



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 195 830
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GENERALSVINGEN 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: Jan Erik Messel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	389 460	403 609
Sum inntekter		389 460	403 609
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	38 794	28 626
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9	327 288	287 786
Sum kostnader		366 081	316 412
Driftsresultat		23 379	87 197
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		199	444
Sum finansinntekter		199	444
Annen rentekostnad		0	70
Sum finanskostnader		0	70
Netto finans		199	374
Ordinært resultat før skattekostnad		23 577	87 571
Ordinært resultat etter skattekostnad		23 577	87 571
Årsresultat		23 578	87 571
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	23 578	87 571
Sum overføringer og disponeringer		23 578	87 571



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		52 537	0
Andre fordringer		140 537	39 777
Sum fordringer		193 074	39 777
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		228 955	371 104
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		228 955	371 104
Sum omløpsmidler		422 029	410 882
SUM EIENDELER		422 029	410 882
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	272 547	248 970
Sum opptjent egenkapital		272 547	248 970
Sum egenkapital		272 547	248 970
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		135 476	36 855
Annen kortsiktig gjeld		14 005	125 056
Sum kortsiktig gjeld		149 481	161 912
Sum gjeld		149 481	161 912
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		422 029	410 882



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 288516

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 195 830
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GENERALSVINGEN 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: Jan Erik Messel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 999 195 830
GENERALSVINGEN SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	389 460	403 609
Sum inntekter		389 460	403 609
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	38 794	28 626
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	327 288	287 786
Sum kostnader		366 081	316 412
Driftsresultat		23 379	87 197
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		199	444
Sum finansinntekter		199	444
Annen rentekostnad		0	70
Sum finanskostnader		0	70
Netto finans		199	374
Ordinært resultat før skattekostnad		23 577	87 571
Ordinært resultat etter skattekostnad		23 577	87 571
Årsresultat		23 578	87 571
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	23 578	87 571
Sum overføringer og disponeringer		23 578	87 571



Organisasjonsnr: 999 195 830
GENERALSVINGEN SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		52 537	0
Andre fordringer		140 537	39 777
Sum fordringer		193 074	39 777
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		228 955	371 104
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		228 955	371 104
Sum omløpsmidler		422 029	410 882
SUM EIENDELER		422 029	410 882
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	272 547	248 970
Sum opptjent egenkapital		272 547	248 970
Sum egenkapital		272 547	248 970
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		135 476	36 855
Annen kortsiktig gjeld		14 005	125 056
Sum kortsiktig gjeld		149 481	161 912
Sum gjeld		149 481	161 912
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		422 029	410 882



Organisasjonsnr: 999 195 830
GENERALSVINGEN SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
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



Generalsvingen Sameie - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Jan Erik Messel, Generalsvingen 31
Styremedlem, Tobias Nilsson, Generalsvingen 53
Styremedlem, Marte-Marie Syversen, Generalsvingen 41
Styremedlem, Emanuel Rygg, Generalsvingen 27

Selskapsinformasjon

Generalsvingen Sameie har organisasjonsnummer 999195830

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av Eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

Forretningsfører er BORI BBL.
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen er sameiets organisasjonsnummer: 999195830.
Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til faktura@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Generalsvingen Sameie , 999195830.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Sameiet, eiendommen og bygningene

Bygningsadresser:
Sameiet består av 15 boligseksjoner fordelt på 7 bygninger med adresse(ne) Generalsvingen 10,12,14,16,25,27,29,31,35,37,41,43,49,51,53
Eiendommen har gnr 31 bnr 337 i Skedsmo kommune.

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.

Styret består av 3 menn og 1 kvinne. Styrets leder er mann og nestleder er mann. Sameiet følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser i sameiet.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

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

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det



oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Sameiet har web-basert internkontrollsystem 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 bygningen(e) og på eiendommen.

