



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 958 748
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KJELLER PARK
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
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: Terje Lyseng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

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, 17.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 624 666	1 841 218
Sum inntekter		1 624 666	1 841 218
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		1 317 826	2 333 846
Sum kostnader		1 386 286	2 402 306
Driftsresultat		238 380	-561 088
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 051	10 709
Sum finansinntekter		1 051	10 709
Annen rentekostnad		0	700
Sum finanskostnader		0	700
Netto finans		1 051	10 009
Ordinært resultat før skattekostnad		239 431	-551 079
Ordinært resultat etter skattekostnad		239 431	-551 079
Årsresultat		239 432	-551 079
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		0	-549 780
Overføringer til/fra annen egenkapital		239 432	-1 299
Sum overføringer og disponeringer		239 432	-551 079



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		396	396
Sum finansielle anleggsmidler		396	396
Sum anleggsmidler		396	396
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		15 525	15 142
Andre fordringer		180 146	77 974
Sum fordringer		195 671	93 116
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		451 921	425 523
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		451 921	425 523
Sum omløpsmidler		647 592	518 639
SUM EIENDELER		647 988	519 036
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		592 402	352 970
Sum opptjent egenkapital		592 402	352 970



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		592 798	353 367
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 102	165 669
Annen kortsiktig gjeld		3 088	0
Sum kortsiktig gjeld		55 190	165 669
Sum gjeld		55 190	165 669
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		647 988	519 036



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 443310

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 958 748
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KJELLER PARK
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: Terje Lyseng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

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, 05.07.2021



Organisasjonsnr: 997 958 748
SAMEIET KJELLER PARK

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 624 666	1 841 218
Sum inntekter		1 624 666	1 841 218
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		1 317 826	2 333 846
Sum kostnader		1 386 286	2 402 306
Driftsresultat		238 380	-561 088
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 051	10 709
Sum finansinntekter		1 051	10 709
Annen rentekostnad		0	700
Sum finanskostnader		0	700
Netto finans		1 051	10 009
Ordinært resultat før skattekostnad		239 431	-551 079
Ordinært resultat etter skattekostnad		239 431	-551 079
Årsresultat		239 432	-551 079
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		0	-549 780
Overføringer til/fra annen egenkapital		239 432	-1 299
Sum overføringer og disponeringer		239 432	-551 079



Organisasjonsnr: 997 958 748
SAMEIET KJELLER PARK

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		396	396
Sum finansielle anleggsmidler		396	396
Sum anleggsmidler		396	396

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		15 525	15 142
Andre fordringer		180 146	77 974
Sum fordringer		195 671	93 116

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		451 921	425 523
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		451 921	425 523

Sum omløpsmidler

		647 592	518 639
--	--	---------	---------

SUM EIENDELER

		647 988	519 036
--	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		592 402	352 970
Sum opptjent egenkapital		592 402	352 970

Sum egenkapital

		592 798	353 367
--	--	---------	---------

Sum langsiktig gjeld

		0	0
--	--	---	---

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		52 102	165 669
Annen kortsiktig gjeld		3 088	0
Sum kortsiktig gjeld		55 190	165 669



Sum gjeld	55 190	165 669
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	647 988	519 036



Organisasjonsnr: 997 958 748
SAMEIET KJELLER PARK

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	60000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

4

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



RESULTAT

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter				
Innkrevde felleskostnader	1 624 666	1 541 122	1 628 949	1 722 922
Andre inntekter	0	300 096	0	75 000
Sum inntekter	1 624 666	1 841 218	1 628 949	1 797 922
Kostnader				
Lønns- og personalkostnader	8 460	8 460	8 500	8 714
Styrehonorar	60 000	60 000	60 000	61 800
Revisjonshonorar	4 806	4 806	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar	90 983	91 092	94 000	93 200
Konsulentjenester	0	3 538	0	0
Drift og vedlikehold	494 555	541 327	529 200	560 000
Vedlikeholdsavsetninger	0	0	0	300 000
Større vedlikehold/påkostninger	0	1 024 147	0	0
Forsikringer	98 171	93 607	97 000	100 500
Kommunale avgifter	434 938	321 664	338 000	461 000
Energi/fyring	45 334	81 866	77 000	46 000
Kabel-TV og bredbånd	125 579	143 392	124 000	125 600
Andre driftskostnader	23 460	28 407	21 500	35 400
Sum kostnader	1 386 286	2 402 306	1 354 200	1 797 214
Driftsresultat	238 380	-561 088	274 749	708
Finansinntekter/-kostnader				
Renteinntekter	1 051	10 709	1 500	1 500
Rentekostnader	0	700	500	500
Sum finansposter	1 051	10 009	1 000	1 000
Årets resultat	239 432	-551 079	275 749	1 708
Overført til/fra egenkapital	239 432	-1 299	0	0
Avsatt til vedlikeholdsfond	0	200 220	0	0
Tilbakeført fra vedlikeholdsfond	0	-750 000	0	0
Sum disponering	239 432	-551 079	0	0

