



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 573 716
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KVARTAL 33 SAMEIE
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tore Lyse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	8 555 842	6 109 061
Sum inntekter		8 555 842	6 109 061
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	433 580	308 280
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	7 599 191	5 143 096
Sum kostnader		8 032 770	5 451 376
Driftsresultat		523 071	657 686
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		594	2 629
Sum finansinntekter		594	2 629
Annen rentekostnad		200	0
Sum finanskostnader		200	0
Netto finans		393	2 629
Ordinært resultat før skattekostnad		523 465	660 314
Ordinært resultat etter skattekostnad		523 465	660 314
Årsresultat		523 465	660 314
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	523 465	660 314
Sum overføringer og disponeringer		523 465	660 314



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		16 290	0
Andre fordringer		262 562	516 726
Sum fordringer		278 852	516 726
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 283 837	1 569 888
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 283 837	1 569 888
Sum omløpsmidler		2 562 689	2 086 613
SUM EIENDELER		2 562 689	2 086 613
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	1 664 742	1 141 278
Sum opptjent egenkapital		1 664 742	1 141 278
Sum egenkapital		1 664 742	1 141 278
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		758 153	619 842
Annen kortsiktig gjeld		139 794	325 493
Sum kortsiktig gjeld		897 947	945 336
Sum gjeld		897 947	945 336
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 562 689	2 086 613



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 337638

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 573 716
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KVARTAL 33 SAMEIE
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tore Lyse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 919 573 716
KVARTAL 33 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	8 555 842	6 109 061
Sum inntekter		8 555 842	6 109 061
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	433 580	308 280
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	7 599 191	5 143 096
Sum kostnader		8 032 770	5 451 376
Driftsresultat		523 071	657 686
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		594	2 629
Sum finansinntekter		594	2 629
Annen rentekostnad		200	0
Sum finanskostnader		200	0
Netto finans		393	2 629
Ordinært resultat før skattekostnad		523 465	660 314
Ordinært resultat etter skattekostnad		523 465	660 314
Årsresultat		523 465	660 314
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	523 465	660 314
Sum overføringer og disponeringer		523 465	660 314



Organisasjonsnr: 919 573 716
KVARTAL 33 SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		16 290	0
Andre fordringer		262 562	516 726
Sum fordringer		278 852	516 726
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 283 837	1 569 888
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 283 837	1 569 888
Sum omløpsmidler		2 562 689	2 086 613
SUM EIENDELER		2 562 689	2 086 613
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	1 664 742	1 141 278
Sum opptjent egenkapital		1 664 742	1 141 278
Sum egenkapital		1 664 742	1 141 278
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		758 153	619 842
Annen kortsiktig gjeld		139 794	325 493
Sum kortsiktig gjeld		897 947	945 336
Sum gjeld		897 947	945 336
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 562 689	2 086 613



Organisasjonsnr: 919 573 716
KVARTAL 33 SAMEIE

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



Kvartal 33 Sameie

STYRETS ÅRSBERETNING 2021

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder:	Tore Lyse	(Valgt for 2 år i 2021)
Styremedlem:	Roger Andersen	(Valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem:	Knut Arne Strand	(Valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem:	Paul Skulstad	(Valgt for 2 år i 2021)
Styremedlem:	Owe Halvorsen (næring)	(Valgt for 2 år i 2021)
Varamedlem:	Bjørn Casper Edvardsen	(Valgt for 1 år i 2021)
Varamedlem:	Johanne Bolstad	(Valgt for 1 år i 2021)

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Kvartal 33 sameie ble stiftet 02.06.2017 og har organisasjonsnummer 919 573 716

Postadresse:

Storgata 34, 2000 Lillestrøm

Fakturaadresse:

Sameiet kan motta EHF - 919573716

Faktura i pdf/tiff sendes til 919573716@bori.no

Papirfaktura sendes til:

Kvartal 33 sameie
919573716
Postboks 2719
7439 Trondheim

Bygningsadresser:

Sameiet består av 116 boligseksjoner og 3 næringsseksjoner, fordelt på 3 bygninger med adressene Gjerdrumsgata 24 og 26 og Storgata 32, 34 og 36.