Det er utarbeidet eget internkontrollsystem for sameiet og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen(e) og på eiendommen.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

Styrets arbeid

Siden forrige årsmøte har styret avholdt 6 møter og behandlet rutine saker, så som:

- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Løpende vedlikehold
- Pumpehuset/ villa veksleren
- Gatelys i Gladbakkveien- tredes/ samråd med representant for Gladbakkveien Tor Skuldal

Av andre større saker kan nevnes:

- Pumpehuset- service avtale
- Serviceavtaler og kontroll av brannsløkningsapparater og røykvarslere
- Installasjon av partikkel renseanlegg i pumpehuset (eget sak)
- Det er avholdt 2 dugnader, etter alle regler som følger Covid 19

Er det annet som eiere, beboere og andre interesserte bør vite om?

- Bomiljø – trafikkforhold - Det er satt ut 2 fartsdumper, for å verne lekende barn høy hastighet på kjøretøy i sameiet.
- Det er monter opp skilter - Møte punkt ved brann, og vis varsomhet , barn leker ved innkjøring til området

Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 23 379 og et positivt årsresultat på kr 23 578.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Forsikringskostnader økte en del over det som ble budsjettert for 2021 det er tatt hensyn til det for budsjett 2022.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon utgjorde pr 31.12.2021 kr 272 547.



Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi.

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

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

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

Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med økning på 58%.

Øvrig

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

Planlagt vedlikehold

Sameiet har følgende planer for vedlikehold/Installasjon i samråd med Glabakkveien.

Vi må installere et nytt partikkel renseanlegg i pumpehuset - kostnadsberegnet/estimert til 160.000.- hundre og seksti tusen 00/100
Kostnadene deler lik på hver enkelt andelseier brøk 1/20

Samtidig gjøres det avtale med samme selskap som er valgt om service avtale på hele pumpehuset.

Det er et av punktene på generalforsamlingen, blant annet måten å finansiere dette renseanlegget på.

Forsikring

Bygninger

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Storebrand Forsikring AS, polise nr 7016273. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak i seg selv.

Ved skade i boligen skal beboerne straks ta kontakt med styreleder. Utenfor kontortid gis det melding til sameiets styreleder eller forsikringsselskapets vakttelefon (oppgi gjerne nummer).

Utleie



Av HMS-hensyn, og for at styret skal ha mulighet til å informere og kommunisere med leietakere, ber styret om at seksjonseiere som leier ut sine seksjoner registrerer leietaker og kontaktinformasjon. Utleie kan registreres på Min side når du er logget inn på www.bori.no.

Kabel-TV og bredbånd

Telia (tidligere Get)

Tjenesten(e) leveres av TELIA. Chat med Telia hverdager mellom kl. 08 – 20, lørdag 09 – 17 eller søndag 10 – 15. Telefon til kundeservice: 924 05 050.
Chat med Otelia, Telias chattende robot, døgnet rundt. Se <https://www.telia.no/kundeservice/kontakt-oss/> for mer informasjon.

Driften av sameiet

Sameiet har avtale med ISS Facility Services AS om vaktmestertjeneste.
Snømøking Gressklipping av fellesarealet.

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for sameiet.

Årsmeldingen er godkjent av styret 29.03.2022



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	389 460	371 460	378 000	389 460
Andre inntekter	2	0	32 149	0	0
Sum inntekter		389 460	403 609	378 000	389 460
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	4 794	2 626	3 666	4 794
Styrehonorar	4	34 000	26 000	34 000	34 000
Forretningsførerhonorar		54 288	53 016	54 300	55 865
Konsulenttjenester	5	0	6 964	0	0
Drift og vedlikehold	6	85 676	75 542	80 000	83 500
Forsikringer		50 262	32 190	33 500	53 000
Energi/fyring	7	31 601	20 594	26 500	33 000
Kabel-TV og bredbånd	8	87 167	85 711	90 000	92 000
Andre driftskostnader	9	18 294	13 769	12 100	16 900
Sum kostnader		366 081	316 412	334 066	373 059
Driftsresultat		23 379	87 197	43 934	16 401
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		199	444	300	200
Rentekostnader		0	70	0	0
Sum finansposter		199	374	300	200
Årets resultat		23 578	87 571	44 234	16 601
Overført til/fra egenkapital	10	23 578	87 571	0	0
Sum disponering		23 578	87 571	0	0