515 Sameiet Kjeller Park



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Finansielle anleggsmidler		
Øremerkede bankinnskudd	396	396
Sum anleggsmidler	396	396
Omløpsmidler		
Fordringer		
Restanser felleskostnader	15 525	15 142
Kortsiktige fordringer	75 000	0
Forskuddsbetalte kostnader	105 146	77 974
Bank	451 921	425 523
Sum omløpsmidler	647 592	518 639
SUM EIENDELER	647 988	519 036
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Opptjent egenkapital	592 402	352 970
Vedlikeholdsfond	396	396
Sum egenkapital	592 798	353 367
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Forskudd felleskostnader	3 088	0
Leverandørgjeld	52 102	165 669
Sum kortsiktig gjeld	55 190	165 669
Sum gjeld	55 190	165 669
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	647 988	519 036

Lillestrøm 31.12.20

Sameiet Kjeller Park

Sted: _____, dato: _____

Terje Lyseng
Styreleder

Torger Vaet
Styremedlem

Marianne Grimsøen
Styremedlem

515 Sameiet Kjeller Park



Sameiet Kjeller Park STYRETS ÅRSBERETNING 2020

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Terje Lyseng	25.06.2020 (valgt for 2 år)
Styremedlem	: Torger Vaet	25.06.2020 (valgt for 2 år)
Styremedlem	: Marianne Grimsøen	25.06.2020 (valgt for 1 år)

Varamedlemmer til styret:

: Kai-Walther Bjerkedok 25.06.2020 (valgt for 2 år)

Valgkomité: : Det til enhver tid sittende styre.

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Sameiet Kjeller Park ble stiftet 23.11.2011 og har organisasjonsnummer 997 958 748

Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

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

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til 997958748@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:

Sameie Kjeller Park, 997958748

Postboks 2719

7439 Trondheim

Bygningsadresser:

Sameiet består av 43 boligseksjoner fordelt på 5 bygninger med adressene: Gåsevikeveien 8-10-12-14-16

Eiendommen har gnr 27 bnr 1 i Lillestrøm kommune.

-halvpart av 27 /45



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.

HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Det er utarbeidet et internkontrollsystem for sameiet og en egen HMS- perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i sameiet. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningene og på eiendommen.

Følgende tiltak er på plass:

Brannplan og varslingsplan gass er utarbeidet og hengt opp på oppslagstavle og ved inngangen til hvert hus.

Det er sendt ut ny informasjon til alle beboere om HMS-arbeidet i sameiet med krav, ansvar og kontroll av tiltak både for seksjonseiere/beboere og styret.

Handlingsplaner utarbeides etter egenkontroll.

4. STYRETS ARBEID

Siden forrige årsmøte har styret avholdt 5 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- *Budsjettering.*
- *Regulering av felleskostnader.*
- *Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet).*
- *Løpende vedlikehold.*
- *Prosjekt bytte lyskilder i kjeller.*
- *Utrede infrastruktur for lading av el-biler i garasje.*
- *Informasjonsflyt til sameiere og beboere.*

Budsjettering:

I budsjettet for 2021 er det lagt opp til om lag samme resultatgrad som 2020. Vi har satt av kr 100.000.- til rep/vedlikehold av installasjoner på takene våre. Disse forårsaket vanninntrengning for ca 3 år siden og krever nå tiltak. Det har de siste årene vært vanskelig å budsjettere for galopperende kommunale avgifter. På andre poster har vi klart å holde oss godt innenfor budsjettet.



Regulering av felleskostnader:

Det er vedtatt og iverksatt økning av felleskostnad for 2021 med + 5% fra 01.01.2021 og ytterligere +5% fra 01.07.2021.

Internkontroll og oppdatering av HMS-plan:

Dette arbeidet løper som beskrevet tidligere år. Vi ser også på lovverket ift i hvilken grad vi må engasjere profesjonelle aktører.

Løpende vedlikehold:

Vi har gjennom hele 2020 forsøkt å være svært bevisste og kostnadseffektive mtp vedlikeholdskostnader.

Modifisering av utelys ble gjort på dugnad og kostet bare liftleie.

