



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	919 598 433
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	GYSTAD HAGEBY BOLIGSAMEIE 3
Forretningsadresse:	c/o Bori Bjørnsons gate 35 2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Rami Saeal Asad Saadah
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	13.06.2022

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, 23.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	219 996	219 996
Sum inntekter		219 996	219 996
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	13 692	13 692
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	180 559	174 335
Sum kostnader		194 250	188 027
Driftsresultat		25 746	31 969
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28	69
Sum finansinntekter		28	69
Netto finans		28	69
Ordinært resultat før skattekostnad		25 773	32 038
Ordinært resultat etter skattekostnad		25 773	32 038
Årsresultat		25 774	32 038
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	25 774	32 038
Sum overføringer og disponeringer		25 774	32 038



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		16 740	22 411
Sum fordringer		16 740	22 411
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		181 801	171 458
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		181 801	171 458
Sum omløpsmidler		198 541	193 869
SUM EIENDELER		198 541	193 869
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	179 814	154 040
Sum opptjent egenkapital		179 814	154 040
Sum egenkapital		179 814	154 040
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Leverandørgjeld		18 727	25 214
Skyldige offentlige avgifter		0	13 692
Annen kortsiktig gjeld		0	922
Sum kortsiktig gjeld		18 727	39 828
Sum gjeld		18 727	39 828
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		198 541	193 869



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 480903

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 598 433
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GYSTAD HAGEBY BOLIGSAMEIE 3
Forretningsadresse: c/o Bori
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rami Saeal Asad Saadah
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2022

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, 22.06.2022



Organisasjonsnr: 919 598 433
GYSTAD HAGEBY BOLIGSAMEIE 3

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	219 996	219 996
Sum inntekter		219 996	219 996
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	13 692	13 692
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	180 559	174 335
Sum kostnader		194 250	188 027
Driftsresultat		25 746	31 969
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28	69
Sum finansinntekter		28	69
Netto finans		28	69
Ordinært resultat før skattekostnad		25 773	32 038
Ordinært resultat etter skattekostnad		25 773	32 038
Årsresultat		25 774	32 038
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	25 774	32 038
Sum overføringer og disponeringer		25 774	32 038



Organisasjonsnr: 919 598 433
GYSTAD HAGEBY BOLIGSAMEIE 3

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		16 740	22 411
Sum fordringer		16 740	22 411
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		181 801	171 458
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		181 801	171 458
Sum omløpsmidler		198 541	193 869
SUM EIENDELER		198 541	193 869
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	179 814	154 040
Sum opptjent egenkapital		179 814	154 040
Sum egenkapital		179 814	154 040
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 727	25 214
Skyldige offentlige avgifter		0	13 692
Annen kortsiktig gjeld		0	922
Sum kortsiktig gjeld		18 727	39 828
Sum gjeld		18 727	39 828
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		198 541	193 869





Organisasjonsnr: 919 598 433
GYSTAD HAGEBY BOLIGSAMEIE 3

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Gystad Hageby Boligsameie 3 - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Rami Saeal Asad Saadah, Myrringen 65
Styremedlem, Øivind Østby-Berntsen, Myrringen 48
Styremedlem, Jim David Huse, Myrringen 50
Varamedlem, Alexander Bugge, Myrringen 42
Varamedlem, Mathias Herseth Spieler, Myrringen 52

Selskapsinformasjon

Gystad Hageby Boligsameie 3 har organisasjonsnummer 919598433

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: 919598433.

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

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Gystad Hageby Boligsameie 3 , 919598433.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Sameiet, eiendommen og bygningene

Gystad Hageby Boligsameie 3 ble stiftet 27.03.2017.

Sameiet består av 21 boligseksjoner, fordelt på 21 boligseksjoner, med adressene Myrringen 41 tom. 65.

Eiendommen har gnr 17, bnr 595 i Ullensaker kommune.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Sameiet er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger sameiet å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i sameiet.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg,



lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

Sameiet har en facebookside for alle sameiere som brukes til varsling om ulike hendelser og feil/mangler. Styret har også en egen gruppe for hurtige avklaringer og planlegging av møter. Videre er felles lekeplass driftsameiets styre (styreleder fra 4 sameier) sitt ansvar og kontrolleres på årlig dugnad. Fellesområder er vei/lys/grøfter og holdes jenvlig under oppsyn. Styret ser derfor ikke behov for et mer omfattende internkontrollsystem.

Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling har styret avholdt 4 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Budsjettering
- Fellessaker til driftsameiet.
- Fulgt med på utbyggingsplaner nordover, med vurdering av grunnforhold.
- Behandling av innkomne saker til styret.

Det har blitt arrangert julegrantenning og 17 mai korps. Det planlegges fast årlig dugnad fremover, da dette har sklidd ut under pandemien. Felles grillfest vil også legges inn i planene fremover.

Fellessameiet har sendt ut presisering av trivselsregler til alle sameier.

Det foreligger detaljregulering av nabotomt mot nord - "Smedstuløkka". Se detaljer på <https://darkarkitekter.no/projects/gystadmarka>. Styret oppfordrer den enkelte sameier til å ta bilder/dokumentasjon av bygningsmassen før utbygging starter opp.