Sameiet har felles garasjeanlegg i to underetasjer med innkjøring fra Gjerdrumsgata. Eiendommen har betegnelse gnr 81, bnr 429 i Lillestrøm kommune.

- B 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.



- C HMS / Ansatte / arbeidsmiljø
Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet benytter Lettstyrt for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i sameiet og systemet varsler den ansvarlige når det er tid for et periodisk tiltak. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningene og på eiendommen.

Det er ikke gjennomført noen brannøvelser som involverer alle beboerne det siste året. Det er sendt oppdatert informasjon til alle beboere og sameiere om hvordan man skal forholde seg ved brannalarm. Brannvarslingssystemet har fungert tilfredsstillende.

Det er foretatt en fullstendig gjennomgang av fellesarealer ut fra HMS. Det ble ikke avdekket alvorlige avvik, men flere mindre ble påpekt og er siden rettet.

4. STYRETS ARBEID

I perioden siden forrige årsmøte har det vært avholdt 10 ordinære styremøter og 2 ekstraordinære i forbindelse med enkeltsaker som har krevd rask styrebehandling.

Styrets arbeid har i denne perioden bestått av oppgaver som faller inn under ordinær drift, arbeid med reklamasjonssaker mot utbygger og oppfølging og reforhandling av leverandøravtaler.

A) Ordinær drift

- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan
- Løpende vedlikehold
- Sendt flere infoskriv til alle eiere, beboere og leietagere
- Kontakt med omkringliggende eiendommer ifm byggesaker
- Kontakt med fylkeskommunen ifm oppgradering av Storgata
- Kontroll av håndslukkere, brannvarslingssystem, slukkesystemer i hovedtaler
- Kontroll av sprinkelanlegg samt andre anlegg for varme og vann
- Oppfølging av vaktmester og andre leverandører av varer og tjenester
- Fulgt opp skader påført bygningen og sikret at sameiet ikke får kostnader for reparasjon.
- Tiltak for å redusere smittetrykk ifm Covid-19
- Søkt om innglassing av balkongene
- Bestilling og oppfølging av låsesystemet med nøkler og brikker
- Bestilling, oppfølging og avlesning av ladestasjoner for el-biler
- Generelt ettersyn av fellesområder med fokus på:
 - Fjernvarmeanlegg



- Sprinkelanlegg samt andre anlegg for vann og alarmer fra dette
- Avfallssystem (spesielt papiravfall der vi har hatt mange brukerfeil)
- Lekeplassen
- Heiser (spesielt løfteplattformen i A blokka som har hatt noen brukerfeil)
- Renhold
- Sanering av Skjeggkre i bodområder

B) Sameiets økonomi.

- Budsjettering
- Tett økonomioppfølging av spesielt energikostnader med regulering av felleskostnader
- Reforhandlet/etablert avtaler der hvor det har vært formålstjenlig
- Fordeling av kostnader mellom bolig og næring
- Viderefakturert beboere for faktiske individuelle kostnader
- Fått kreditert kostnader som er feil belastet sameiet der utbygger er riktig mottaker
- Fått kreditert og er i dialog om kreditering av for mye fakturerte kostnader fra leverandører.
- Fått refundert utgifter til ekstern juridisk bistand gjennom forsikringsdekning.
- Fått refusjon av kostnader for ekstern teknisk bistand ifm reklamasjoner der sameiet har fått medhold i reklamasjonen fra utbygger.

C) Reklamasjonssaker mot utbygger

Etter at arbeidet med rettsforliket i de to sakene som var brakt inn for domstolen ble avsluttet har den største reklamasjonssaken vært vannskadene i takkonstruksjonen mellom 7. og 8. etasje i Blokk B, og undersøkelser om det kan være tilsvarende problemer i blokk A og C. Utbygger har erkjent ansvar for mangelen og planlagt et utbedringsprosjekt som vil sikre at konstruksjonen tilfredsstillende kravene i Plan og bygningsloven og i TEK 10, samt andre relevante standarder. Arbeidet er planlagt igangsatt i mars-22.

