



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 573 660
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIE STUDIO
LILLESTRØM
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: Einar Finstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	943 859	0
Sum inntekter		943 859	0
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	0	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	532 876	0
Sum kostnader		532 876	0
Driftsresultat		410 983	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 191	0
Sum finansinntekter		1 191	0
Netto finans		1 191	0
Ordinært resultat før skattekostnad		412 174	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		412 174	0
Årsresultat		412 174	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	412 174	0
Sum overføringer og disponeringer		412 174	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		28 558	0
Andre fordringer		45 483	0
Sum fordringer		74 041	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		776 374	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		776 374	0
Sum omløpsmidler		850 416	0
SUM EIENDELER		850 416	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	412 174	0
Sum opptjent egenkapital		412 174	0
Sum egenkapital		412 174	0
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		77 181	0
Annen kortsiktig gjeld		361 061	0
Sum kortsiktig gjeld		438 242	0
Sum gjeld		438 242	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		850 416	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 350940

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 573 660
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIE STUDIO
LILLESTRØM
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: Einar Finstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

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: 927 573 660
EIERSEKSJONSSAMEIE STUDIO
LILLESTRØM

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2	943 859	0
Sum inntekter		943 859	0
Kostnader			
Lønnskostnad	3, 4	0	0
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	532 876	0
Sum kostnader		532 876	0
Driftsresultat		410 983	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 191	0
Sum finansinntekter		1 191	0
Netto finans		1 191	0
Ordinært resultat før skattekostnad		412 174	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		412 174	0
Årsresultat		412 174	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	412 174	0
Sum overføringer og disponeringer		412 174	0



Organisasjonsnr: 927 573 660
EIERSEKSJONSSAMEIE STUDIO
LILLESTRØM

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		28 558	0
Andre fordringer		45 483	0
Sum fordringer		74 041	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		776 374	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		776 374	0
Sum omløpsmidler		850 416	0
SUM EIENDELER		850 416	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	412 174	0
Sum opptjent egenkapital		412 174	0
Sum egenkapital		412 174	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		77 181	0
Annen kortsiktig gjeld		361 061	0
Sum kortsiktig gjeld		438 242	0
Sum gjeld		438 242	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		850 416	0





Organisasjonsnr: 927 573 660
EIERSEKSJONSSAMEIE STUDIO
LILLESTRØM

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	824 565	0	1 133 768	1 134 200
Andre inntekter	2	119 294	0	145 833	0
Sum inntekter		943 859	0	1 279 601	1 134 200
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	0	0	6 091	6 100
Styrehonorar	4	0	0	43 200	43 000
Revisjonshonorar	4	0	0	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		19 375	0	62 000	62 000
Konsulenttjenester	5	0	0	15 000	15 000
Drift og vedlikehold	6	44 157	0	235 000	289 000
Forsikringer		61 201	0	108 000	80 000
Kostn. til sameier		0	0	140 000	70 000
Energi/fyring	7	252 923	0	226 072	295 000
Kabel-TV og bredbånd	8	150 864	0	215 568	216 000
Andre driftskostnader	9	4 356	0	36 000	23 000
Sum kostnader		532 876	0	1 093 931	1 106 100
Driftsresultat		410 983	0	185 670	28 100
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		1 191	0	0	0
Sum finansposter		1 191	0	0	0
Årets resultat		412 174	0	185 670	28 100
Overført til/fra egenkapital	10	412 174	0	0	0
Sum disponering		412 174	0	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		28 558	0
Forskuddsbetalte kostnader		45 483	0
Bank		776 374	0
Sum omløpsmidler		850 416	0
SUM EIENDELER		850 416	0
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	10	412 174	0
Sum egenkapital		412 174	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		17 946	0
Leverandørgjeld		77 181	0
Annen kortsiktig gjeld		343 115	0
Sum kortsiktig gjeld		438 242	0
Sum gjeld		438 242	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		850 416	0

Styret i Eierseksjonssameie Studio Lillestrøm

Anne Bekkelund Finstad
Styreleder

Line Evensen
Styremedlem

Einar Finstad
Styremedlem

Marte Sannum Nordbø
Styremedlem

5231 Eierseksjonssameie Studio Lillestrøm



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	660 411	0
Garasje	9 400	0
Kabel-TV/bredbånd	154 754	0
Sum	824 565	0

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Innbetalt Oppstartskapital	119 294	0
Sum	119 294	0

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

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

Sameiet har ingen ansatte.

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



NOTER

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

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

Sameiet er nytt og det er ikke utbetalt styrehonorar i 2021.

Note 5 - Konsulenttjenester

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

Sameiet har ikke hatt kostnader i forbindelse med konsulenttjenester i 2021.