Prosjekt bytte lyskilder i kjeller ble nøye planlagt og gjennomført på en svært god måte.

Vi fortsetter å jobbe mot en langsiktig vedlikeholdsplan for sameiet. Aktivt bruk av sameiets FDV dokumentasjon er et viktig element i dette arbeidet.

Uansett har vi løpende vedlikeholdsprosjekter gående, nevner bla ny vannrist i garasjenedkjøring, rensing av ventilasjon i kjeller mm.

Informasjonsflyt til sameiere og beboere:

Styret har fortsatt med nyhetsbrev som mailer til sameiere. Det er blitt noe lengre intervaller på disse men vi samler opp og formidler ved behov.

Vi forsøker også å spontant melde pr mail saker og ting som dukker opp etter hvert.

Vi setter stor pris på alle tilbakemeldinger og innspill fra sameiere. Engasjement og kommunikasjon skaper samhold og bidrar til et godt fellesskap.

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

5. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et positivt driftsresultat på kr 238.380 og et positivt årsresultat kr 239 432

Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2019 kr 592.402.-

Styret foreslår at resultatet tillegges opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett

- Driftsresultatet er kr 36.317.- lavere enn budsjettet. I samme periode er kommunale avgifter økt med kr 96.938.-

Alt i alt er det gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til 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 2020

Felleskostnader

Oversikten er basert på innbetaling av felleskostnader etter endring med 5% økning fra 01.01.2021 og 5% økning fra 01.07.2021.

Vedlikehold

For 2021 har vi som nevnt avsatt kr 100.000.- til ettersyn/rep av installasjoner på takene.

Bakgrunn for dette er at det for ca 3 år siden oppsto lekkasje av vann inn i et av byggene. Det ble påvist mangelfull tetting/utforming av disse installasjonene.

Dette må nå utbedres på en varig måte.

Vi er ikke i mål med en langsiktig vedlikeholdsplan for sameiet, dette at beidet fortsetter utover året.

Forsikringer:

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko.

Pr i dag har sameiet sin forsikring hos Fremtind. Vi følger med på utvikling og tilbud i markedet.

Kommunale avgifter

Dette er en post som både vi og alle innbyggere i kommunen har vansker med å budsjettere. Vi fikk et overforbruk med kr 96.938.- for 2020. Dette er surt, men noe vi bare må forholde oss til. For 2021 har vi lagt til grunn 5% økning.

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.

Vi understreker at budsjettet for 2021 viser om lag 0-resultat. Dette fordi avsetning til vedlikeholdsfond fortsatt ligger inne med nok 300.000.-

Budsjettresultat blir derfor ca. nok 300.000.-



Det er gledelig at vi har klart å styrke arbeidskapital og likviditet slik at vi kanskje allerede neste år kan begynne å øremerke midler til fremtidige større vedlikeholdsprosjekter.

Sted Kjeller, dato 18/3-21


Torger Vaet
styremedlem


Terje Lyseng
styreleder


Marianne Grimsøen
styremedlem

Navn
styremedlem

Navn
styremedlem

Navn
styremedlem



RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 624 666	1 541 122	1 628 949	1 722 922
Andre inntekter	2	0	300 096	0	75 000
Sum inntekter		1 624 666	1 841 218	1 628 949	1 797 922
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	8 460	8 460	8 500	8 714
Styreonorar	4	60 000	60 000	60 000	61 800
Revisjonshonorar	4	4 806	4 806	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		90 983	91 092	94 000	93 200
Konsulenttenester	5	0	3 538	0	0
Drift og vedlikehold	6	494 555	541 327	529 200	560 000
Vedlikeholdsavsetninger		0	0	0	300 000
Større vedlikehold/påkostninger		0	1 024 147	0	0
Forsikringer		98 171	93 607	97 000	100 500
Kommunale avgifter		434 938	321 664	338 000	461 000
Energi/fyring	7	45 334	81 866	77 000	46 000
Kabel-TV og bredbånd	8	125 579	143 392	124 000	125 600
Andre driftskostnader	9	23 460	28 407	21 500	35 400
Sum kostnader		1 386 286	2 402 306	1 354 200	1 797 214
Driftsresultat		238 380	-561 088	274 749	708
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		1 051	10 709	1 500	1 500
Rentekostnader		0	700	500	500
Sum finansposter		1 051	10 009	1 000	1 000
Årets resultat		239 432	-551 079	275 749	1 708
Overført til/fra egenkapital	10	239 432	-1 299	0	0
Avsatt til vedlikeholdsfond	10	0	200 220	0	0
Tilbakeført fra vedlikeholdsfond	10	0	-750 000	0	0
Sum disponering		239 432	-551 079	0	0

