



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 898 277 542
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KJERULFS GATE 1
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: Bjørn Bolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

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, 03.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 758 310	2 532 253
Sum inntekter		2 758 310	2 532 253
Kostnader			
Lønnskostnad		126 615	96 985
Annen driftskostnad		3 443 997	2 082 297
Sum kostnader		3 570 612	2 179 281
Driftsresultat		-812 302	352 972
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 677	28 297
Sum finansinntekter		4 677	28 297
Annen rentekostnad		3 354	0
Sum finanskostnader		3 354	0
Netto finans		1 324	28 297
Ordinært resultat før skattekostnad		-810 979	381 268
Ordinært resultat etter skattekostnad		-810 979	381 268
Årsresultat		-810 978	381 269
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-810 979	381 269
Sum overføringer og disponeringer		-810 978	381 269



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		104 805	164 922
Sum fordringer		104 805	164 922
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		737 806	1 476 510
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		737 806	1 476 510
Sum omløpsmidler		842 612	1 641 432
SUM EIENDELER		842 612	1 641 432
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		725 513	1 536 491
Sum opptjent egenkapital		725 513	1 536 491
Sum egenkapital		725 513	1 536 491
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Leverandørgjeld		79 533	0
Annen kortsiktig gjeld		37 566	104 941
Sum kortsiktig gjeld		117 099	104 941
Sum gjeld		117 099	104 941
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		842 612	1 641 432



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 307692

Enheten

Organisasjonsnummer: 898 277 542
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KJERULFS GATE 1
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: Bjørn Bolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

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, 14.06.2021



Organisasjonsnr: 898 277 542
SAMEIET KJERULFS GATE 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 758 310	2 532 253
Sum inntekter		2 758 310	2 532 253
Kostnader			
Lønnskostnad		126 615	96 985
Annen driftskostnad		3 443 997	2 082 297
Sum kostnader		3 570 612	2 179 281
Driftsresultat		-812 302	352 972
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 677	28 297
Sum finansinntekter		4 677	28 297
Annen rentekostnad		3 354	0
Sum finanskostnader		3 354	0
Netto finans		1 324	28 297
Ordinært resultat før skattekostnad		-810 979	381 268
Ordinært resultat etter skattekostnad		-810 979	381 268
Årsresultat		-810 978	381 269
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-810 979	381 269
Sum overføringer og disponeringer		-810 978	381 269



Organisasjonsnr: 898 277 542
SAMEIET KJERULFS GATE 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		104 805	164 922
Sum fordringer		104 805	164 922
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		737 806	1 476 510
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		737 806	1 476 510
Sum omløpsmidler		842 612	1 641 432
SUM EIENDELER		842 612	1 641 432
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		725 513	1 536 491
Sum opptjent egenkapital		725 513	1 536 491
Sum egenkapital		725 513	1 536 491
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		79 533	0
Annen kortsiktig gjeld		37 566	104 941
Sum kortsiktig gjeld		117 099	104 941
Sum gjeld		117 099	104 941
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		842 612	1 641 432



Organisasjonsnr: 898 277 542
SAMEIET KJERULFS GATE 1

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	115000.00
<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



RESULTAT

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter				
Innkrevde felleskostnader	2 727 879	2 530 112	2 748 806	2 738 806
Andre inntekter	30 431	2 141	0	0
Sum inntekter	2 758 310	2 532 253	2 748 806	2 738 806
Kostnader				
Lønns- og personalkostnader	11 615	11 985	15 863	16 216
Styrehonorar	115 000	85 000	112 500	115 000
Revisjonshonorar	9 531	9 063	10 000	10 000
Forretningsførerhonorar	91 000	108 908	110 000	93 300
Konsulent tjenester	32 353	5 466	25 000	27 200
Kontingenter	2 050	1 550	1 550	2 000
Drift og vedlikehold	1 890 623	382 312	395 384	569 000
Forsikringer	147 910	144 108	132 676	152 200
Kommunale avgifter	626 675	466 060	621 735	662 000
Energi/fyring	346 341	660 204	643 000	463 000
Kabel-TV og bredbånd	279 718	269 117	272 000	320 000
Andre driftskostnader	17 796	35 509	52 500	73 200
Sum kostnader	3 570 612	2 179 281	2 392 208	2 503 116
Driftsresultat	-812 302	352 972	356 598	235 690
Finansinntekter/-kostnader				
Renteinntekter	4 677	28 297	13 500	2 800
Rentekostnader	3 354	0	0	0
Sum finansposter	1 324	28 297	13 500	2 800
Årets resultat	-810 978	381 269	370 098	238 490
Overført til/fra egenkapital	0	381 269	0	0
Overført til egenkapital	34 476	0	0	0
Overført fra egenkapital	-845 455	0	0	0
Sum disponering	-810 978	381 269	0	0