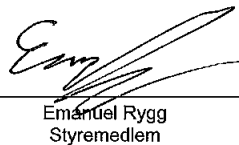


BALANSE

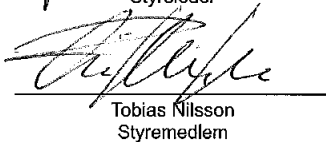
	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		52 537	0
Kortsiktige fordringer		61 504	19 944
Forskuddsbetalte kostnader		79 033	19 833
Bank		228 955	371 104
Sum omløpsmidler		422 029	410 882
SUM EIENDELER		422 029	410 882
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Oppløst egenkapital	10	272 547	248 970
Sum egenkapital		272 547	248 970
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		135 476	36 855
Avregninger felleskostnader		0	105 271
Gjeld til selskap / beboer		8 400	14 475
Annen kortsiktig gjeld		5 605	5 310
Sum kortsiktig gjeld		149 481	161 912
Sum gjeld		149 481	161 912
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		422 029	410 882

Styret i Generalsvingen Sameie


Jan Erik Messel
Styreleder


Emanuel Rygg
Styremedlem


Marte-Marie Syversen
Styremedlem


Tobias Nilsson
Styremedlem



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapskikk 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	288 000	288 000
Kabel-TV/bredbånd	90 000	72 000
Administrasjonsinntekter fjernvarme	11 460	11 460
Sum	389 460	371 460

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Fjernvarme	0	15 479
Andre innbetalinger	0	16 670
Sum	0	32 149



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	4 794	3 666
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-1 040
Sum	4 794	2 626

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	34 000	26 000
Sum	34 000	26 000

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	0	6 469
Andre forvaltningstjenester	0	495
Sum	0	6 964

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold eiendom	14 067	0
Vedlikehold VVS	0	13 655
Vedlikehold elektro	0	10 879
Vedlikehold utvendige anlegg	17 506	0
Kostnader til dugnad	0	171
Snøbrøyting/strøing/feiling	37 879	35 895
Gressklipping	16 224	14 943
Sum	85 676	75 542



NOTER

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	31 601	20 594
Sum	31 601	20 594

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	87 167	85 711
Sum	87 167	85 711

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sjøpeltømming/Container	8 699	8 692
Verktøy og redskaper	2 566	109
Skadedyrarb. & Soppkontroll	1 881	0
Generalforsamling/årsmøte	1 893	1 343
IT-Kostnader	968	960
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 288	2 663
Øreavrunding	0	2
Sum	18 294	13 769

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	248 970	161 399
Tilført til/fra EK fra årets resultat	23 578	87 571
Sum opptjent egenkapital 31.12	272 547	248 970
Annen egenkapital 31.12	272 547	248 970
Sum egenkapital 31.12	272 547	248 970



NOTER

Note 11 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	248 970	161 399
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	23 578	87 571
B. Årets endringer arbeidskapital	23 578	87 571
C. Arbeidskapital 31.12	272 547	248 970
Omløpsmidler	422 029	410 882
- Kortsiktig gjeld	149 481	161 912
= Arbeidskapital 31.12	272 547	248 970



