



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 409 390  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: GATE 1-2-3 BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

### 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: Odd Ivar Lund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2021

### 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, 12.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 372 156	3 580 097
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 372 156</b>	<b>3 580 097</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		110 100	171 150
Annen driftskostnad		2 918 643	3 061 867
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 028 744</b>	<b>3 233 017</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 343 412</b>	<b>347 080</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 054	5 556
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 054</b>	<b>5 556</b>
Annen rentekostnad		44 945	51 455
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>44 945</b>	<b>51 455</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-28 891</b>	<b>-45 898</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 314 522</b>	<b>301 181</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 314 522</b>	<b>301 181</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 314 521</b>	<b>301 182</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		103 122	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 211 399	301 182
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 314 521</b>	<b>301 182</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		178 923	165 758
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>178 923</b>	<b>165 758</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>178 923</b>	<b>165 758</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		14 458	41 668
Andre fordringer		368 603	396 833
<b>Sum fordringer</b>		<b>383 061</b>	<b>438 501</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 188 042	1 143 996
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 188 042</b>	<b>1 143 996</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 571 103</b>	<b>1 582 497</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 750 026</b>	<b>1 748 255</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 211 399	0
Udekket tap		0	-103 122
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 211 399</b>	<b>103 122</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 211 399</b>	<b>-103 122</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	1 420 352
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>1 420 352</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>1 420 352</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		525 883	403 298
Annen kortsiktig gjeld		12 744	27 728
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>538 627</b>	<b>431 025</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>538 627</b>	<b>1 851 377</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 750 026</b>	<b>1 748 255</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 443738

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 409 390  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: GATE 1-2-3 BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

#### 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: Odd Ivar Lund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2021

#### 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, 06.07.2021



Organisasjonsnr: 917 409 390  
GATE 1-2-3 BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 372 156	3 580 097
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 372 156</b>	<b>3 580 097</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		110 100	171 150
Annen driftskostnad		2 918 643	3 061 867
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 028 744</b>	<b>3 233 017</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 343 412</b>	<b>347 080</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 054	5 556
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 054</b>	<b>5 556</b>
Annen rentekostnad		44 945	51 455
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>44 945</b>	<b>51 455</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-28 891</b>	<b>-45 898</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 314 522</b>	<b>301 181</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 314 522</b>	<b>301 181</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 314 521</b>	<b>301 182</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		103 122	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 211 399	301 182
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 314 521</b>	<b>301 182</b>



Organisasjonsnr: 917 409 390  
GATE 1-2-3 BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer 178 923 165 758

Sum finansielle anleggsmidler 178 923 165 758

Sum anleggsmidler 178 923 165 758

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 14 458 41 668

Andre fordringer 368 603 396 833

Sum fordringer 383 061 438 501

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 2 188 042 1 143 996

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 2 188 042 1 143 996

Sum omløpsmidler 2 571 103 1 582 497

SUM EIENDELER 2 750 026 1 748 255

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 2 211 399 0

Udekket tap 0 -103 122

Sum opptjent egenkapital 2 211 399 103 122

Sum egenkapital 2 211 399 -103 122

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 0 1 420 352



Sum annen langsiktig gjeld	0	1 420 352
Sum langsiktig gjeld	0	1 420 352
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	525 883	403 298
Annen kortsiktig gjeld	12 744	27 728
Sum kortsiktig gjeld	538 627	431 025
Sum gjeld	538 627	1 851 377
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 750 026</b>	<b>1 748 255</b>



Organisasjonsnr: 917 409 390  
GATE 1-2-3 BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Medlemmer av styret	0.00	0.00	100000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

3

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



## Gate 1-2-3 BSE Sameie STYRETS ÅRSBERETNING 2020

### 1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder:	Odd Ivar Lund	(valgt for 1 år i 2020)
Nestleder :	Odd Martin Lillerud	(valgt for 2 år i 2019)
Styremedlem:	Nasir Ahmed	(valgt for 2 år i 2019)
Styremedlem:	Joachim Sonnervie	(valgt for 2 år i 2019)
Styremedlem:	Anna Thingstad	(valgt for 2 år i 2019) (Fratrådt)

Styremedlem Anna Thingstad valgte å gå ut av styret av personlige grunner i Juni 2020. Etter dette satt vi igjen med kun 3 styremedlemmer.