517 Sameiet Kjerulfs gate 1



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Kortsiktige fordringer	14 698	77 728
Forskuddsbetalte kostnader	90 107	87 194
Bank	737 806	1 476 510
Sum omløpsmidler	842 612	1 641 432
SUM EIENDELER	842 612	1 641 432
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Opptjent egenkapital	725 513	1 536 491
Sum egenkapital	725 513	1 536 491
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Forskudd felleskostnader	2 201	0
Leverandørgjeld	79 533	0
Avregninger felleskostnader	21 943	0
Annen kortsiktig gjeld	13 422	104 941
Sum kortsiktig gjeld	117 099	104 941
Sum gjeld	117 099	104 941
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	842 612	1 641 432

Lillestrøm 31.12.20
Sameiet Kjerulfs gate 1

Sted: _____, dato: _____

Bjørn Bolstad
Styreleder

Morten Langseth
Styremedlem

Nufri Lekaj
Styremedlem

Bjørn Hope
Styremedlem

Odd Arild Moen
Styremedlem

517 Sameiet Kjerulfs gate 1



	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 727 879	2 530 112	2 748 806	2 738 806
Andre inntekter	2	30 431	2 141	0	0
Sum inntekter		2 758 310	2 532 253	2 748 806	2 738 806
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	11 615	11 985	15 883	16 216
Styrehonorar	4	115 000	85 000	112 500	115 000
Revisjonshonorar	4	9 531	9 063	10 000	10 000
Forretningsførerhonorar		91 000	108 908	110 000	93 300
Konsulent tjenester	5	32 353	5 486	25 000	27 200
Kontingenter		2 050	1 550	1 550	2 000
Drift og vedlikehold	6	1 890 623	382 312	395 384	569 000
Forsikringer		147 910	144 108	132 676	152 200
Kommunale avgifter		626 875	466 060	621 735	662 000
Energi/fyring	7	346 341	660 204	643 000	463 000
Kabel-TV og bredbånd	8	279 718	269 117	272 000	320 000
Andre driftskostnader	9	17 796	35 509	52 500	73 200
Sum kostnader		3 570 612	2 179 281	2 392 208	2 503 116
Driftresultat		-812 302	352 972	356 598	235 690
Finansinntekter/kostnader					
Renteinntekter		4 677	28 297	13 500	2 800
Rentekostnader		3 354	0	0	0
Sum finansposter		1 324	28 297	13 500	2 800
Årets resultat		-810 978	381 269	370 098	238 490
Overført til/fra egenkapital	10	0	381 269	0	0
Overført til egenkapital	10	34 476	0	0	0
Overført fra egenkapital	10	-845 455	0	0	0
Sum disponering		-810 978	381 269	0	0

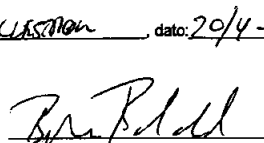


REGNSKAP

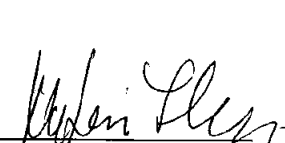
	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige fordringer		14 698	77 728
Forskuddsbetalte kostnader		90 107	87 194
Bank		737 806	1 476 510
Sum omløpsmidler		842 612	1 641 432
SUM EIENDELER		842 612	1 641 432
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	10	725 513	1 536 481
Sum egenkapital		725 513	1 536 481
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		2 201	0
Leverandørgjeld		79 533	0
Avregninger felleskostnader		21 943	0
Annen kortsiktig gjeld		13 422	104 941
Sum kortsiktig gjeld		117 099	104 941
Sum gjeld		117 099	104 941
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		842 612	1 641 432

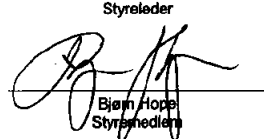
Lillestrøm 31.12.20
Sameiet Kjerulfs gate 1

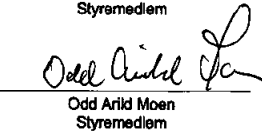
Sted: LILLESTRØM dato: 20/4-21


Bjørn Bolstad
Styreleder


Morten Langseth
Styremedlem


Nufri Lekaj
Styremedlem


Bjørn Hope
Styremedlem


Odd Arild Moen
Styremedlem

REGNSKAP



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.

