



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 974 979  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: GJELLUM SAMEIE 1  
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A  
1337 SANDVIKA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Malin Ræstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 08.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 408 320	1 408 320
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 408 320</b>	<b>1 408 320</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	46 210	45 640
Annen driftskostnad	3,4,5	589 884	522 185
<b>Sum kostnader</b>		<b>636 094</b>	<b>567 825</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>772 226</b>	<b>840 495</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	19 819	29 417
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 819</b>	<b>29 417</b>
Annen rentekostnad	7	185 762	209 410
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>185 762</b>	<b>209 410</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-165 943</b>	<b>-179 993</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>606 283</b>	<b>660 502</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>606 283</b>	<b>660 502</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>606 282</b>	<b>660 502</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	8	166 662	167 681
<b>Sum fordringer</b>		<b>166 662</b>	<b>167 681</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	1 721 398	1 368 917
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 721 398</b>	<b>1 368 917</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 888 060</b>	<b>1 536 598</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 888 360</b>	<b>1 536 898</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	10	-3 188 492	-3 794 774
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 188 492</b>	<b>3 794 774</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 188 492</b>	<b>-3 794 774</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	4 868 147	5 290 518
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 868 147</b>	<b>5 290 518</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 868 147</b>	<b>5 290 518</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		175 457	8 115
Annen kortsiktig gjeld	12	33 249	33 039
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>208 706</b>	<b>41 154</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 076 852</b>	<b>5 331 672</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 888 360</b>	<b>1 536 898</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 655029

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 974 979  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: GJELLUM SAMEIE 1  
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A  
1337 SANDVIKA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Malin Røstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 31.08.2021



Organisasjonsnr: 996 974 979  
GJELLUM SAMEIE 1

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 408 320	1 408 320
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 408 320</b>	<b>1 408 320</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	46 210	45 640
Annen driftskostnad	3, 4, 5	589 884	522 185
<b>Sum kostnader</b>		<b>636 094</b>	<b>567 825</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>772 226</b>	<b>840 495</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	19 819	29 417
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 819</b>	<b>29 417</b>
Annen rentekostnad	7	185 762	209 410
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>185 762</b>	<b>209 410</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-165 943</b>	<b>-179 993</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>606 283</b>	<b>660 502</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>606 283</b>	<b>660 502</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>606 282</b>	<b>660 502</b>



Organisasjonsnr: 996 974 979  
GJELLUM SAMEIE 1

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler

300 300

Sum finansielle anleggsmidler

300 300

Sum anleggsmidler

300 300

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer

8

166 662

167 681

Sum fordringer

166 662

167 681

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

9

1 721 398

1 368 917

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

1 721 398

1 368 917

Sum omløpsmidler

1 888 060

1 536 598

SUM EIENDELER

1 888 360

1 536 898

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap

10

-3 188 492

-3 794 774

Sum opptjent egenkapital

3 188 492

3 794 774

Sum egenkapital

-3 188 492

-3 794 774

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

11,13

4 868 147

5 290 518

Sum annen langsiktig gjeld

4 868 147

5 290 518



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 868 147</b>	<b>5 290 518</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		175 457	8 115
Annen kortsiktig gjeld	12	33 249	33 039
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>208 706</b>	<b>41 154</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 076 852</b>	<b>5 331 672</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 888 360</b>	<b>1 536 898</b>



Organisasjonsnr: 996 974 979  
GJELLUM SAMEIE 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

0

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Gjellum Sameie 1

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Gjellum Sameie 1s årsregnskap som viser et overskudd på kr 606 282. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

#### 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Pemneo Dokumentnøkkel: EKN3H-01-GZZ-EXEUA-C7452-S2M8E-8L1GW



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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 27. april 2021  
KPMG AS

Svein Wiig  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 84.213.xxx.xxx

2021-04-27 16:33:40Z



Penneo Dokumentnøkkel: EKN3H-01-GZZ-EXEUA-C7452-S2M8E-8L1GW

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



## Resultatregnskap Gjellum Sameie 1, 2020

	Note	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	1 408 320	1 408 320	1 408 500	1 408 500
Sum driftsinntekter		1 408 320	1 408 320	1 408 500	1 408 500
<b>Utgifter</b>					
Lønnskostnad	2	46 210	45 640	45 640	45 640
Annen driftskostnad	3	551 898	512 761	579 000	598 475
Vedlikehold, innkjøp	4	37 986	9 424	30 000	30 000
Påkostning, rehabilitering, investering	5	0	0	570 000	742 000
Sum driftskostnader		636 094	567 825	1 224 640	1 416 115
Driftsresultat før finansposter		772 226	840 495	183 860	-7 615
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt	6	19 819	29 417	10 000	5 000
Finanskostnad	7	185 762	209 410	228 000	136 000
Sum finansposter		-165 944	-179 993	-218 000	-131 000
Årsresultat		606 282	660 502	-34 140	-138 615

