstjenester             | 89 752         | 75 878         |
| Snøbrøyting/strøing/feiing    | 0              | 30 165         |
| Gressklipping                 | 0              | 8 000          |
| <b>Sum</b>                    | <b>174 457</b> | <b>224 140</b> |

### Note 7 - Energi/fyring

|                            | 2021           | 2020          |
|----------------------------|----------------|---------------|
| Strøm                      | 85 046         | 34 926        |
| Biovarme, fjernvarme, gass | 44 432         | 0             |
| <b>Sum</b>                 | <b>129 478</b> | <b>34 926</b> |

### Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

|            | 2021           | 2020           |
|------------|----------------|----------------|
| Kabel-TV   | 184 140        | 183 810        |
| <b>Sum</b> | <b>184 140</b> | <b>183 810</b> |

### Note 9 - Andre driftskostnader

|  | 2021          | 2020          |
|--|---------------|---------------|
| Leie Målere  | 8 875         | 8 875         |
| Verktøy og redskaper                               | 528           | 0             |
| Nøkler, låser og skilt                             | 1 621         | 7 977         |
| Kontorrekvisita                                    | 0             | 709           |
| Kopiering  | 0             | 660           |
| Kostnader tillitsvalgte                            | 0             | 1 010         |
| Generalforsamling/årsmøte                          | 4 183         | 2 726         |
| Porto  | 0             | 1 452         |
| Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge | 2 865         | 3 119         |
| Velferdskostnader                                  | 1 616         | 1 685         |
| <b>Sum</b>   | <b>19 688</b> | <b>28 213</b> |



## NOTER

### Note 10 - Andre anleggsmidler

|                                      | Arbeidsmaskiner (traktor) |
|--------------------------------------|---------------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 114 232                   |
| Årets tilgang :                      | 0                         |
| Årets avgang :                       | 0                         |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 114 232                   |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 24 750                    |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0                         |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 89 482                    |
| Årets avskrivninger :                | 22 846                    |
| Antatt levetid i år :                | 5                         |

### Note 11 - Bundne midler

|                           | Balanse<br>31.12.21 | Balanse<br>31.12.20 |
|---------------------------|---------------------|---------------------|
| 9666.01.25407 Skattetrekk | 0                   | 14 110              |
| <b>Sum</b>                | <b>0</b>            | <b>14 110</b>       |

### Note 12 - Opptjent egenkapital

|                                       | 2021           | 2020           |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital 01.01</b> | <b>553 275</b> | <b>346 590</b> |
| Tilført til/fra EK fra årets resultat | 52 359         | 206 685        |
| Sum opptjent egenkapital 31.12        | 605 634        | 553 275        |
| Annen egenkapital 31.12               | 605 634        | 553 275        |
| <b>Sum egenkapital 31.12</b>          | <b>605 634</b> | <b>553 275</b> |



NOTER

**Note 13 - Arbeidskapital**

|                                   | 2021           | 2020           |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| <b>A. Arbeidskapital 01.01</b>    | <b>440 947</b> | <b>346 590</b> |
| B. Endring arbeidskapital         |                |                |
| Årets resultat                    | 52 359         | 206 685        |
| Tilbakeføring avskrivninger       | 22 846         | 1 904          |
| Kjøp/salg anleggsmidler           | 0              | -114 232       |
| B. Årets endringer arbeidskapital | 75 205         | 94 357         |
| <b>C. Arbeidskapital 31.12</b>    | <b>516 152</b> | <b>440 947</b> |
| <br>                              |                |                |
| Omløpsmidler                      | 700 934        | 669 400        |
| - Kortsiktig gjeld                | 184 782        | 228 453        |
| <b>= Arbeidskapital 31.12</b>     | <b>516 152</b> | <b>440 947</b> |



