



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tore Andreas Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 02.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 602 300	1 468 080
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 602 300</b>	<b>1 468 080</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	51 345	51 345
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	883 116	872 013
<b>Sum kostnader</b>		<b>934 462</b>	<b>923 358</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>667 839</b>	<b>544 722</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	9	545	16 636
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>545</b>	<b>16 636</b>
Annen rentekostnad	10	253 321	244 725
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>253 321</b>	<b>244 725</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-252 776</b>	<b>-228 089</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>415 063</b>	<b>316 633</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>415 063</b>	<b>316 633</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>415 062</b>	<b>316 633</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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	11	184 222	153 853
<b>Sum fordringer</b>		<b>184 222</b>	<b>153 853</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	363 370	336 964
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>363 370</b>	<b>336 964</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>547 592</b>	<b>490 817</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>547 892</b>	<b>491 117</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	-2 658 020	-3 073 082
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 658 020</b>	<b>-3 073 082</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 658 020</b>	<b>-3 073 082</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	3 115 461	3 516 991
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 115 461</b>	<b>3 516 991</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 115 461</b>	<b>3 516 991</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		52 283	12 983
Annen kortsiktig gjeld	16	38 168	34 224
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>90 451</b>	<b>47 208</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 205 912</b>	<b>3 564 199</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>547 892</b>	<b>491 117</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 532448

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tore Andreas Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 01.07.2025



Organisasjonsnr: 996 974 979  
GJELLUM SAMEIE 1

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 602 300	1 468 080
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 602 300</b>	<b>1 468 080</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	51 345	51 345
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	883 116	872 013
<b>Sum kostnader</b>		<b>934 462</b>	<b>923 358</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>667 839</b>	<b>544 722</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	9	545	16 636
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>545</b>	<b>16 636</b>
Annen rentekostnad	10	253 321	244 725
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>253 321</b>	<b>244 725</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-252 776</b>	<b>-228 089</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>415 063</b>	<b>316 633</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>415 063</b>	<b>316 633</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>415 062</b>	<b>316 633</b>



Organisasjonsnr: 996 974 979  
GJELLUM SAMEIE 1

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### 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

11

184 222

153 853

Sum fordringer

184 222

153 853

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

12

363 370

336 964

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

363 370

336 964

Sum omløpsmidler

547 592

490 817

SUM EIENDELER

547 892

491 117

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

13

-2 658 020

-3 073 082

Sum opptjent egenkapital

-2 658 020

-3 073 082

Sum egenkapital

-2 658 020

-3 073 082

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

14,15

3 115 461

3 516 991

Sum annen langsiktig gjeld

3 115 461

3 516 991



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 115 461</b>	<b>3 516 991</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		52 283	12 983
Annen kortsiktig gjeld	16	38 168	34 224
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>90 451</b>	<b>47 208</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 205 912</b>	<b>3 564 199</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>547 892</b>	<b>491 117</b>



Organisasjonsnr: 996 974 979  
GJELLUM SAMEIE 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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**



## Resultatregnskap Gjellum Sameie 1, 2024

	Note	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	1 602 300	1 467 180	1 602 500	1 613 727
Annen driftsinntekt	2	0	900	0	0
Sum inntekter		1 602 300	1 468 080	1 602 500	1 613 727
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	3	51 345	51 345	51 500	51 345
Kostnad lokaler	4	259 807	268 604	282 000	273 000
Verktøy, inventar og driftsmateriale	5	16 549	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold	6	47 303	87 867	50 000	120 000
Periodisk vedlikehold	7	166 806	113 730	0	0
Annen driftskostnad	8	392 651	401 812	456 000	425 000
Sum kostnader		934 462	923 358	839 500	869 345
Resultat før finansielle poster		667 838	544 722	763 000	744 382
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt	9	545	16 636	0	0
Finanskostnad	10	253 321	244 725	265 000	224 190
Sum finansielle poster		-252 776	-228 089	-265 000	-224 190
Årsresultat		415 062	316 633	498 000	520 192



## Balanse Gjellum Sameie 1, 2024

	Note	Balanse 2024-12	Balanse 2023-12
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	11	184 222	153 853
Sum fordringer		184 222	153 853
Bankinnskudd, kasse o.l	12	363 370	336 964
Sum omløpsmidler		547 592	490 817
Sum eiendeler		547 892	491 117

Gjellum Sameie 1



## Balanse Gjellum Sameie 1, 2024

	Note	Balanse 2024-12	Balanse 2023-12
<b>Egenskapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	-2 658 020	-3 073 082
Sum egenkapital		-2 658 020	-3 073 082
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	14, 15	3 115 461	3 516 991
Sum langsiktig gjeld		3 115 461	3 516 991
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		52 283	12 983
Forskudd innbetalinger		18 633	12 833
Annen kortsiktig gjeld	16	19 535	21 391
Sum kortsiktig gjeld		90 451	47 208
Sum gjeld		3 205 912	3 564 199
Sum egenkapital og gjeld		547 892	491 117

Gjellum Sameie 1

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

\_\_\_\_\_  
Tore Andreas Larsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Aleksy Goroszko  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Hans Linus Börjes  
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. 30.000,- 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 fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostningstiltakene 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 felleskostnader. 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 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Felleskostnader bolig	939 360	811 740	939 500	950 909
Avdrag ordinære lån	397 920	437 760	398 000	395 000
Renter ordinære lån	265 020	217 680	265 000	267 818
<b>Sum</b>	<b>1 602 300</b>	<b>1 467 180</b>	<b>1 602 500</b>	<b>1 613 727</b>

### Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Strøm el-bil	0	900	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>900</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Styrehonorar	45 000	45 000	45 000	45 000
Arbeidsgiveravgift	6 345	6 345	6 500	6 345
<b>Sum</b>	<b>51 345</b>	<b>51 345</b>	<b>51 500</b>	<b>51 345</b>

Ingen ansatte.