Gjellum Sameie 1



## Balanse Gjellum Sameie 1, 2020

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		461	453
Andre fordringer	8	166 201	167 228
Sum fordringer		166 662	167 681
Bankinnskudd, kasse o.l	9	1 721 398	1 368 917
Sum omløpsmidler		1 888 060	1 536 598
Sum eiendeler		1 888 360	1 536 898

Gjellum Sameie 1



## Balanse Gjellum Sameie 1, 2020

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	10	-3 188 492	-3 794 774
Sum egenkapital		-3 188 492	-3 794 774
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	11, 13	4 868 147	5 290 518
Sum langsiktig gjeld		4 868 147	5 290 518
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		175 457	8 115
Forskudd felleskostnader		15 651	11 736
Annen kortsiktig gjeld	12	17 598	21 303
Sum kortsiktig gjeld		208 706	41 154
Sum gjeld		5 076 852	5 331 672
Sum egenkapital og gjeld		1 888 360	1 536 898

Gjellum Sameie 1

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Malin Ræstad  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Harald Magnus Skaug  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tore Andreas Larsen  
Styremedlem

Gjellum Sameie 1



## Noter Gjellum Sameie 1

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpene i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

### Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Felleskostnader	747 360	808 560	747 500	800 500
Avdrag ordinære lån	433 080	397 800	433 000	472 000
Renter ordinære lån	227 880	201 960	228 000	136 000
<b>Sum</b>	<b>1 408 320</b>	<b>1 408 320</b>	<b>1 408 500</b>	<b>1 408 500</b>

### Note 2 - Lønnskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Styrehonorar	40 000	40 000	40 000	40 000
Andre honorarer	500	0	0	0
Arbeidsgiveravgift	5 710	5 640	5 640	5 640
<b>Sum</b>	<b>46 210</b>	<b>45 640</b>	<b>45 640</b>	<b>45 640</b>

Ingen ansatte.



## Noter Gjellum Sameie 1

### Note 3 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Strøm nett/kraft	21 528	25 580	30 000	30 000
Feieavgift	5 347	4 503	6 000	7 000
Renovasjon	95 135	80 671	99 000	105 000
Containerleie	1 584	1 610	2 000	2 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	105 228	103 338	106 000	108 000
Bredbånd	39 784	39 067	40 000	40 000
Forsikring	123 768	105 505	124 000	134 000
Festeavgift	8 475	8 475	10 000	8 475
Forvaltning og revisjon	78 670	76 686	79 000	80 000
Innbetalingservice	1 270	611	3 000	3 000
Serviceavtaler	0	15 729	0	0
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Serviceavtale skadedyr	16 216	0	17 000	17 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	49 801	24 440	50 000	50 000
Utgifter v/styret	0	3 800	4 000	4 000
Kurs/seminarer	0	17 000	0	0
Rekvisita, porto, mm	1 308	2 509	2 000	2 000
Fellesarrangement/dugnad	488	1 299	3 000	3 000
Leie av lokale	0	0	1 000	1 000
Gebyr	2 798	1 438	2 000	3 000
Blomster/gaver	0	0	500	500
Sum	551 898	512 761	579 000	598 475

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr 4 387,-

### Note 4 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Materialer, redskap, verktøy	0	999	0	0
Maling, beis, olje	1 093	0	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	0	4 425	0	0
Vedlikehold/VVS	5 375	0	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	8 268	0	0	0
Grunnarbeider, drenering	19 125	0	0	0
Lekeplass, miljøtiltak	4 125	4 000	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	30 000	30 000
Sum	37 986	9 424	30 000	30 000



## Noter Gjellum Sameie 1

### Note 5 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	<b>Regnskap 2020-12</b>	<b>Regnskap 2019-12</b>	<b>Budsjett 2020</b>	<b>Budsjett 2021</b>
Rørleggerarbeid, materialer	0	0	500 000	512 000
Grunnarbeider, drenering	0	0	0	160 000
Teknisk bistand	0	0	70 000	70 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>570 000</b>	<b>742 000</b>