Resultat og balanse med noter for Skjønhaugtunet Sameie 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Skjønhaugtunet Sameie 1**

|             |                                |            |
|-------------|--------------------------------|------------|
| Styreleder  | John Michael Bjørnstad (sign.) | 05.04.2022 |
| Styremedlem | Tore Grøndahl (sign.)          | 26.03.2022 |
| Styremedlem | Per Arne Tokstad (sign.)       | 09.03.2022 |



## ÅRSBERETNING FOR 2021 SAMEIET SKJØNHAUGTUNET 1

### 1. TILLITSVALGTE

I perioden har styret i sameiet bestått av følgende:

|             |                    |
|-------------|--------------------|
| Styreleder  | : John M Bjørnstad |
| Styremedlem | : Tore Grøndahl    |
| Styremedlem | : Per Arne Tokstad |
| Varamedlem  | : Anita Bjørndahl  |

### 2. FORRETNINGSFØRSEL OG REGNSKAP / REVISJON

Forretningsførsel og regnskap er ivaretatt av BORI i henhold til kontrakt. Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

### 3. GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

Sameiet ligger i Ask i Gjerdrum kommune og har postadresse:

Postboks 323  
2001 Lillestrøm

**Fakturaadresse:**

Skjønhaugtunet Sameie 1  
923273042  
PB 2719  
7439 Trondheim.

Ved eventuell faktura i PDF format sendes dette på E – post til:

[923273042@bori.no](mailto:923273042@bori.no)

**Bygningsadresse:**

Hønsisletta 7  
Seksjonsnummer (Leilighetsnummer)  
2022 Gjerdrum

Sameiet er registrert i foretaksregisteret med organisasjonsnummer 923 273 042 og består av 33 boligseksjoner og 8 næringsseksjoner. Sameiet ble stiftet 10. juli 2019.

Eiendommen har Gnr 39 og Bnr 56 i Gjerdrum Kommune.



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

#### 4. HMS / ANSATTE / ARBEIDSMILJØ

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og driver ikke aktivitet som forurenser det ytre miljø. I styret er det tre menn og en kvinne. Sameiet anser derfor likestillingen ivaretatt. Samarbeidet i styret har vært meget godt. Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet har utviklet eget HMS / Internkontrollsystem for rapportering, oppfølging og dokumentasjon av nødvendige tiltak i sameiet for å sikre et fullt forsvarlig og trivelig bomiljø i henhold til internkontrollforskriften. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunde i bygningsmassen og på eiendommens utearealer.

#### 5. FORSIKRINGER

Sameiets eiendom er forsikret i IF med polisenummer SP2305589.1.2

#### 6. STYRETS ARBEID

Det er i 2021 ikke gjennomført beboermøter eller andre aktiviteter for sameiere. Grunnet situasjonen med strenge smitteverntiltak knyttet til Covid – 19 viruset har det vært umulig å gjennomføre dette. Årsmøtet ble også gjennomført digitalt uten noen problemer. Styret har etablert E-post systemer som sikrer at beboere mottar nødvendig informasjon, og styret anser informasjonen som er gitt til beboere for god og utfyllende. Styret har skrevet ut noen informasjonsbrev og lagt i postkassen til de som ikke har E – post, men styret henstiller alle som fortsatt ikke har dette til å få ordnet en E – postadresse slik at distribusjon av informasjon gjøres så enkel som mulig. Det er ikke innkommet saker av generell betydning for sameiet til styret fra noen av beboerne.

Det understrekes at det er den enkelte seksjonseiers ansvar å sørge for at eventuelle leietagere får den informasjonen som styret distribuerer, slik at leietaker gis mulighet for å kunne tilpasse seg den informasjonen som gis. Videre ønsker styret å understreke viktigheten av at utleier må sørge for å sende kontaktinformasjon til leietakere (telefon / mail) over til styret, slik at man i en eventuell evakueringssituasjon kan etablere kontakt med alle i bygget for å besørge nødvendig sikkerhet og kontroll.

Styret har igjennom perioden arbeidet for å få avsluttet saker som har vært gjenstående arbeider etter overtagelse av bygget. Det er utført noe arbeid på bygget i løpet av 2021 som også har vært feil og mangler siden overtakelse. Blant annet er glassfasaden kontrollert og noe modifisert av leverandøren.