#### Varamedlemmer til styret:

Morten Brambo:	(valgt for 1 år i 2020)	:
Arild Holtet	(valgt for 1 år i 2020)	:

### 2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

### 3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Gate 1-2-3 ble stiftet 23. Mai 2016 og er registrert i Brønnøysundregistre med organisasjonsnummer 917409390

#### Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

#### Fakturaadresse:

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen til sameiet er sameiets organisasjonsnummer.917409390

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til: [faktura@bori.no](mailto:faktura@bori.no)

En eventuell papirfaktura stiles slik:  
Fakturamottak BORI,917409390.  
Postboks 2719  
7439 Trondheim

#### Bygningsadresser:

Sameiet består av 92 bollgseksjoner fordelt på 3 bygninger med adressene Odelsvegen 24 - 26 og 28, 2063 Jessheim.

Eiendommen har gnr 132, bnr 273 i Ullensaker 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 Styret består i dag av 4 mannlige med tillegg av 2 mannlige som varamedlemmer til styret.
- D HMS / Ansatte / Arbeidsmiljø  
Sameiet har ingen ansatte.

#### 4. STYRETS ARBEID

Siden forrige årsmøte har styret avholdt (8) møter og behandlet rutinesaker, så som:

- *Budsjettering*
- *Regulering av felleskostnader*
- *Befaring med EGO/takstfolk i.f.m. feil/mangler*
- *Orientering til advokat i.f.m en eventuell rettsak*
- *Infobrev til beboere*
- *Ny(e) sikkerhetsavtale(r)*

Av andre saker kan nevnes:

1. *Fjerne trekasse ved søppelbrønnene som det var lagret plastruller i.*
2. *Merket dørene som fører ut til svalgangene, med etasjenummer, i alle blokkene.*
3. *Montert nettinggjerde mot Dølitunet Borrettslag og oppe ved Elkjøp.*
4. *Montert parkering forbudt skilt ved søppelbrønnene.*
5. *Kjøpt inn og montert 2 stålskap i bod-gang i 028.*
6. *Kjøpt inn 3 vannslanger a 20 m med tilhørende utstyr og montert disse i hver av bod-inngangene i alle blokkene.*
7. *Skallsikret blokkene for å unngå at uvedkommende kan ta seg inn i blokkene. Bestilt ferdig monterte dører i alle 3 rømningsveitrapper.*
8. *Innfridd lån pålydende 1,5 mill. i forbindelse med erstatningen vi fikk i forliket med Eiendomsgruppen (se pkt.10)*
9. *Bedre og mer permanent snøryddingsavtale signert.*
10. *Forlik inngått med Eiendomsgruppen. Styret har aktivt jobbet frem et forlik med Eiendomsgruppen Oslo AS den 26.10.20. Vi har klart å få erstatning samt fått på plass en utbedringsavtale vedrørende alle feil og mangler v/byggene våre, dette innbefatter også uteområdene. Øverste etg, dvs 4 etg skal beises/males på nytt i alle 3 blokker. Liste over når alle feil og mangler skal være utført i.h.t. datoer, er signert av Styreleder og en representant fra Eiendomsgruppen Oslo AS v/Tom-Erik Øverby. Siste frist for ferdigstillelse er satt til 01.07.2021. Hvis ikke datoene for ferdigstillelse overholdes og er blitt utført fagmessig av EGO, så har styret fremforhandlet en bankgaranti som er med i forlikensavtalen pålydende 1,4 mill, dette for å eventuelt kunne sikre seg og leie inn eksterne håndverkere for videre ferdigstillelse.*
11. *All FDV dokumentasjon i.f.m. ovenstående skal også fremskaffes.*



*Takstfirma Evensen og Agdestein er utnevnt i rettsforliket til å kontrollere og befare i.f.m. alle feil og mangler som skal utbedres, samtidig skal de finne et uavhengig Ingeniør/rørleggermesterfirma for å kunne fastslå om alle punkter er utført fagmessig i.h.t. lovverket, dette gjelder teknisk rom og hele sprinkleranlegget for øvrig inkl. all FDV dokumentasjon som kreves i.f.t. dette.*

*Ellers så gjelder vanlig reklamasjonsrett 5 år etter utført arbeid.*

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet.