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	389 460	371 460	378 000	389 460
Andre inntekter	2	0	32 149	0	0
Sum inntekter		389 460	403 609	378 000	389 460
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	4 794	2 626	3 666	4 794
Styrehonorar	4	34 000	26 000	34 000	34 000
Forretningsførerhonorar		54 288	53 016	54 300	55 865
Konsulenttjenester	5	0	6 964	0	0
Drift og vedlikehold	6	85 676	75 542	80 000	83 500
Forsikringer		50 262	32 190	33 500	53 000
Energi/fyring	7	31 601	20 594	26 500	33 000
Kabel-TV og bredbånd	8	87 167	85 711	90 000	92 000
Andre driftskostnader	9	18 294	13 769	12 100	16 900
Sum kostnader		366 081	316 412	334 066	373 059
Driftsresultat		23 379	87 197	43 934	16 401
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		199	444	300	200
Rentekostnader		0	70	0	0
Sum finansposter		199	374	300	200
Årets resultat		23 578	87 571	44 234	16 601
Overført til/fra egenkapital	10	23 578	87 571	0	0
Sum disponering		23 578	87 571	0	0

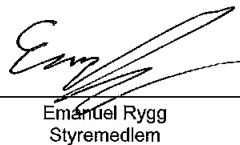


BALANSE

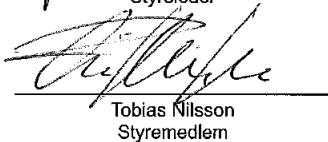
	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		52 537	0
Kortsiktige fordringer		61 504	19 944
Forskuddsbetalte kostnader		79 033	19 833
Bank		228 955	371 104
Sum omløpsmidler		422 029	410 882
SUM EIENDELER		422 029	410 882
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Oppløst egenkapital	10	272 547	248 970
Sum egenkapital		272 547	248 970
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		135 476	36 855
Avregninger felleskostnader		0	105 271
Gjeld til selskap / beboer		8 400	14 475
Annen kortsiktig gjeld		5 605	5 310
Sum kortsiktig gjeld		149 481	161 912
Sum gjeld		149 481	161 912
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		422 029	410 882

Styret i Generalsvingen Sameie


Jan Erik Messel
Styreleder


Emanuel Rygg
Styremedlem


Marte-Marie Syversen
Styremedlem


Tobias Nilsson
Styremedlem



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapskikk 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	288 000	288 000
Kabel-TV/bredbånd	90 000	72 000
Administrasjonsinntekter fjernvarme	11 460	11 460
Sum	389 460	371 460

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Fjernvarme	0	15 479
Andre innbetalinger	0	16 670
Sum	0	32 149



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	4 794	3 666
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-1 040
Sum	4 794	2 626

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	34 000	26 000
Sum	34 000	26 000

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	0	6 469
Andre forvaltningstjenester	0	495
Sum	0	6 964

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold eiendom	14 067	0
Vedlikehold VVS	0	13 655
Vedlikehold elektro	0	10 879
Vedlikehold utvendige anlegg	17 506	0
Kostnader til dugnad	0	171
Snøbrøyting/strøing/feiling	37 879	35 895
Gressklipping	16 224	14 943
Sum	85 676	75 542



NOTER

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	31 601	20 594
Sum	31 601	20 594

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	87 167	85 711
Sum	87 167	85 711

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sjøpeltømming/Container	8 699	8 692
Verktøy og redskaper	2 566	109
Skadedyrarb. & Soppkontroll	1 881	0
Generalforsamling/årsmøte	1 893	1 343
IT-Kostnader	968	960
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 288	2 663
Øreavrunding	0	2
Sum	18 294	13 769

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	248 970	161 399
Tilført til/fra EK fra årets resultat	23 578	87 571
Sum opptjent egenkapital 31.12	272 547	248 970
Annen egenkapital 31.12	272 547	248 970
Sum egenkapital 31.12	272 547	248 970



NOTER

Note 11 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	248 970	161 399
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	23 578	87 571
B. Årets endringer arbeidskapital	23 578	87 571
C. Arbeidskapital 31.12	272 547	248 970
Omløpsmidler	422 029	410 882
- Kortsiktig gjeld	149 481	161 912
= Arbeidskapital 31.12	272 547	248 970