Det har ikke kommet noen meldinger til styret om saker av helse- miljø eller sikkerhetsmessig art og styret vurderer derfor også sikkerheten og bomiljøet som godt. Styret vil vurdere tiltak vedrørende inngang fra parkeringskjelleren inn i bygningen da dørene ofte står i ulåst stilling og gjøre det enkelt for uvedkommende å ta seg inn i fellesområdene uten nøkkel.

Styret har gjennomført to styremøter, ett fellesmøte med trinn 2. På grunn av smitteverntiltak har antall styremøter blitt holdt på et minimum men styret har hatt en god og tett dialog på aktuelle saker på E-post og saker av driftsmessig art har blitt løst på en effektiv måte.

Flere av seksjonseierne har tatt initiativ til å utføre trivselsfremmende tiltak med både rengjøring i parkeringskjeller, lusing og setting av blomsterløk, rengjøring av glassflater i inngangspartiet samt snømåking utenfor begge inngangsdørene og rundt søppeltårnene. Dette er veldig hyggelig og det rettes en takk til alle som deltar.



Styret er ikke i noen tvist eller annen situasjon som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet.

## 7. REGNSKAPET FOR 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på 52301,-, og et positivt samlet årsresultat på 52359,-.

Resultatet er kr 13.539,- bedre enn budsjettert

Arbeidskapital d.v.s likviditet til disposisjon etter avdrag / låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021

Kr 516.152,-. Dette utgjør kr 15.641,- pr enhet.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Da bygget er oppført i 2019, og ble tatt i bruk i slutten av august er det ikke gjennomført noe bygningsmessig vedlikehold og bygget anses i meget god stand.

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 sameiets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overenstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

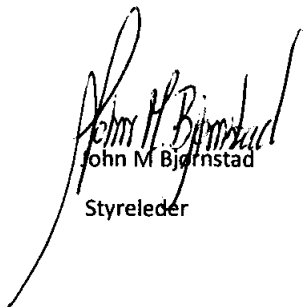
Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomisk eller av annen karakter fra 31.12.2021 og frem til styrets årsberetning er avgitt.


## 8. BUDSJETT FOR 2022

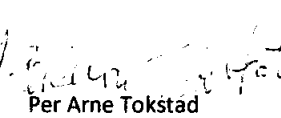
Basert på tallene fra regnskapet 2021 har styret besluttet å vedta budsjettet for 2022 slik.

|                        |             |
|------------------------|-------------|
| Budsjetterte kostnader | 1.273.064,- |
| Budsjetterte inntekter | 1.296.550,- |
| Budsjettert overskudd  | 23.486,-    |