### Note 6 - Finansinntekt

	<b>Regnskap 2020-12</b>	<b>Regnskap 2019-12</b>	<b>Budsjett 2020</b>	<b>Budsjett 2021</b>
Renter på restanse	20	70	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	5 570	15 946	10 000	5 000
Finansinntekt	14 229	13 401	0	0
<b>Sum</b>	<b>19 819</b>	<b>29 417</b>	<b>10 000</b>	<b>5 000</b>

### Note 7 - Finanskostnad

	<b>Regnskap 2020-12</b>	<b>Regnskap 2019-12</b>	<b>Budsjett 2020</b>	<b>Budsjett 2021</b>
Renteutgifter langsiktig lån	185 762	209 410	228 000	136 000
<b>Sum</b>	<b>185 762</b>	<b>209 410</b>	<b>228 000</b>	<b>136 000</b>



## Noter Gjellum Sameie 1

### Note 8 - Andre fordringer

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Annen restanse	0	6 000
Periodisering kostnader	164 018	161 228
Erstatningsmessige skader	2 184	0
<b>Sum</b>	<b>166 201</b>	<b>167 228</b>

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr. 0,-

### Note 9 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Bankinnskudd (driftskonto)	1 721 398	1 368 917
<b>Sum</b>	<b>1 721 398</b>	<b>1 368 917</b>

### Note 10 - Egenkapital

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
<b>Opptjent egenkapital</b>		
<b>Andre fond/Udekket tap</b>		
IB andre fond/udekket tap	-3 794 774	-4 455 276
Fra årets resultat	606 282	660 502
<b>Sum andre fond/udekket tap</b>	<b>-3 188 492</b>	<b>-3 794 774</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-3 188 492</b>	<b>-3 794 774</b>

Boligselskapet har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

### Note 11 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Gjeldsbrevlån	1 126 667	1 164 968
Gjeldsbrevlån	1 171 131	1 362 183
Gjeldsbrevlån	1 166 236	1 239 432
Gjeldsbrevlån	137 659	185 655
Gjeldsbrevlån	1 266 454	1 338 280
<b>Sum</b>	<b>4 868 147</b>	<b>5 290 518</b>

Det er stilt følgende pant: Ingen



## Noter Gjellum Sameie 1

### Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Gjeld mellomregning	-140	0
Arbeidsgiveravgift	70	0
Påløpte renter	9 192	12 828
Annen kortsiktig gjeld	8 475	8 475
<b>Sum</b>	<b>17 598</b>	<b>21 303</b>

### Note 13 - Gjeld

Kreditor:	Sparebanken Øst	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA	Sparebanken Øst	Sparebanken Øst
Formål:	Garasje	Drenering av bygninger	Konvertering av byggelån	Maling av sameiets bygninger	
Lånenummer:	<b>22237815894</b>	<b>12120941001</b>	<b>12120940994</b>	<b>22237862302</b>	<b>22237900980</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2013	2011	2011	2013	2014
Rentesats:	3.60 %	3.20 %	3.20 %	3.60 %	3.60 %
Beregnet innfridd:	17.02.2021	17.02.2021	17.02.2021	05.08.2023	17.02.2021
Opprinnelig lånebeløp:	1 700 000	1 400 000	2 660 000	450 000	1 700 000
Lånesaldo 01.01:	1 239 432	1 164 968	1 362 183	185 655	1 338 280
Avdrag i perioden:	73 196	38 301	191 052	47 996	71 826
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 166 236</b>	<b>1 126 667</b>	<b>1 171 130</b>	<b>137 659</b>	<b>1 266 454</b>

### Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12120940994	30	39 038	1 171 140
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12120941001	30	37 556	1 126 680
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22237815894	30	38 875	1 166 250
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22237862302	30	4 589	137 670
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22237900980	30	42 215	1 266 450

### Note 14 - Disponible midler

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Disponible midler per 01.01	1 495 443	1 240 284
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	606 282	660 502
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-422 371	-405 343
Årets endring disponible midler	183 912	255 159
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>1 679 355</b>	<b>1 495 443</b>



Resultat og balanse med noter for Gjellum Sameie 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Gjellum Sameie 1**

Styreleder	Malin Ræstad (sign.)	26.04.2021
Styremedlem	Harald Magnus Skaug (sign.)	23.04.2021
Styremedlem	Tore Andreas Larsen (sign.)	23.04.2021