515 Sameiet Kjeller Park

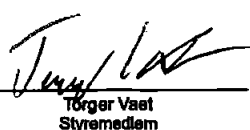


BALANSE			
	Note	Balans 31.12.20	Balans 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		396	396
Sum anleggsmidler		396	396
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		15 525	15 142
Kortstids fordringer		75 000	0
Forskuddsbetalte kostnader		105 146	77 974
Bank		451 921	425 523
Sum omløpsmidler		647 592	518 639
SUM EIENDELER		647 988	519 035
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Oppført egenkapital	10	592 402	352 970
Vedlikeholdsfond	10	396	396
Sum egenkapital		592 798	353 367
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortstiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		3 088	0
Leverandørgjeld		52 102	165 669
Sum kortstiktig gjeld		55 190	165 669
Sum gjeld		55 190	165 669
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		647 988	519 035

Liljestrøm 31.12.20
Sameiet Kjeller Park

Sted: Kjeller dato: 18/3-21


Terje Lyseng
Styreleder


Torger Vaet
Styremedlem


Marianne Grimsøen
Styremedlem

515 Sameiet Kjeller Park



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	1 168 092	1 061 844
Årlig service gasspeis	33 250	33 250
Kabel-TV/bredbånd	123 324	146 028
Innbetaling til vedlikeholdsfond	300 000	300 000
Sum	1 624 666	1 541 122

Note 2 - Andre inntekter

	2020	2019
Andre innbetalinger	0	300 096
Sum	0	300 096



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460
Sum	8 460	8 460

Sameiet har ingen ansatte.

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	60 000	60 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 806	4 806
Sum	64 806	64 806

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Teknisk bistand	0	1 188
Andre forvaltningstjenester	0	2 350
Sum	0	3 538

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	6 645	10 518
Vedlikehold VVS	0	17 945
Vedlikehold elektro	43 628	24 410
Vedlikehold utvendige anlegg	1 299	8 420
Heiskostnader	99 117	165 374
Vedlikehold garasjer	13 699	20 921
Vedlikehold fyringsanlegg	38 310	35 324
Brannsikring	30 984	33 178
Kostnader til dugnad	3 325	1 062
Egenandel forsikringsskader	0	5 000
Vaktmestertjenester	35 744	50 837
Renholdstjenester	133 859	99 651
Snøbrøyting/strøing/feiing	60 658	52 348
Gressklipping	27 287	16 338
Sum	494 555	541 327

515 Sameiet Kjeller Park



NOTER

Note 7 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	45 334	81 866
Sum	45 334	81 866

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	125 579	143 392
Sum	125 579	143 392

Note 9 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Søpeltømming/Container	3 506	7 083
Lyspærer, sikringer m.m.	0	3 653
Sanitær- og renholdskostnader	0	754
Leie maskiner	7 427	0
Verktøy og redskaper	0	5 870
Skadedyrarb. & Soppkontroll	957	0
Kontorrekvisita	0	845
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	913	0
Generalforsamling/årsmøte	7 938	7 320
Gaver	0	230
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 720	2 654
Sum	23 460	28 407

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Sum opptjent egenkapital 01.01	353 367	904 446
Tilført til/fra EK fra årets resultat	239 432	-1 299
Overført til vedlikeholdsfond	0	200 220
Overført fra vedlikeholdsfond	0	-750 000
Sum opptjent egenkapital 31.12	592 798	353 367
Vedlikeholdsfond 31.12	396	396
Annen egenkapital 31.12	592 402	352 970
Sum egenkapital 31.12	592 798	353 367

Innbetalingene til vedlikeholdsfondkonto er stoppet frem til sameiets økonomien er stabil igjen, ref. ekstraordinært årsmøte, avholdt 15.10.2019



NOTER

Note 11 - Arbeidskapital

	2020	2019
A. Arbeidskapital 01.01	352 970	354 269
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	239 432	-551 079
Endringer i andre langsiktige poster	0	549 780
B. Årets endringer arbeidskapital	239 431	-1 299
C. Arbeidskapital 31.12	592 402	352 970
Omløpsmidler	647 592	518 639
- Kortsiktig gjeld	55 190	165 669
= Arbeidskapital 31.12	592 402	352 970



Til årsmøtet i Sameiet Kjeller Park

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Kjeller Parks årsregnskap som viser et overskudd på kr 239 432. 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 årsberetningen 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
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.



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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, 15. april 2021
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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



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