Gjerdrum 14. mars 2022

  
John M Bjørnstad  
Styreleder

  
Tore Grøndahl  
Styremedlem

  
Per Arne Tokstad  
Styremedlem



## RESULTAT

|                                   | Note | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 | Budsjett<br>2021 | Budsjett<br>2022 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Inntekter</b>                  |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader         | 1    | 1 214 297        | 1 099 880        | 1 146 906        | 1 261 550        |
| Andre inntekter                   | 2    | 0                | 109 922          | 0                | 35 000           |
| <b>Sum inntekter</b>              |      | <b>1 214 297</b> | <b>1 209 802</b> | <b>1 146 906</b> | <b>1 296 550</b> |
| <b>Kostnader</b>                  |      |                  |                  |                  |                  |
| Lønns- og personalkostnader       | 3    | 4 653            | 8 359            | 4 653            | 4 935            |
| Styrehonorar                      | 4    | 33 000           | 33 000           | 33 000           | 35 000           |
| Avskrivninger                     | 10   | 22 846           | 1 904            | 0                | 0                |
| Revisjonshonorar                  | 4    | 4 813            | 4 769            | 5 000            | 5 000            |
| Forretningsførerhonorar           |      | 73 548           | 71 824           | 73 548           | 75 681           |
| Konsulenttjenester                | 5    | 1 379            | 4 673            | 0                | 0                |
| Drift og vedlikehold              | 6    | 174 457          | 224 140          | 240 000          | 246 000          |
| Forsikringer                      |      | 56 929           | 61 698           | 56 200           | 55 000           |
| Kommunale avgifter                |      | 333 326          | 313 935          | 295 085          | 339 557          |
| Kostn. til sameier                |      | 47 726           | 32 400           | 60 000           | 80 000           |
| Kostn. til garasjer               |      | 76 012           | 0                | 60 000           | 97 551           |
| Energi/fyring                     | 7    | 129 478          | 34 926           | 65 000           | 94 500           |
| Kabel-TV og bredbånd              | 8    | 184 140          | 183 810          | 193 500          | 203 940          |
| Andre driftskostnader             | 9    | 19 688           | 28 213           | 22 100           | 35 900           |
| <b>Sum kostnader</b>              |      | <b>1 161 996</b> | <b>1 003 652</b> | <b>1 108 086</b> | <b>1 273 064</b> |
| <b>Driftsresultat</b>             |      | <b>52 301</b>    | <b>206 150</b>   | <b>38 820</b>    | <b>23 486</b>    |
| <b>Finansinntekter/-kostnader</b> |      |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekter                    |      | 58               | 535              | 0                | 0                |
| <b>Sum finansposter</b>           |      | <b>58</b>        | <b>535</b>       | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Årets resultat</b>             |      | <b>52 359</b>    | <b>206 685</b>   | <b>38 820</b>    | <b>23 486</b>    |
| Overført til/fra egenkapital      | 12   | 52 359           | 206 685          | 0                | 0                |
| <b>Sum disponering</b>            |      | <b>52 359</b>    | <b>206 685</b>   | <b>0</b>         | <b>0</b>         |



## BALANSE

|                                       | Note | Balanse<br>31.12.21 | Balanse<br>31.12.20 |
|---------------------------------------|------|---------------------|---------------------|
| <b>EIENDELER</b>                      |      |                     |                     |
| <b>Anleggsmidler</b>                  |      |                     |                     |
| <b>Varige driftsmidler</b>            |      |                     |                     |
| Andre anleggsmidler                   | 10   | 89 482              | 112 328             |
| <b>Sum anleggsmidler</b>              |      | <b>89 482</b>       | <b>112 328</b>      |
| <b>Omløpsmidler</b>                   |      |                     |                     |
| Fordringer                            |      |                     |                     |
| Kortsiktige fordringer                |      | 5 827               | 10 917              |
| Forskuddsbetalte kostnader            |      | 55 389              | 21 149              |
| Bank                                  |      | 639 718             | 623 223             |
| Skatetrekkkonto                       | 11   | 0                   | 14 110              |
| <b>Sum omløpsmidler</b>               |      | <b>700 934</b>      | <b>669 400</b>      |
| <b>SUM EIENDELER</b>                  |      | <b>790 416</b>      | <b>781 728</b>      |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>           |      |                     |                     |
| <b>Egenkapital</b>                    |      |                     |                     |
| Opptjent egenkapital                  | 12   | 605 634             | 553 275             |
| <b>Sum egenkapital</b>                |      | <b>605 634</b>      | <b>553 275</b>      |
| <b>Gjeld</b>                          |      |                     |                     |
| <b>Langsiktig gjeld</b>               |      |                     |                     |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>               |      |                     |                     |
| Forskudd felleskostnader              |      | 130                 | 1 587               |
| Leverandørgjeld                       |      | 69 201              | 11 154              |
| Gjeld til off.myndigheter/feriepenger |      | 0                   | 19 568              |
| Avregninger felleskostnader           |      | 6 521               | 174 033             |
| Annen kortsiktig gjeld                |      | 108 930             | 22 111              |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>           |      | <b>184 782</b>      | <b>228 453</b>      |
| <b>Sum gjeld</b>                      |      | <b>184 782</b>      | <b>228 453</b>      |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |      | <b>790 416</b>      | <b>781 728</b>      |