Styret har engasjert en ekstern konsulent, Multiconsult, som vil gjennomgå hele bygningsmassen før 5-års fristen for reklamasjoner utløper, spesielt fellesområdene, med tanke på om det er noen mangler eller feil vi ennå ikke har oppdaget. Gjennomgangen vil finne sted 1. kvartal 2022 med rapport i 2. kvartal.

Styret har engasjert ekstern konsulent, Arnesveen & Ihler, som har gjennomgått VVS systemene våre. Dette har resultert i flere



reklamasjoner fremsatt mot utbygger. Arbeidet med å finne en omforent løsning på disse pågår.

D) Andre større saker

Etter rettsforliket har styret forestått utbedringer av balkonger og balkongglass:

- Betongtakene over balkongene er tekket.
- Det er montert takrenner på alle balkongtakene.
- Alle balkongglassene er først vasket, og da det ikke var tilstrekkelig, polert utvendig.
- Beboerne har polert balkongglassene innvendig i henhold til prosedyre / instruks utarbeidet av styret.

Kostnaden til dette arbeidet er dekket av midlene fra rettsforliket.

Det er avsatt midler fra rettsforliket som kan benyttes til en oppgradering/forbedring av inngangspartiet i A-blokka.

I forbindelse med oppgraderingen av Storgata er styret i dialog med fylkeskommunen (prosjekteieren) med tanke på noen justeringer av våre arealer:

- Det vurderes å legge ned varmekabler utenfor inngangsdørene mot Storgata før det asfalteres.
- Fortauet vil bli justert i høyden slik at inngangene igjen tilfredsstiller kravene til universell utforming.

5. REGNSKAPET FOR 2021

Regnskapet for 2021 viser et positivt driftsresultat på kr. 523.071,- og et overskudd på kr 523.465,-. Det bemerkes at dette beløpet inneholder erstatningsmidler til forbedring av inngangspartiet i A-blokka.

Arbeidskapital, dvs. likviditet til disposisjon, utgjorde pr 31.12.2021 Kr. 1.664.742 – en økning fra kr. 1.141.278, - sist år. Styret mener sameiets likviditet er tilfredsstillende.

Styret foreslår at overskuddet tillegges opptjent egenkapital.

Avdelingsregnskap i avdeling 2 (næring) er gjort opp som et nullregnskap med avregning mot boligseksjonen.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er så langt ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdskostnader.

Sum inntekter i regnskapet er 2.717.739 høyere enn budsjett. Dette skyldes kr. 2.000.000 som sameiet mottok etter rettsforliket, økning av



felleskostnader pga økt energikostnad og tilbakebetaling av kostnader for ekstern bistand som vi har betalt og siden fakturert utbygger.

Sum kostnader i regnskapet er kr. 2.222.901,- høyere enn budsjettert. Dette skyldes bruk av midlene fra rettsforliket til å tekke balkongtak og sette opp takrenner, vask og polering av balkongglass, høye energikostnader samt kostnader til ekstern bistand som er viderefakturert utbygger. Øvrige driftskostnader er lavere enn budsjett. For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under notene til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over sameiets økonomiske stilling pr. 31.12.2021. Resultatet og kontantstrømmen i regnskapsåret 2021 er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

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

6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2022

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Vedlikehold

Det er ingen større vedlikeholdsaktiviteter planlagt for 2022.

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 12%.

Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en generell økning på 12% i forhold til 2021, men det er usikkerhet rundt årets økning av kommunale avgifter.

Energi og fyring

Sameiet skal benytte Akershus Energi for oppvarming av bygningsmasse og vann. Prisene her følger strømprisene til Nordpool og er ikke mulig å forhandle.

Finanskostnader

Kvartal 33 Sameie har ingen lån.