Værite 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	2 365 008	2 530 112
Garasje	232 464	0
Felleskostnader næring avdeling 2	151 350	0
Avregning næring - Avd 2	4 098	0
Avregning fjernvarme og kadtt vann Avd 2 næring	-25 041	0
Sum	2 727 879	2 530 112

Note 2 - Andre inntekter

	2020	2019
Andre innbetalinger	30 431	2 141
Sum	30 431	2 141

Andre inntekter gjelder oppgradering av søppelrom

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	16 215	11 985
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-4 600	0
Sum	11 615	11 985

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	115 000	85 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	9 531	9 063
Sum	124 531	94 063

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020. Styret har ikke fått dekket andre kostnader.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Juridisk rådgivning	17 063	0
Teknisk bistand	0	2 958
Andre fremmede tjenester	0	2 508
Andre forvaltningstjenester	15 290	0
Sum	32 353	5 466

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	1 526 969	91 893
Vedlikehold VVS	0	6 625
Vedlikehold utvendige anlegg	0	1 187
Heiskostnader	139 776	77 706
Vedlikehold garasjer	1 500	5 456
Vedlikehold ventilasjon	22 939	22 908
Brannsikring	53 251	58 912
Kostnader til dugnad	0	4 346
Egenandel forsikringskader	0	10 000
Vaktmestertjenester	146 188	103 279
Sum	1 890 623	382 312

Note 7 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	74 194	145 319
Fjernvarme	272 147	514 885
Sum	346 341	660 204

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	279 718	269 117
Sum	279 718	269 117

**Note 9 - Andre driftskostnader**

	2020	2019
Leiekostnader lokaler/parkering	0	2 500
Sjøpeltømming/Container	0	3 935
Verkøy og redskaper	0	799
Skadedyrarb. & Soppkontroll	13 438	0
Kontorrekvisita	553	3 118
Kostnader tilfritsvalgte	0	12 300
Andre kontorkostnader	0	279
IT-Kostnader	240	0
Porto	0	4 501
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 566	3 057
Velferdskostnader	0	5 020
Sum	17 796	35 509

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Opptjent egenkapital 01.01	1 536 490,92	1 155 221,92
Tilført til/fra EK fra årets resultat		
Sum opptjent egenkapital 31.12		
Sum opptjent EK bolig 31.12	- 845 454,74	381 269
Sum opptjent EK garasje 31.12	34 476,42	0
Opptjent egenkapital 31.12	725 512,6	1 536 490,92

Note 11 - Arbeidskapital

	2020	2019
A. Arbeidskapital 01.01	1 536 491	0
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-810 978	381 269
B. Årets endringer arbeidskapital	-810 978	381 269
C. Arbeidskapital 31.12	725 513	1 536 491
Omløpsmidler	842 612	1 641 432
- Kortsiktig gjeld	117 099	104 941
= Arbeidskapital 31.12	725 513	1 536 491





Sameie Kjerulfsgate 1 STYRETS ÅRSBERETNING 2020

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	Bjørn Bolstad:	(valgt for 2 år: 2020-2022)
Nestleder	Bjørn Hope:	(valgt for 2 år: 2020-2022)
Styremedlem	Morten Langseth:	(valgt for 2 år: 2019-2021)
Styremedlem	Odd Arild Moen:	(valgt for 2 år: 2020-2022)
Styremedlem næring	Nufri Lekaj:	(valgt for 2 år: 2019-2021)

Varamedlemmer til styret:

Ragnar Stie: (valgt for 1 år: 2020-2021)

Valgkomite:

Dag Erik Os og Heidi Mølmann (valgt for 1 år: 2020-2021)

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Sameie Kjerulfsgate 1 ble stiftet 13/04/2012 og har organisasjonsnummer 898277542

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 898277542@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:

Sameie Kjerulfsgate 1 org.nr. 898277542

Postboks 2719

7439 Trondheim

Bygningsadresser:

Sameiet består av 53 boligseksjoner og 5 næringsseksjoner, fordelt på 2 bygninger med adressene Kjerulfs gate 1 A, B, C, D og E.

Eiendommen har gnr 81, bnr 1140 i Lillestrøm 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 HMS / Ansatte / arbeidsmiljø
Sameiet har ingen ansatte.

Det er utarbeidet et 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.

Sameie har inngått avtaler med ulike leverandører av inspeksjon, service og vedlikehold.

Vaktmester gjennomfører ukentlige inspeksjoner av alle fellesområder og tekniske installasjoner som elektriske installasjoner, lys og varme.