Styret i Skjønhaugtunet Sameie 1

John Michael Bjørnstad  
Styreleder

Tore Grøndahl  
Styremedlem

Per Arne Tokstad  
Styremedlem

5068 Skjønhaugtunet Sameie 1



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på 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                             | 823 740          | 765 816          |
| Garasje                                     | 9 320            | 8 685            |
| Ei-bil                                      | 50 049           | 31 151           |
| Innkrevning kommunale avgifter              | 6 864            | 0                |
| Kabel-TV/bredbånd                           | 203 940          | 188 100          |
| Parkeringsplasser/Carport                   | 60 192           | 60 192           |
| Felleskostnader til fremtidig fellessameiet | 60 192           | 45 936           |
| <b>Sum</b>                                  | <b>1 214 297</b> | <b>1 099 880</b> |

### Note 2 - Andre inntekter

|                     | 2021     | 2020           |
|---------------------|----------|----------------|
| Andre innbetalinger | 0        | 109 922        |
| <b>Sum</b>          | <b>0</b> | <b>109 922</b> |

Andre inntekter i 2020 gjelder oppstartskapital for en enhet. I tillegg er det inntektsført kompensasjon fra utbygger i forbindelse med garasjen.



## NOTER

### Note 3 - Lønns- og personalkostnader

|                                | 2021         | 2020         |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Lønn til ansatte               | 0            | 2 900        |
| Opptjente feriepenger          | 0            | 348          |
| Arbeidsgiveravgift             | 4 653        | 5 062        |
| Arbeidsgiveravgift feriepenger | 0            | 49           |
| <b>Sum</b>                     | <b>4 653</b> | <b>8 359</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

|   | 2021          | 2020          |
|---|---------------|---------------|
| Utbetalt styrehonorar                                     | 33 000        | 33 000        |
| Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon | 4 813         | 4 769         |
| <b>Sum</b>  | <b>37 813</b> | <b>37 769</b> |

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

### Note 5 - Konsulent tjenester

|                             | 2021         | 2020         |
|-----------------------------|--------------|--------------|
| Andre fremmede tjenester    | 0            | 4 673        |
| Andre forvaltningstjenester | 1 379        | 0            |
| <b>Sum</b>                  | <b>1 379</b> | <b>4 673</b> |



## NOTER

### Note 6 - Drift og vedlikehold

|                               | 2021           | 2020           |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Vedlikehold bygg              | 0              | 160            |
| Vedlikehold VVS               | 96             | 0              |
| Vedlikehold elektro           | 1 899          | 0              |
| Vedlikehold utvendige anlegg  | 0              | 38 361         |
| Heiskostnader                 | 25 535         | 4 559          |
| Andre drift/vedl. holdskostn. | 6 322          | 19 333         |
| Vedlikehold ventilasjon       | 4 188          | 0              |
| Vaktmestertjenester           | 46 665         | 47 685         |
| Renholdstjenester             | 89 752         | 75 878         |
| Snøbrøyting/strøing/feiing    | 0              | 30 165         |
| Gressklipping                 | 0              | 8 000          |
| <b>Sum</b>                    | <b>174 457</b> | <b>224 140</b> |

### Note 7 - Energi/fyring

|                            | 2021           | 2020          |
|----------------------------|----------------|---------------|
| Strøm                      | 85 046         | 34 926        |
| Biovarme, fjernvarme, gass | 44 432         | 0             |
| <b>Sum</b>                 | <b>129 478</b> | <b>34 926</b> |

### Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

|            | 2021           | 2020           |
|------------|----------------|----------------|
| Kabel-TV   | 184 140        | 183 810        |
| <b>Sum</b> | <b>184 140</b> | <b>183 810</b> |