For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2021 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Lillestrøm, 31.03.2022

Roger Andersen
styremedlem

Tore Lyse
styreleder

Knut Arne Strand
styremedlem

Paul Skulstad
styremedlem

Owe Halvorsen
styremedlem



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	6 136 883	5 934 678	5 628 103	6 899 684
Andre inntekter	2	2 418 959	174 383	210 000	177 000
Sum inntekter		8 555 842	6 109 061	5 838 103	7 076 684
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	53 580	28 280	53 580	42 300
Styreonorar	4	380 000	280 000	380 000	380 000
Revisjonshonorar	4	5 125	5 000	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		152 032	148 468	152 032	152 032
Konsulentjenester	5	359 273	182 158	213 000	353 000
Kontingenter		2 050	0	0	2 050
Drift og vedlikehold	6	2 396 048	1 865 706	1 572 700	1 172 000
Forsikringer		268 041	251 224	265 000	300 619
Kommunale avgifter		1 303 192	1 080 266	1 300 000	1 460 000
Energi/fyring	7	2 561 025	1 085 191	1 300 000	2 453 300
Kabel-TV og bredbånd	8	442 730	435 144	448 634	486 920
Andre driftskostnader	9	109 675	89 939	118 923	111 180
Sum kostnader		8 032 770	5 451 376	5 809 869	6 919 401
Driftsresultat		523 071	657 686	28 234	157 283
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		594	2 629	0	0
Rentekostnader		200	0	0	0
Sum finansposter		393	2 629	0	0
Årets resultat		523 465	660 314	28 234	157 283
Overført til/fra egenkapital	10	523 465	660 314	0	0
Sum disponering		523 465	660 314	0	0





BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		16 290	0
Kortsiktige fordringer		190 811	49 565
Forskuddsbetalte kostnader		71 751	467 161
Bank		2 283 837	1 569 888
Sum omløpsmidler		2 562 689	2 086 613
SUM EIENDELER		2 562 689	2 086 613
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Oppjent egenkapital	10	1 664 742	1 141 278
Sum egenkapital		1 664 742	1 141 278
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		15 086	3 334
Leverandørgjeld		758 153	619 842
Avregninger felleskostnader		0	72 574
Annen kortsiktig gjeld		124 708	249 585
Sum kortsiktig gjeld		897 947	945 336
Sum gjeld		897 947	945 336
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 562 689	2 086 613

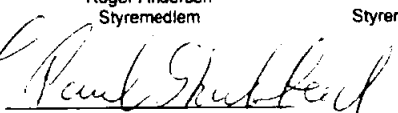
Styret i Kvartal 33 Sameie


Tore Lyse
Styreleder


Roger Andersen
Styremedlem


Owe Halvorsen
Styremedlem næringsseksjonen


Knut Arne Strand
Styremedlem


Paul Skulstad
Styremedlem

5022 Kvartal 33 Sameie



NOTER

Regnskapsprinsipper

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på 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	5 323 609	4 899 761
Garasje	208 800	209 650
EL-bil akonto	128 451	55 815
Leie av bod	12 000	12 000
Ekstern bistand	0	292 174
Kabel-TV/bredbånd	444 048	444 502
Nøkler, brikker og portåpnere	16 275	14 050
Andre Leieinntekter	3 700	6 725
Sum	6 136 883	5 934 678

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Inntekt, EI-bil ladere	177 000	70 000
Andre innbetalinger	2 241 959	104 383
Sum	2 418 959	174 383

Andre innbetalinger gjelder deriblant inntekt fra rettsforlik mot utbygger på 2.000.000,- som er ført mot avdeling 1 - bolig.