Note 6 - Drift og vedlikehold

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

Vaktmestertjenester	12 737	0
Renholdstjenester	31 421	0
Sum	44 157	0

Note 7 - Energi/fyring

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

Biovarme, fjernvarme, gass	252 923	0
Sum	252 923	0

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

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

Kabel-TV	150 864	0
Sum	150 864	0

Note 9 - Andre driftskostnader

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

Andre kontorkostnader	2 250	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 106	0
Sum	4 356	0



NOTER

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Tilført til/fra EK fra årets resultat	412 174	0
Sum opptjent egenkapital 31.12	412 174	0
Annen egenkapital 31.12	412 174	0
Sum egenkapital 31.12	412 174	0

Note 11 - Arbeidskapital

	2021	2020
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	412 174	0
B. Årets endringer arbeidskapital	412 174	0
C. Arbeidskapital 31.12	412 174	0
Omløpsmidler	850 416	0
- Kortsiktig gjeld	438 242	0
= Arbeidskapital 31.12	412 174	0



Eierseksjonssameie Studio Lillestrøm - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Anne Bekkelund Finstad Eventyrveien 2 B

Fungerende styreleder, Einar Finstad, Evenetyrveien 2 B
Styremedlem, Marte Sannum Nordbø, Landstads gate 43
Styremedlem, Line Evensen, Skoglundveien 5
Varamedlem, Rushanth Vathanagopalan, Kornmoenga 55
Varamedlem, Caroline Bauck, Landstads gate 43

Styreleder som ble valgt på det konstituerende årsmøte, Anne Bekkelund Finstad trakk seg som styreleder 18.1.2022. Styremedlem Einar Finstad ble trådte inn som fungerende styreleder fra samme dato.

Selskapsinformasjon

Eierseksjonssameie Studio Lillestrøm har organisasjonsnummer 927573660

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: 927573660.

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

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Eierseksjonssameie Studio Lillestrøm , 927573660.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Sameiet, eiendommen og bygningene

Eierseksjonssameie Studio Lillestrøm ble stiftet 25.06.2021.

Sameiet består av 36 boligseksjoner, fordelt på 1 bygning med adresse(ne) Landstads gate 39, 41 og 43 .

Eiendommen har gnr 81 , bnr 2703 i Lillestrøm kommune.

Ansatte og arbeidsmiljø

Sameiet har 1 mannlig og 2 kvinnelige ansatte. Styret oppfatter at arbeidsmiljøet er godt. Det har ikke inntruffet uhell i løpet av året. Det er tegnet yrkesskadeforsikring og de(n) ansatte er innmeldt i obligatorisk tjenstepensjonsordning.



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 få på plass et internkontrollsystem.

Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling møtedato er ikke fastsatt har styret avholdt 1 møte og behandlet rutinesaker, så som:

- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Løpende vedlikehold

Av andre større saker kan nevne:

- Gjennomgang av vedlikeholdsplan / BORI VLP / Planlagt periodisk vedlikehold
- Overtakelse av takterasse
- Inngått serviceavtaler for heis, ventilasjon, renhold, vaktmestertjenester etc. er utført.
- Service av ventilasjon er utført i.h.t. garantibestemmelser
- 1-års befarings i fellesarealer er gjennomført
- Tilbud på innstallasjon av individuelle vannmålere i leilighetene er innhentet
- Utredning av heisstøy i leilighet 6.etg. pågår i samarbeid med E&G og det vurderes støydemping

Hva har skjedd i forhold til eiere og beboere siste år? Er det gjennomført velferdstiltak eller andre arrangementer?

- Info – rundskriv – facebookside

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 410 983,- og et positivt årsresultat på kr 412 174,- .

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Det er ikke utbetalt revisjonshonorar, styrehonorar og arbeidsgiveravgift.

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



31.12.2021 kr 412 174,-.

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. **Fremtidige tiltak planlegges finansiert ved låneopptak.**

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

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%.

Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Planlagt vedlikehold

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2022 og det er kun budsjettert med forefallende vedlikehold.

Forsikring

Bygninger

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Fremtind Forsikring AS, polise nr 23843700 . Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak i seg selv.

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.

Ved skade

For å melde skade til Fremtind benyttes skademeldingsskjema på www.bori.no. Ved akutt



skade kan Fremtinds vakttelefon 915 02300 benyttes.
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.

Om vedtektsfestet:

Korttidsutleie er tillatt inntil **60** dager pr år, men informasjon om bruker og varigheten på leieforholdet skal meldes styret på forhånd.

Driften av sameiet

Sameiet har avtale med Lillestrøm Delta AS om vaktmestertjeneste.

Nøkler/rekvisisjon kan fås ved henvendelse til styret, og må betales av den enkelte.