Sameie har årlig inspeksjon av heiser, brannvarslingsanlegg og rømningsveier i fellesrom og eierseksjoner.

Jevnlig oppfølging av skadedyrkontroll

På grunn av utbyggingen i Dovrekvartalet er oppstillingsplass for brannvesenets stigebil for redning i Kjerulfsgate 1 indisponibel. Det er satt opp midlertidige rømningsveier inne i sameiets fellesområde, slik at evakuering er mulig. Rømningsveien tas ned når brannvesenets oppstillingsplass igjen er disponibel.

4. STYRETS ARBEID

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

- Løpende saker
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Forsikringsskader

Av andre større saker kan nevnes:

- Reklamasjonssaken mot Eiendomsgruppen (omtales i eget dokument «Informasjon og status pågående oppgaver»)
- Fradeling av vei areal til E & G Bygg
- Forarbeid og forhandlinger om felles veiavtale for adkomstveien
- Lukt og lekkasjesaken mot W&G (omtales i eget dokument «Informasjon og status pågående oppgaver»)
- Oppstart og gjennomføring av utvendige malearbeider
- Oppfølging av byggeaktiviteter på naboeiendommene



- Serviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere

Andre forhold som styret har jobbet med:

- Julegran tenning
- Info på elektronisk info tavle – rundskriv
- Rengjøring av garasjer

Andre forhold som påvirker sameie – bomiljø – trafikkforhold

- Sameiets adkomstvei er regulert til felles adkomstvei for naboeiendommene som er under utbygging. Det betyr at all inn og utkjøring til disse eiendommene vil foregå forbi inngangene til fellesområde og innkjøringen til vårt garasjeanlegg. Dette har påvirket sameie i stor grad ved at beboere ikke har hatt fri adkomst til garasjen. Det er ventet at trafikken i adkomstveien vil øke betraktelig når byggene på naboeiendommen ferdigstilles og tas i bruk. Det vil bli etablert en kommersiell parkeringsplass med 65 parkeringsplasser i Dovrekvartalet. Dette vil også medføre økt trafikk i adkomstveien fra andre enn faste beboere.

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 -812.302 og et negativt årsresultat på kr -810.978

Arbeidskapital, definert som omløpsmidler – kortsiktig gjeld, utgjorde pr 31.12.2020 kr 725.513

Styret foreslår at negativt årsresultatet dekkes av opptjent egenkapital.

For avdelingsregnskap:

Avdeling 1 (bolig) negativt årsresultat kr. 845.455 dekkes av opptjent egenkapital.

Avdeling 2 (næring) negativt årsresultat kr. 4.097 overføres til kortsiktige fordringer mot næringsseksjon i sameiets balanse, og skal kreves inn i 2021.

Avdeling 3 (garasje) positivt årsresultat kr 34.476 tillegges opptjent egenkapital

Hovedgrunnen til det negative årsresultatet er maling av bygget som er gjennomført dette året. Dette arbeidet var planlagt. Kostnaden for denne jobben var kr 1.526.969. Jobben er i sin helhet finansiert med egne midler.

Av andre poster er det verdt å nevne at kostnader til fjernvarme og elektrisk energi har vært meget lave i 2020. Dette skyldes hovedsakelig lave strømpriser, men en mild vinter i 2020 hjalp også på.

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 oppstått hendelser av økonomisk karakter etter 31.12.20 og frem til styrets årsberetning som har påvirkning på sameiets drift.

6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

Felleskostnader

Det er ikke lagt opp til noen økning av felleskostnadene i 2021.

Vedlikehold

Nødvendig vedlikehold og pågående oppgaver gjennomføres i henhold til fastlagte planer. Sameiet har ingen planer med å utføre større vedlikeholdsoppgaver eller utbedringer i 2021.

Kommunale avgifter

Kommunale avgifter har økt meget kraftig de siste 3 årene. Vi ser en utvikling fremover hvor disse øker med rundt 5% pr år.

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.

Sted Lillestrøm, 20/4 2021

Navn
Styremedlem

Navn
styreleder

Navn
styremedlem

Navn
styremedlem

Navn
styremedlem



Til årsmøtet i Sameiet Kjerulfs Gate 1

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Kjerulfs Gate 1s årsregnskap som viser et underskudd på kr 810 978. 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 budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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.

An Association of
Independent Accounting Firms

Signicat
2019-2020



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 bokføringsskikk i Norge.

Lillestrøm, 26. 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
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.

MEMBER OF
SIGNICAT
REG. NO. 198291