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	53 580	39 480
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-11 200
Sum	53 580	28 280

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	380 000	280 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 125	5 000
Sum	385 125	285 000

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	91 661	7 362
Teknisk bistand	259 627	166 586
Andre forvaltningstjenester	7 985	8 210
Sum	359 273	182 158



NOTER

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	1 098 307	491 597
Vedlikehold VVS	68 268	46 250
Vedlikehold elektro	1 738	36 127
Vedlikehold utvendige anlegg	54 000	46 188
Heiskostnader	100 034	245 206
Vedlikehold garasjer	286 010	202 507
Vedlikehold overvåkningssystem	82 680	8 678
Vedlikehold ventilasjon	97 031	101 093
Brannsikring	98 115	116 994
Reparasjon og vedlikehold søppelsug-anlegg	22 570	38 424
Egenandel forsikringskader	0	20 000
Vaktmestertjenester	351 296	322 090
Renholdstjenester	136 000	188 053
Snøbrøyting/strøing/feing	0	2 500
Sum	2 396 048	1 865 706

I posten vedlikehold bygg ligger kostnader for balkonger på 1.088.801 kr som gjelder avdeling 1 - bolig.

I posten vedlikehold garasje ligger kostnader til avrenning av unidren på 53.698 kr.

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	615 493	261 983
Kjøling / Næring	101 890	97 077
Biovarme, fjernvarme, gass	1 843 642	726 131
Sum	2 561 025	1 085 191

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	442 730	435 144
Sum	442 730	435 144



NOTER

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	4 128	4 104
Lyspærer, sikringer m.m.	2 800	0
Sanitær- og renholdskostnader	7 098	13 595
Leie maskiner	0	5 865
Verktøy og redskaper	794	1 092
Inventar	0	5 246
Nøkler, låser og skilt	19 665	30 435
Skadedyrarb. & Soppkontroll	25 129	796
Kopiering	909	750
Generalforsamling/årsmøte	14 294	13 654
Andre kontorkostnader	3 100	0
IT-Kostnader	15 323	2 601
Porto	3 168	2 160
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	4 468	3 893
Velferdskostnader	8 800	5 747
Sum	109 675	89 939

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	1 141 278	480 963
Tilført til/fra EK fra årets resultat	523 465	660 314
Sum opptjent egenkapital 31.12	1 664 742	1 141 278
Annen egenkapital 31.12	1 664 742	1 141 278
Sum egenkapital 31.12	1 664 742	1 141 278



NOTER

Note 11 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	1 141 278	480 963
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	523 465	660 314
B. Årets endringer arbeidskapital	523 465	660 314
C. Arbeidskapital 31.12	1 664 742	1 141 278
Omløpsmidler	2 562 689	2 086 613
- Kortsiktig gjeld	897 947	945 336
= Arbeidskapital 31.12	1 664 742	1 141 278



RESULTAT AVD. 1

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter	1	5 174 829	5 166 701	4 835 610	5 895 550
Andre inntekter	2	2 360 775	149 982	186 900	157 530
Sum inntekter		7 535 604	5 316 683	5 022 510	6 053 080
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	45 007	23 755	45 007	35 532
Styreonorar	4	319 200	235 200	319 200	319 200
Revisjonshonorar	4	4 305	4 200	5 040	5 040
Forretningsførerhonorar		127 707	124 713	127 707	127 707
Konsulentjenester	5	314 226	153 012	178 920	296 520
Kontingenter		1 722	0	0	1 722
Drift og vedlikehold	6	2 216 206	1 596 608	1 356 874	1 014 280
Forsikringer		225 154	211 028	222 600	252 519
Kommunale avgifter		1 158 411	968 695	1 158 240	1 293 600
Energi/fyring	7	2 065 673	830 016	999 600	1 968 372
Kabel-TV og bredbånd	8	442 730	435 144	448 634	486 920
Andre driftskostnader	9	92 127	76 205	100 903	94 399
Sum kostnader		7 012 470	4 658 577	4 962 725	5 895 811
Driftsresultat		523 134	658 106	59 785	157 269
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		499	2 208	0	0
Rentekostnader		168	0	0	0
Sum finansposter		330	2 208	0	0
Årets resultat		523 465	660 314	59 785	157 269



NOTER AVD. 1

Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

	2021	2020
Felleskostnader	4 392 984	4 210 722
Garasje	185 832	186 589
EL-bil akonto	123 001	49 676
Leie av bod	12 000	12 000
Ekstern bistand	0	245 426
Kabel-TV/bredbånd	444 048	444 502
Nøkler, brikker og portåpnere	13 671	11 802
Andre Leieinntekter	3 293	5 985
Sum	5 174 829	5 166 701