Styret minner om at gjesteparkeringen kan brukes i større grad. Det står ofte mye biler på tomt/vei og gjør det uoversiktlig mtp. barn som leker i sameiet.

Vedlikehold av grøfter er en pågående problemstilling for driftsameiet, grunnet skade på rute ved klipping av grøfter. Styret oppfordrer den enkelte sameier med grense mot grøft til å klippe gress ved behov, da dette antagelig er rimeligste løsning.

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 25.746 og et positivt årsresultat på kr 25.774.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Det er godt samsvar mellom regnskap og budsjett.
- Lønnskostnader er avsatt med kr. 13.969 i 2020, ikke utbetalt styrehonorar for 2020. Denne avsetningen er tilbakeført og utbetalt i 2021.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 179.814.

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



For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

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 budsjettet med forefallende vedlikehold.

Forsikring

Bygninger

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Forsikringsselskap navn ikke funnet, polise nr Polisenummer forsikringsavtale ikke funnet. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak i seg selv.

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

Skadedyr

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

Ved skade

For å melde skade til Gjensidige benyttes link til skadeportal i Gjensidige på www.bori.no. Ved akutt skade kan Gjensidiges vakttelefon 915 03100 benyttes.

For Gjensidigekunder:

Skadedyrsdekningen ivaretas av Norsk Hussopp Forsikring, som også foretar skadeoppgjør. Skadedyr meldes på epost: skade@hussoppen.no,

www.hussoppen.no eller telefon: 22 28 31 50.

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

Gystad Hageby Boligsameie 3 har ikke alene avtale om vedlikehold. Dette styres gjennom felles driftsameie.

Årsmeldingen er godkjent av styret 18.05.2022



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	219 996	219 996	220 000	220 000
Sum inntekter		219 996	219 996	220 000	220 000
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	-10 308	13 692	1 777	1 692
Styrehonorar	3	24 000	0	12 600	12 000
Revisjonshonorar	3	4 438	4 394	4 725	4 700
Forretningsførerhonorar		34 684	33 872	34 690	35 700
Konsulenttjenester	4	0	0	1 500	0
Drift og vedlikehold	5	31 208	34 680	41 500	32 500
Forsikringer		5 843	924	2 000	6 150
Kostn. til sameier		18 900	18 900	20 000	20 000
Energi/fyring	6	2 716	1 660	2 000	2 550
Kabel-TV og bredbånd	7	72 387	71 177	78 300	76 100
Andre driftskostnader	8	10 383	8 728	6 200	11 450
Sum kostnader		194 250	188 027	205 292	202 842
Driftsresultat		25 746	31 969	14 708	17 158
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		28	69	100	100
Sum finansposter		28	69	100	100
Årets resultat		25 774	32 038	14 808	17 258
Overført til/fra egenkapital	9	25 774	32 038	0	0
Sum disponering		25 774	32 038	0	0

5030 Gystad Hageby Boligsameie 3



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		16 740	22 411
Bank		181 801	171 458
Sum omløpsmidler		198 541	193 869
SUM EIENDELER		198 541	193 869
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	9	179 814	154 040
Sum egenkapital		179 814	154 040
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		0	922
Leverandørgjeld		18 727	25 214
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		0	13 692
Sum kortsiktig gjeld		18 727	39 828
Sum gjeld		18 727	39 828
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		198 541	193 869

Styret i Gystad Hageby Boligsameie 3

Rami Saeal Asad Saadah
Styreleder

Jim David Huse
Styremedlem

Øivind Østby-Berntsen
Styremedlem

5030 Gystad Hageby Boligsameie 3



NOTER

Regnskapsprinsipper

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

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

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

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	219 996	219 996
Sum	219 996	219 996

Note 2 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Andre påløpne lønnskostnader	-13 692	13 692
Arbeidsgiveravgift	3 384	0
Sum	-10 308	13 692

Tilbakeført avsatt styrehonorar for 2019/2020. Utbetalt i 2021.

Sameiet har ingen ansatt.

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



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	24 000	0
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 438	4 394
Sum	28 438	4 394

Utbetalt styrehonorar gjelder for 2019/2020/2021.

Note 4 - Konsulenttjenester

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

Budsjettert, men ingen kostnader vedr. konsulenttjenester i 2020 og 2021.