## **5. REGNSKAPET FOR 2020**

Regnskapet for 2020 viser et driftsresultat på kr 2 343 412

Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2020 kr 2 032 474

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Det er ikke gjennomført noe spesielt vedlikehold tidligere og heller ikke 2020, dette fordi det har pågått forberedelser til rettsaken som skulle forberedes, etter styrets oppfatning så er det nødvendig med avsetninger av midler for å ivareta bygningenes tilstand og verdi.

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 31.12.2020 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2020 og frem til styret årsberetning er avgitt.

## **6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021**

### *Felleskostnader*

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

### *Vedlikehold*

Sameiet har følgende planer for vedlikehold:



Sameiet vil prioritere og avsette midler + eventuelt et lån til fremtidig vedlikehold av byggen.

### Forsikringer:

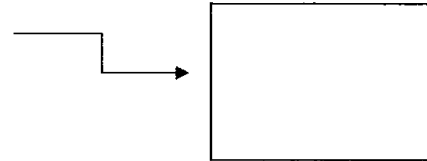
Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%.

### Kommunale avgifter

De kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en generell økning på 5% i forhold til 2019. Det er usikkerhet rundt årets økning av kommunale avgifter. Styret har forsøkt å budsjettere denne posten etter beste evne.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2020 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Sted Jessheim, 31.12.2020 / 31.03.2021



Navn  
Nasir Ahmed  
styremedlem

Navn  
Odd Ivar Lund  
styreleder

Navn  
Joachim Sonnerviv  
styremedlem

Navn  
Odd Martin Lillerud  
styremedlem



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	2 709 774	2 798 760	2 710 276	2 610 784
Andre inntekter	2	2 662 382	781 337	786 048	668 935
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 372 156</b>	<b>3 580 097</b>	<b>3 496 324</b>	<b>3 279 719</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	10 100	21 150	21 150	14 100
Styreonorar	4	100 000	150 000	150 000	100 000
Revisjonshonorar	4	6 250	6 250	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		129 444	125 404	129 450	132 550
Konsulenttjenester	5	203 659	337 278	300 000	100 000
Drift og vedlikehold	6	1 384 384	1 211 331	1 339 048	1 317 435
Forsikringer		233 012	211 778	225 000	250 000
Kostn. til sameier		35 114	42 252	42 000	45 000
Energi/fyring	7	532 163	761 108	765 000	730 000
Kabel-TV og bredbånd	8	268 680	263 856	277 000	280 000
Andre driftskostnader	9	125 937	102 610	73 500	75 520
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 028 744</b>	<b>3 233 017</b>	<b>3 329 148</b>	<b>3 051 605</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 343 412</b>	<b>347 080</b>	<b>167 176</b>	<b>228 114</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		16 054	5 556	500	500
Rentekostnader		44 945	51 455	42 730	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>-28 891</b>	<b>-45 898</b>	<b>-42 230</b>	<b>500</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>2 314 521</b>	<b>301 182</b>	<b>124 946</b>	<b>228 614</b>
Overført til/fra egenkapital	10	2 211 399	301 182	0	0
Reduksjon udekket tap	10	103 122	0	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>2 314 521</b>	<b>301 182</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

575 Gate 1-2-3 Boligsameie

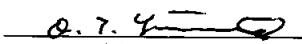


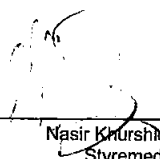
Lillestrøm 31.12.20

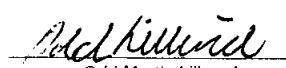
	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Langsiktige fordringer		178 923	165 758
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>178 923</b>	<b>165 758</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		14 458	41 668
Kortsiktige fordringer		0	30 095
Forskuddsbetalte kostnader		368 603	366 738
Bank		2 188 042	1 143 996
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 571 103</b>	<b>1 582 497</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 750 026</b>	<b>1 748 255</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	10	2 211 399	0
Udekket tap	10	0	-103 122
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 211 399</b>	<b>-103 122</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeldsbrevlån	11	0	1 420 352
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>1 420 352</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		8 861	16 598
Leverandørgjeld		525 883	403 298
Påløpne renter		0	300
Annen kortsiktig gjeld		3 883	10 830
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>538 627</b>	<b>431 025</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>538 627</b>	<b>1 851 377</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 750 026</b>	<b>1 748 255</b>