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Inntekt, EI-bil ladere	157 530	62 300
Andre innbetalinger	2 203 245	87 682
Sum	2 360 775	149 982

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	45 007	33 163
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-9 408
Sum	45 007	23 755

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	319 200	235 200
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 305	4 200
Sum	323 505	239 400



NOTER AVD. 1

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	79 616	6 184
Teknisk bistand	227 903	139 932
Andre forvaltningstjenester	6 707	6 896
Sum	314 226	153 012

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	1 096 052	412 941
Vedlikehold VVS	57 345	38 850
Vedlikehold elektro	1 460	30 346
Vedlikehold utvendige anlegg	45 360	38 798
Heiskostnader	84 029	205 973
Vedlikehold garasjer	254 549	180 231
Vedlikehold overvåkningssystem	69 451	7 290
Vedlikehold ventilasjon	94 120	98 060
Brannsikring	82 416	98 275
Reparasjon og vedlikehold søppelsug-anlegg	22 570	38 424
Egenandel forsikringskader	0	16 800
Vaktmestertjenester	295 088	270 555
Renholdstjenester	113 767	157 964
Snøbrøyting/strøing/feieing	0	2 100
Sum	2 216 206	1 596 608

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	517 014	220 066
Biovarme, fjernvarme, gass	1 548 659	609 950
Sum	2 065 673	830 016

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	442 730	435 144
Sum	442 730	435 144



NOTER AVD. 1

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	3 468	4 104
Lyspærer, sikringer m.m.	2 352	0
Sanitær- og renholdskostnader	5 962	11 420
Leie maskiner	0	4 927
Verktøy og redskaper	667	917
Inventar	0	4 407
Nøkler, låser og skilt	16 518	25 565
Skadedyrarb. & Soppkontroll	21 108	669
Kopiering	764	630
Generalforsamling/årsmøte	12 007	11 469
Andre kontorkostnader	2 604	0
IT-Kostnader	12 871	2 185
Porto	2 661	1 814
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 753	3 270
Velferdskostnader	7 392	4 828
Sum	92 127	76 205



RESULTAT AVD. 2

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter	1	962 054	767 977	792 493	1 004 134
Andre inntekter	2	58 183	24 401	23 100	19 470
Sum inntekter		1 020 237	792 378	815 593	1 023 604
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	8 573	4 525	8 573	6 768
Styreonorar	4	60 800	44 800	60 800	60 800
Revisjonshonorar	4	820	800	960	960
Forretningsførerhonorar		24 325	23 755	24 325	24 325
Konsulent tjenester	5	45 047	29 145	34 080	56 480
Kontingenter		328	0	0	328
Drift og vedlikehold	6	179 842	269 098	215 826	157 720
Forsikringer		42 887	40 196	42 400	48 100
Kommunale avgifter		144 780	111 571	141 760	166 400
Energi/fyring	7	495 351	255 175	300 400	484 928
Andre driftskostnader	8	17 548	13 734	18 020	16 781
Sum kostnader		1 020 300	792 799	847 144	1 023 590
Driftsresultat		-63	-421	-31 551	14
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		95	421	0	0
Rentekostnader		32	0	0	0
Sum finansposter		63	421	0	0
Årets resultat		0	0	-31 551	14



NOTER AVD. 2

Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

	2021	2020
Felleskostnader	930 625	689 040
Garasje	22 968	23 062
EL-bil akonto	5 450	6 140
Ekstern bistand	0	46 748
Nøkler, brikker og portåpnere	2 604	2 248
Andre Leieinntekter	407	740
Sum	962 054	767 977

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Inntekt, EI-bil ladere	19 470	7 700
Andre innbetalinger	38 713	16 701
Sum	58 183	24 401

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	8 573	6 317
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-1 792
Sum	8 573	4 525