Renhold i fellesarealene utføres av Hogi renhold.

Styret kan kontaktes på e-post styretstudio@hotmail.com

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for sameiet, og disse er sendt ut.

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 11.05.2022



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	824 565	0	1 133 768	1 134 200
Andre inntekter	2	119 294	0	145 833	0
Sum inntekter		943 859	0	1 279 601	1 134 200
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	0	0	6 091	6 100
Styrehonorar	4	0	0	43 200	43 000
Revisjonshonorar	4	0	0	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		19 375	0	62 000	62 000
Konsulenttjenester	5	0	0	15 000	15 000
Drift og vedlikehold	6	44 157	0	235 000	289 000
Forsikringer		61 201	0	108 000	80 000
Kostn. til sameier		0	0	140 000	70 000
Energi/fyring	7	252 923	0	226 072	295 000
Kabel-TV og bredbånd	8	150 864	0	215 568	216 000
Andre driftskostnader	9	4 356	0	36 000	23 000
Sum kostnader		532 876	0	1 093 931	1 106 100
Driftsresultat		410 983	0	185 670	28 100
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		1 191	0	0	0
Sum finansposter		1 191	0	0	0
Årets resultat		412 174	0	185 670	28 100
Overført til/fra egenkapital	10	412 174	0	0	0
Sum disponering		412 174	0	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		28 558	0
Forskuddsbetalte kostnader		45 483	0
Bank		776 374	0
Sum omløpsmidler		850 416	0
SUM EIENDELER		850 416	0
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	10	412 174	0
Sum egenkapital		412 174	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		17 946	0
Leverandørgjeld		77 181	0
Annen kortsiktig gjeld		343 115	0
Sum kortsiktig gjeld		438 242	0
Sum gjeld		438 242	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		850 416	0

Styret i Eierseksjonssameie Studio Lillestrøm

Anne Bekkelund Finstad
Styreleder

Line Evensen
Styremedlem

Einar Finstad
Styremedlem

Marte Sannum Nordbø
Styremedlem

5231 Eierseksjonssameie Studio Lillestrøm



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	660 411	0
Garasje	9 400	0
Kabel-TV/bredbånd	154 754	0
Sum	824 565	0

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Innbetalt Oppstartskapital	119 294	0
Sum	119 294	0

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

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

Sameiet har ingen ansatte.

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



NOTER

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

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

Sameiet er nytt og det er ikke utbetalt styrehonorar i 2021.

Note 5 - Konsulenttjenester

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

Sameiet har ikke hatt kostnader i forbindelse med konsulenttjenester i 2021.

Note 6 - Drift og vedlikehold

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

Vaktmestertjenester	12 737	0
Renholdstjenester	31 421	0
Sum	44 157	0

Note 7 - Energi/fyring

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

Biovarme, fjernvarme, gass	252 923	0
Sum	252 923	0

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

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

Kabel-TV	150 864	0
Sum	150 864	0

Note 9 - Andre driftskostnader

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

Andre kontorkostnader	2 250	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 106	0
Sum	4 356	0



NOTER

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Tilført til/fra EK fra årets resultat	412 174	0
Sum opptjent egenkapital 31.12	412 174	0
Annen egenkapital 31.12	412 174	0
Sum egenkapital 31.12	412 174	0

Note 11 - Arbeidskapital

	2021	2020
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	412 174	0
B. Årets endringer arbeidskapital	412 174	0
C. Arbeidskapital 31.12	412 174	0
Omløpsmidler	850 416	0
- Kortsiktig gjeld	438 242	0
= Arbeidskapital 31.12	412 174	0



Resultat og balanse med noter for Eierseksjonssameie Studio Lillestrøm.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Eierseksjonssameie Studio Lillestrøm

Styreleder	Einar Finstad (sign.)	13.05.2022
Styremedlem	Line Evensen (sign.)	13.05.2022
Styremedlem	Marte Sannum Nordbø (sign.)	13.05.2022



Til årsmøtet i Eierseksjonssameie Studio Lillestrøm

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Eierseksjonssameie Studio Lillestrøms årsregnskap som viser et overskudd på kr 412 174. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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

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

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer eller signering. An Association of Independent Accounting Firms

Medlem av
SIGNICAT
19.07.2022



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, 15. mai 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.

Verifisert av
SIGNICAT
15.05.2022



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD
Norwegian Buypass

Dato og tid

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

15.05.2022 21.32.56

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 signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Til årsmøtet i Eierseksjonssameie Studio Lillestrøm

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Eierseksjonssameie Studio Lillestrøms årsregnskap som viser et overskudd på kr 412 174. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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

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

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



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

An Association of Independent Accounting Firms

SIGNICAT



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, 15. mai 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

15.05.2022 21.32.56

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