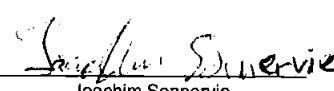
Lillestrøm 31.12.20  
Gate 1-2-3 Boligsameie

Sted: Lillestrøm, dato: 31/3-21

  
Odd Ivar Lund  
Styreleder

  
Nasir Khurshid Ahmed  
Styremedlem

  
Odd Martin Lillerud  
Styremedlem

  
Joachim Sonnervie  
Styremedlem

917409390



## 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

	2020	2019
Felleskostnader	2 337 174	2 329 560
Stipulerte renter	42 504	48 576
Stipulerte avdrag	52 992	55 200
Kabel-TV/bredbånd	277 104	365 424
<b>Sum</b>	<b>2 709 774</b>	<b>2 798 760</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	2020	2019
Innbetalt fra sameierne	786 048	770 809
Andre innbetalinger	1 876 334	10 528
<b>Sum</b>	<b>2 662 382</b>	<b>781 337</b>

Kr 6 334 gjelder oppstartskapital. Resterende kr 1 870 000 er knyttet til forlik med Eiendomsgruppen.



## NOTER

### Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	14 100	21 150
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-4 000	0
<b>Sum</b>	<b>10 100</b>	<b>21 150</b>

Sameiet har ingen ansatte.

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

### Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	100 000	150 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	6 250	6 250
<b>Sum</b>	<b>106 250</b>	<b>156 250</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr. 2 990, jf. noten om andre driftskostnader

### Note 5 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Juridisk rådgivning	184 719	337 278
Teknisk bistand	16 500	0
Andre forvaltningstjenester	2 440	0
<b>Sum</b>	<b>203 659</b>	<b>337 278</b>

### Note 6 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	3 793	0
Vedlikehold VVS	136 250	24 074
Vedlikehold utvendige anlegg	35 026	2 970
Heiskostnader	74 150	57 388
Garasjekostnader	82 600	95 145
Atech - Alarmsystem	786 360	786 360
Vaktmestertjenester	48 208	40 907
Renholdstjenester	188 794	188 746
Snøbrøyting/strøing/feiing	9 578	396
Gressklipping	19 625	15 344
<b>Sum</b>	<b>1 384 384</b>	<b>1 211 331</b>



## NOTER

### Note 7 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	69 321	108 059
Biovarme, fjernvarme, gass	462 842	653 049
<b>Sum</b>	<b>532 163</b>	<b>761 108</b>

### Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	268 680	263 856
<b>Sum</b>	<b>268 680</b>	<b>263 856</b>

### Note 9 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Leiekostnader lokaler/parkering	7 500	2 345
Lyspærer, sikringer m.m.	11 298	27 341
Leie maskiner	5 865	2 933
Verktøy og redskaper	4 136	558
Inventar	8 323	9 769
Nøkler, låser og skilt	36 461	2 896
Skadedyrarb. & Soppkontroll	20 835	19 988
Kontorrekvisita	3 255	7 275
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	0	1 181
Kostnader tillitsvalgte	2 990	3 630
Generalforsamling/årsmøte	17 627	20 086
IT-Kostnader	3 207	236
Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	0	238
Gaver	710	372
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 731	3 407
Velferdskostnader	0	356
<b>Sum</b>	<b>125 937</b>	<b>102 610</b>



## NOTER

### Note 10 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
<b>Udekket tap 01.01</b>	<b>-103 122</b>	<b>-404 304</b>
Tilført til/fra EK fra årets resultat	2 211 399	301 182
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	103 122	0
Sum opptjent egenkapital 31.12	2 211 399	0
<b>Udekket tap 31.12</b>	<b>0</b>	<b>-103 122</b>
Annen egenkapital 31.12	2 211 399	0
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>2 211 399</b>	<b>0</b>

### Note 11 - Gjeldsbrevlån

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB BANK ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12136733743</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	3.20 %
Beregnet innfridd:	16.11.2020
Opprinnelig lånebeløp:	1 500 000
Lånesaldo 01.01:	1 420 352
Avdrag i perioden:	1 420 352
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>0</b>