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	60 800	44 800
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	820	800
Sum	61 620	45 600

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	12 045	1 178
Teknisk bistand	31 724	26 654
Andre forvaltningstjenester	1 278	1 314
Sum	45 047	29 145



NOTER AVD. 2

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	2 255	78 655
Vedlikehold VVS	10 923	7 400
Vedlikehold elektro	278	5 780
Vedlikehold utvendige anlegg	8 640	7 390
Heiskostnader	16 006	39 233
Vedlikehold garasjer	31 461	22 276
Vedlikehold overvåkningssystem	13 229	1 388
Vedlikehold ventilasjon	2 911	3 033
Brannsikring	15 698	18 719
Egenandel forsikringsskader	0	3 200
Vaktmestertjenester	56 207	51 534
Renholdstjenester	22 234	30 088
Snøbrøyting/strøing/feing	0	400
Sum	179 842	269 098

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	98 479	41 917
Kjøling / Næring	101 890	97 077
Biovarme, fjernvarme, gass	294 983	116 181
Sum	495 351	255 175



NOTER AVD. 2

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	660	0
Lyspærer, sikringer m.m.	448	0
Sanitær- og renholdskostnader	1 136	2 175
Leie maskiner	0	938
Verktøy og redskaper	127	175
Inventar	0	839
Nøkler, låser og skilt	3 146	4 870
Skadedyrarb. & Soppkontroll	4 021	127
Kopiering	145	120
Generalforsamling/årsmøte	2 287	2 185
Andre kontorkostnader	496	0
IT-Kostnader	2 452	416
Porto	507	346
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	715	623
Velferdskostnader	1 408	920
Sum	17 548	13 734



Til årsmøtet i Kvartal 33 Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kvartal 33 Sameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 523 465. 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.

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 etter signering.



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, 3. april 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

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no

Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

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.



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	6 136 883	5 934 678	5 628 103	6 899 684
Andre inntekter	2	2 418 959	174 383	210 000	177 000
Sum inntekter		8 555 842	6 109 061	5 838 103	7 076 684
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	53 580	28 280	53 580	42 300
Styrehonorar	4	380 000	280 000	380 000	380 000
Revisjonshonorar	4	5 125	5 000	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		152 032	148 468	152 032	152 032
Konsulent tjenester	5	359 273	182 158	213 000	353 000
Kontingenter		2 050	0	0	2 050
Drift og vedlikehold	6	2 396 048	1 865 706	1 572 700	1 172 000
Forsikringer		268 041	251 224	265 000	300 619
Kommunale avgifter		1 303 192	1 080 266	1 300 000	1 460 000
Energi/fyring	7	2 561 025	1 085 191	1 300 000	2 453 300
Kabel-TV og bredbånd	8	442 730	435 144	448 634	486 920
Andre driftskostnader	9	109 675	89 939	118 923	111 180
Sum kostnader		8 032 770	5 451 376	5 809 869	6 919 401
Driftsresultat		523 071	657 686	28 234	157 283
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		594	2 629	0	0
Rentekostnader		200	0	0	0
Sum finansposter		393	2 629	0	0
Årets resultat		523 465	660 314	28 234	157 283
Overført til/fra egenkapital	10	523 465	660 314	0	0
Sum disponering		523 465	660 314	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		16 290	0
Kortsiktige fordringer		190 811	49 565
Forskuddsbetalte kostnader		71 751	467 161
Bank		2 283 837	1 569 888
Sum omløpsmidler		2 562 689	2 086 613
SUM EIENDELER		2 562 689	2 086 613
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	10	1 664 742	1 141 278
Sum egenkapital		1 664 742	1 141 278
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		15 086	3 334
Leverandørgjeld		758 153	619 842
Avregninger felleskostnader		0	72 574
Annen kortsiktig gjeld		124 708	249 585
Sum kortsiktig gjeld		897 947	945 336
Sum gjeld		897 947	945 336
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 562 689	2 086 613

Styret i Kvartal 33 Sameie

Tore Lyse
Styreleder

Roger Andersen
Styremedlem

Owe Halvorsen
Styremedlem næringsseksjonen

Knut Arne Strand
Styremedlem

Paul Skulstad
Styremedlem

5022 Kvartal 33 Sameie



NOTER

Regnskapsprinsipper

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet.