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold utvendige anlegg	1 479	0
Snøbrøyting/strøing/feiling	22 704	18 412
Gressklipping	7 025	16 268
Sum	31 208	34 680

Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	2 716	1 660
Sum	2 716	1 660

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	72 387	71 177
Sum	72 387	71 177



NOTER

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sjøpeltømming/Container	3 442	3 253
Kontorrekvisita	129	0
Generalforsamling/årsmøte	3 968	3 029
Andre kontorkostnader	0	123
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 445	2 323
Velferdskostnader	399	0
Sum	10 383	8 728

Note 9 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	154 040	122 003
Tilført til/fra EK fra årets resultat	25 774	32 038
Sum opptjent egenkapital 31.12	179 814	154 040
Annen egenkapital 31.12	179 814	154 040
Sum egenkapital 31.12	179 814	154 040

Note 10 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	154 040	122 003
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	25 774	32 038
B. Årets endringer arbeidskapital	25 774	32 038
C. Arbeidskapital 31.12	179 814	154 040
Omløpsmidler	198 541	193 869
- Kortsiktig gjeld	18 727	39 828
= Arbeidskapital 31.12	179 814	154 040

5030 Gystad Hageby Boligsameie 3



Resultat og balanse med noter for Gystad Hageby Boligsameie 3.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Gystad Hageby Boligsameie 3

Styreleder	Rami Saeal Asad Saadah (sign.)	12.05.2022
Styremedlem	Øivind Østby-Berntsen (sign.)	05.05.2022
Styremedlem	Jim David Huse (sign.)	09.05.2022



Til årsmøtet i Gystad Hageby Boligsameie 3

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Gystad Hageby Boligsameie 3 som viser et overskudd på kr 25 774. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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



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

Signicat
Digital Signatures



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, 22. mai 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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

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

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
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

22.05.2022 21.22.58

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.



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	219 996	219 996	220 000	220 000
Sum inntekter		219 996	219 996	220 000	220 000
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	-10 308	13 692	1 777	1 692
Styrehonorar	3	24 000	0	12 600	12 000
Revisjonshonorar	3	4 438	4 394	4 725	4 700
Forretningsførerhonorar		34 684	33 872	34 690	35 700
Konsulenttjenester	4	0	0	1 500	0
Drift og vedlikehold	5	31 208	34 680	41 500	32 500
Forsikringer		5 843	924	2 000	6 150
Kostn. til sameier		18 900	18 900	20 000	20 000
Energi/fyring	6	2 716	1 660	2 000	2 550
Kabel-TV og bredbånd	7	72 387	71 177	78 300	76 100
Andre driftskostnader	8	10 383	8 728	6 200	11 450
Sum kostnader		194 250	188 027	205 292	202 842
Driftsresultat		25 746	31 969	14 708	17 158
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		28	69	100	100
Sum finansposter		28	69	100	100
Årets resultat		25 774	32 038	14 808	17 258
Overført til/fra egenkapital	9	25 774	32 038	0	0
Sum disponering		25 774	32 038	0	0

5030 Gystad Hageby Boligsameie 3



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		16 740	22 411
Bank		181 801	171 458
Sum omløpsmidler		198 541	193 869
SUM EIENDELER		198 541	193 869
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	9	179 814	154 040
Sum egenkapital		179 814	154 040
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		0	922
Leverandørgjeld		18 727	25 214
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		0	13 692
Sum kortsiktig gjeld		18 727	39 828
Sum gjeld		18 727	39 828
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		198 541	193 869

Styret i Gystad Hageby Boligsameie 3

Rami Saeal Asad Saadah
Styreleder

Jim David Huse
Styremedlem

Øivind Østby-Berntsen
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 etableringstidspunktet.

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

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

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

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

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	219 996	219 996
Sum	219 996	219 996

Note 2 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Andre påløpne lønnskostnader	-13 692	13 692
Arbeidsgiveravgift	3 384	0
Sum	-10 308	13 692

Tilbakeført avsatt styrehonorar for 2019/2020. Utbetalt i 2021.

Sameiet har ingen ansatt.

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



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	24 000	0
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 438	4 394
Sum	28 438	4 394

Utbetalt styrehonorar gjelder for 2019/2020/2021.

Note 4 - Konsulenttjenester

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

Budsjettert, men ingen kostnader vedr. konsulenttjenester i 2020 og 2021.

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold utvendige anlegg	1 479	0
Snøbrøyting/strøing/feiing	22 704	18 412
Gressklipping	7 025	16 268
Sum	31 208	34 680

Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	2 716	1 660
Sum	2 716	1 660

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	72 387	71 177
Sum	72 387	71 177



NOTER

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sjøpeltømming/Container	3 442	3 253
Kontorrekvisita	129	0
Generalforsamling/årsmøte	3 968	3 029
Andre kontorkostnader	0	123
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 445	2 323
Velferdskostnader	399	0
Sum	10 383	8 728

Note 9 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	154 040	122 003
Tilført til/fra EK fra årets resultat	25 774	32 038
Sum opptjent egenkapital 31.12	179 814	154 040
Annen egenkapital 31.12	179 814	154 040
Sum egenkapital 31.12	179 814	154 040

Note 10 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	154 040	122 003
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	25 774	32 038
B. Årets endringer arbeidskapital	25 774	32 038
C. Arbeidskapital 31.12	179 814	154 040
Omløpsmidler	198 541	193 869
- Kortsiktig gjeld	18 727	39 828
= Arbeidskapital 31.12	179 814	154 040



Resultat og balanse med noter for Gystad Hageby Boligsameie 3.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Gystad Hageby Boligsameie 3

Styreleder	Rami Saeal Asad Saadah (sign.)	12.05.2022
Styremedlem	Øivind Østby-Berntsen (sign.)	05.05.2022
Styremedlem	Jim David Huse (sign.)	09.05.2022