### Note 12 - Arbeidskapital

	2020	2019
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>1 151 472</b>	<b>894 566</b>
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	2 314 521	301 182
Avdrag langsiktig gjeld	-1 420 352	-57 208
Endringer i andre langsiktige poster	-13 165	12 932
B. Årets endringer arbeidskapital	881 004	256 905
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>2 032 476</b>	<b>1 151 472</b>
Omløpsmidler	2 571 103	1 582 497
- Kortsiktig gjeld	538 627	431 025
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>2 032 476</b>	<b>1 151 472</b>

575 Gate 1-2-3 Boligsameie



Til årsmøtet i Gate 1-2-3 Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Gate 1-2-3 Boligsameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 314 521. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 budsjetttall 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.

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

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

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



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



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 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>.

#### **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.

Lillestrøm, 24. april 2021  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

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

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

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



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



## RESULTAT

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>				
Innkrevde felleskostnader	2 709 774	2 798 760	2 710 276	2 610 784
Andre inntekter	2 662 382	781 337	786 048	668 935
<b>Sum inntekter</b>	<b>5 372 156</b>	<b>3 580 097</b>	<b>3 496 324</b>	<b>3 279 719</b>
<b>Kostnader</b>				
Lønns- og personalkostnader	10 100	21 150	21 150	14 100
Styrehonorar	100 000	150 000	150 000	100 000
Revisjonshonorar	6 250	6 250	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar	129 444	125 404	129 450	132 550
Konsulenttjenester	203 659	337 278	300 000	100 000
Drift og vedlikehold	1 384 384	1 211 331	1 339 048	1 317 435
Forsikringer	233 012	211 778	225 000	250 000
Kostn. til sameier	35 114	42 252	42 000	45 000
Energi/fyring	532 163	761 108	765 000	730 000
Kabel-TV og bredbånd	268 680	263 856	277 000	280 000
Andre driftskostnader	125 937	102 610	73 500	75 520
<b>Sum kostnader</b>	<b>3 028 744</b>	<b>3 233 017</b>	<b>3 329 148</b>	<b>3 051 605</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>2 343 412</b>	<b>347 080</b>	<b>167 176</b>	<b>228 114</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>				
Renteinntekter	16 054	5 556	500	500
Rentekostnader	44 945	51 455	42 730	0
<b>Sum finansposter</b>	<b>-28 891</b>	<b>-45 898</b>	<b>-42 230</b>	<b>500</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>2 314 521</b>	<b>301 182</b>	<b>124 946</b>	<b>228 614</b>
Overført til/fra egenkapital	2 211 399	301 182	0	0
Reduksjon udekket tap	103 122	0	0	0
<b>Sum disponering</b>	<b>2 314 521</b>	<b>301 182</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

575 Gate 1-2-3 Boligsameie



## BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EIENDELER</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
Langsiktige fordringer	178 923	165 758
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>178 923</b>	<b>165 758</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
Fordringer		
Restanser felleskostnader	14 458	41 668
Kortsiktige fordringer	0	30 095
Forskuddsbetalte kostnader	368 603	366 738
Bank	2 188 042	1 143 996
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>2 571 103</b>	<b>1 582 497</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>2 750 026</b>	<b>1 748 255</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital	2 211 399	0
Udekket tap	0	-103 122
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 211 399</b>	<b>-103 122</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Gjeldsbrevlån	0	1 420 352
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>1 420 352</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Forskudd felleskostnader	8 861	16 598
Leverandørgjeld	525 883	403 298
Påløpne renter	0	300
Annen kortsiktig gjeld	3 883	10 830
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>538 627</b>	<b>431 025</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>538 627</b>	<b>1 851 377</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 750 026</b>	<b>1 748 255</b>

Lillestrøm 31.12.20  
Gate 1-2-3 Boligsameie

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

\_\_\_\_\_  
Odd Ivar Lund  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
1 Nytt styremedlem til styre  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Nasir Khurshid Ahmed  
Styremedlem

575 Gate 1-2-3 Boligsameie



**BALANSE**

---

Odd Martin Lillerud  
Styremedlem

---

Joachim Sonnervie  
Styremedlem

**575 Gate 1-2-3 Boligsameie**