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

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

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

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

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	5 323 609	4 899 761
Garasje	208 800	209 650
EL-bil akonto	128 451	55 815
Leie av bod	12 000	12 000
Ekstern bistand	0	292 174
Kabel-TV/bredbånd	444 048	444 502
Nøkler, brikker og portåpnere	16 275	14 050
Andre Leieinntekter	3 700	6 725
Sum	6 136 883	5 934 678

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Inntekt, EI-bil ladere	177 000	70 000
Andre innbetalinger	2 241 959	104 383
Sum	2 418 959	174 383

Andre innbetalinger gjelder deriblant inntekt fra rettsforlik mot utbygger på 2.000.000,- som er ført mot avdeling 1 - bolig.



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	53 580	39 480
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-11 200
Sum	53 580	28 280

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	380 000	280 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 125	5 000
Sum	385 125	285 000

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	91 661	7 362
Teknisk bistand	259 627	166 586
Andre forvaltningstjenester	7 985	8 210
Sum	359 273	182 158



NOTER

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	1 098 307	491 597
Vedlikehold VVS	68 268	46 250
Vedlikehold elektro	1 738	36 127
Vedlikehold utvendige anlegg	54 000	46 188
Heiskostnader	100 034	245 206
Vedlikehold garasjer	286 010	202 507
Vedlikehold overvåkningssystem	82 680	8 678
Vedlikehold ventilasjon	97 031	101 093
Brannsikring	98 115	116 994
Reparasjon og vedlikehold søppelsug-anlegg	22 570	38 424
Egenandel forsikringskader	0	20 000
Vaktmestertjenester	351 296	322 090
Renholdstjenester	136 000	188 053
Snøbrøyting/strøing/feing	0	2 500
Sum	2 396 048	1 865 706

I posten vedlikehold bygg ligger kostnader for balkonger på 1.088.801 kr som gjelder avdeling 1 - bolig. I posten vedlikehold garasje ligger kostnader til avrenning av unidren på 53.698 kr.

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	615 493	261 983
Kjøling / Næring	101 890	97 077
Biovarme, fjernvarme, gass	1 843 642	726 131
Sum	2 561 025	1 085 191

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	442 730	435 144
Sum	442 730	435 144



NOTER

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	4 128	4 104
Lyspærer, sikringer m.m.	2 800	0
Sanitær- og renholdskostnader	7 098	13 595
Leie maskiner	0	5 865
Verktøy og redskaper	794	1 092
Inventar	0	5 246
Nøkler, låser og skilt	19 665	30 435
Skadedyrarb. & Soppkontroll	25 129	796
Kopiering	909	750
Generalforsamling/årsmøte	14 294	13 654
Andre kontorkostnader	3 100	0
IT-Kostnader	15 323	2 601
Porto	3 168	2 160
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	4 468	3 893
Velferdskostnader	8 800	5 747
Sum	109 675	89 939

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	1 141 278	480 963
Tilført til/fra EK fra årets resultat	523 465	660 314
Sum opptjent egenkapital 31.12	1 664 742	1 141 278
Annen egenkapital 31.12	1 664 742	1 141 278
Sum egenkapital 31.12	1 664 742	1 141 278



NOTER

Note 11 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	1 141 278	480 963
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	523 465	660 314
B. Årets endringer arbeidskapital	523 465	660 314
C. Arbeidskapital 31.12	1 664 742	1 141 278
Omløpsmidler	2 562 689	2 086 613
- Kortsiktig gjeld	897 947	945 336
= Arbeidskapital 31.12	1 664 742	1 141 278



Til årsmøtet i Kvartal 33 Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kvartal 33 Sameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 523 465. 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.

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

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no

Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

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



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, 3. april 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

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no

Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

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.



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

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

03.04.2022 13.35.09

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.