### Note 9 - Andre driftskostnader

|  | 2021          | 2020          |
|--|---------------|---------------|
| Leie Målere  | 8 875         | 8 875         |
| Verktøy og redskaper                               | 528           | 0             |
| Nøkler, låser og skilt                             | 1 621         | 7 977         |
| Kontorrekvisita                                    | 0             | 709           |
| Kopiering  | 0             | 660           |
| Kostnader tillitsvalgte                            | 0             | 1 010         |
| Generalforsamling/årsmøte                          | 4 183         | 2 726         |
| Porto  | 0             | 1 452         |
| Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge | 2 865         | 3 119         |
| Velferdskostnader                                  | 1 616         | 1 685         |
| <b>Sum</b>   | <b>19 688</b> | <b>28 213</b> |



## NOTER

### Note 10 - Andre anleggsmidler

|                                      | Arbeidsmaskiner (traktor) |
|--------------------------------------|---------------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 114 232                   |
| Årets tilgang :                      | 0                         |
| Årets avgang :                       | 0                         |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 114 232                   |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 24 750                    |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0                         |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 89 482                    |
| Årets avskrivninger :                | 22 846                    |
| Antatt levetid i år :                | 5                         |

### Note 11 - Bundne midler

|                           | Balanse<br>31.12.21 | Balanse<br>31.12.20 |
|---------------------------|---------------------|---------------------|
| 9666.01.25407 Skattetrekk | 0                   | 14 110              |
| <b>Sum</b>                | <b>0</b>            | <b>14 110</b>       |

### Note 12 - Opptjent egenkapital

|                                       | 2021           | 2020           |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital 01.01</b> | <b>553 275</b> | <b>346 590</b> |
| Tilført til/fra EK fra årets resultat | 52 359         | 206 685        |
| Sum opptjent egenkapital 31.12        | 605 634        | 553 275        |
| Annen egenkapital 31.12               | 605 634        | 553 275        |
| <b>Sum egenkapital 31.12</b>          | <b>605 634</b> | <b>553 275</b> |



NOTER

**Note 13 - Arbeidskapital**

|                                   | <b>2021</b>    | <b>2020</b>    |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| <b>A. Arbeidskapital 01.01</b>    | <b>440 947</b> | <b>346 590</b> |
| B. Endring arbeidskapital         |                |                |
| Årets resultat                    | 52 359         | 206 685        |
| Tilbakeføring avskrivninger       | 22 846         | 1 904          |
| Kjøp/salg anleggsmidler           | 0              | -114 232       |
| B. Årets endringer arbeidskapital | 75 205         | 94 357         |
| <b>C. Arbeidskapital 31.12</b>    | <b>516 152</b> | <b>440 947</b> |
| Omløpsmidler                      | 700 934        | 669 400        |
| - Kortsiktig gjeld                | 184 782        | 228 453        |
| <b>= Arbeidskapital 31.12</b>     | <b>516 152</b> | <b>440 947</b> |



Resultat og balanse med noter for Skjønhaugtunet Sameie 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Skjønhaugtunet Sameie 1**

|             |                                |            |
|-------------|--------------------------------|------------|
| Styreleder  | John Michael Bjørnstad (sign.) | 05.04.2022 |
| Styremedlem | Tore Grøndahl (sign.)          | 26.03.2022 |
| Styremedlem | Per Arne Tokstad (sign.)       | 09.03.2022 |



Til årsmøtet i Skjønhaugtunet Sameie 1

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Skjønhaugtunet Sameie 1s årsregnskap som viser et overskudd på kr 52 359. 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 Association of Independent Accounting Firms



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/revisjonsberetninger>.

Lillestrøm, 12.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 Skjønhaugtunet Sameie 1

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Skjønhaugtunet Sameie 1s årsregnskap som viser et overskudd på kr 52 359. 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 Association of Independent Accounting Firms



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/revisjonsberetninger>.

Lillestrøm, 12.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.



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**

*Norwegian Buypass*

**Dato og tid**

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

12.04.2022 15.49.56

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 signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.