## Noter Gjellum Sameie 1

### Note 4 - Kostnad lokaler

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Leie lokale og felleskostnader	1 000	0	2 000	2 000
Renovasjon, vann, avløp o.l.	132 756	126 402	136 000	132 000
Lys, varme, energi	11 120	17 628	25 000	15 000
Løpende drifts og serviceavtaler lokaler	56 283	47 436	59 000	62 000
Sommer- og vinterkostnader	58 648	77 138	60 000	62 000
<b>Sum</b>	<b>259 807</b>	<b>268 604</b>	<b>282 000</b>	<b>273 000</b>

### Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriale

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Verktøy	16 549	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>16 549</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 6 - Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygninger	0	75 280	0	70 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	41 749	8 213	0	25 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	5 554	4 375	0	10 000
Reparasjon og vedlikehold annet	0	0	50 000	15 000
<b>Sum</b>	<b>47 303</b>	<b>87 867</b>	<b>50 000</b>	<b>120 000</b>

### Note 7 - Periodisk vedlikehold

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Sum</b>	<b>166 806</b>	<b>113 730</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 8 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Forretningsførerhonorar	87 692	83 690	88 000	90 500
Honorar for teknisk rådgivning	8 663	0	0	0
Elektronisk kommunikasjon	148	141	1 000	500
Porto og andre forsendelseskostnader	2 280	2 090	5 000	4 000
Elektroniske fellesavtaler	137 081	130 688	140 000	141 000
Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner mm	1 875	0	0	0
Gave, ikke fradragsberettiget	0	0	500	500
Kontingent boligbyggelaget	500	500	500	500
Forsikringspremie	152 012	173 781	199 000	168 000
Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	0	0	4 000	2 000
Eiendomskatt og festeavgift	0	8 475	12 000	10 000
Bank og kortgebyrer	2 400	2 448	3 000	3 000
Kostnader for bomiljøtiltak	0	0	3 000	5 000
<b>Sum</b>	<b>392 651</b>	<b>401 812</b>	<b>456 000</b>	<b>425 000</b>



## Noter Gjellum Sameie 1

### Note 9 - Finansinntekt

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Renter på restanse	181	131	0	0
Renter plasseringskonto	365	0	0	0
Finansinntekt	0	16 505	0	0
<b>Sum</b>	<b>545</b>	<b>16 636</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 10 - Finanskostnad

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Renteutgifter langsiktig lån	253 321	244 725	265 000	224 190
<b>Sum</b>	<b>253 321</b>	<b>244 725</b>	<b>265 000</b>	<b>224 190</b>

### Note 11 - Andre fordringer

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Periodisering kostnader	158 951	153 853
Erstatningsmessige skader	25 271	0
<b>Sum</b>	<b>184 222</b>	<b>153 853</b>
Kortsiktige fordringer		



## Noter Gjellum Sameie 1

### Note 12 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Bankinnskudd (driftskto)	363 370	336 964
<b>Sum</b>	<b>363 370</b>	<b>336 964</b>

### Note 13 - Egenkapital

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
<b>Opptjent egenkapital</b>		
<b>Annen egenkapital</b>		
IB annen egenkapital	-3 073 082	-3 389 715
Fra årets resultat	415 062	316 633
<b>Sum annen egenkapital</b>	<b>-2 658 020</b>	<b>-3 073 082</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-2 658 020</b>	<b>-3 073 082</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 14 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2024-12	Balanse 2023-12
Gjeldsbrevlån	3 115 461	3 516 991
<b>Sum</b>	<b>3 115 461</b>	<b>3 516 991</b>

Det er stilt følgende pant: Ingen



## Noter Gjellum Sameie 1

### Note 15 - Gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebanken Øst</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>22238450997</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	7.65 %
Beregnet innfridd:	02.02.2031
Opprinnelig lånebeløp:	4 800 000
Lånesaldo 01.01:	3 516 991
Avdrag i perioden:	401 530
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 115 461</b>
Saldo 5 år frem i tid:	705 466

### Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22238450997	30	103 849	3 115 470

### Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Påløpte renter	19 535	21 391
<b>Sum</b>	<b>19 535</b>	<b>21 391</b>

### Note 17 - Disponible midler

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Disponible midler per 01.01 IB	443 609	554 850
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	415 062	316 633
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-401 530	-427 874
Årets endring disponible midler	13 532	-111 241
Disponible midler UB	457 141	443 609



Resultat og balanse med noter for Gjellum Sameie 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Gjellum Sameie 1**

Styreleder	Tore Andreas Larsen (sign.)	15.03.2025
Styremedlem	Hans Linus Börjes (sign.)	14.03.2025
Styremedlem	Aleksy Goroszko (sign.)	06.03.2025



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

### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Gjellum Sameie 1s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2024, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

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

Pennco Dokumentnøkkel: 8A84Y-METPO-HYOKU-K661-XS03I-720FZ



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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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 regnskapsestimatene 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 modifiserer vår konklusjon. 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 gir uttrykk for 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.

Oslo  
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."

## Wiig, Svein Christian

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-09 15:48:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8A84Y-METPO-HYOKU-KJ661-XS03I-72OF2

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.