



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 475 461
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KVERNDALEN TERRASSE BOLIGSAMEIE
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: Hans Petter Trondsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

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, 30.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 462 320	1 456 118
Sum inntekter		1 462 320	1 456 118
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	144 613	204 364
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	1 125 540	1 175 714
Sum kostnader		1 270 152	1 380 077
Driftsresultat		192 168	76 041
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		340	585
Sum finansinntekter		340	585
Netto finans		340	585
Ordinært resultat før skattekostnad		192 507	76 625
Ordinært resultat etter skattekostnad		192 507	76 625
Årsresultat		192 507	76 626
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	192 507	76 626
Sum overføringer og disponeringer		192 507	76 626



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		33	3 853
Andre fordringer		175 738	131 041
Sum fordringer		175 771	134 894
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 130 843	938 635
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 130 843	938 635
Sum omløpsmidler		1 306 615	1 073 529
SUM EIENDELER		1 306 615	1 073 529
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	1 155 449	962 942
Sum opptjent egenkapital		1 155 449	962 942
Sum egenkapital		1 155 449	962 942
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		112 959	107 847
Skyldige offentlige avgifter		824	677
Annen kortsiktig gjeld		37 382	2 063
Sum kortsiktig gjeld		151 165	110 587
Sum gjeld		151 165	110 587
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 306 615	1 073 529



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 319135

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 475 461
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KVERNDALEN TERRASSE BOLIGSAMEIE
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: Hans Petter Trondsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 913 475 461
KVERNDALEN TERRASSE BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 462 320	1 456 118
Sum inntekter		1 462 320	1 456 118
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	144 613	204 364
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 125 540	1 175 714
Sum kostnader		1 270 152	1 380 077
Driftsresultat		192 168	76 041
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		340	585
Sum finansinntekter		340	585
Netto finans		340	585
Ordinært resultat før skattekostnad		192 507	76 625
Ordinært resultat etter skattekostnad		192 507	76 625
Årsresultat		192 507	76 626
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	192 507	76 626
Sum overføringer og disponeringer		192 507	76 626



Organisasjonsnr: 913 475 461
KVERNDALEN TERRASSE BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		33	3 853
Andre fordringer		175 738	131 041
Sum fordringer		175 771	134 894
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 130 843	938 635
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 130 843	938 635
Sum omløpsmidler		1 306 615	1 073 529
SUM EIENDELER		1 306 615	1 073 529
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	1 155 449	962 942
Sum opptjent egenkapital		1 155 449	962 942
Sum egenkapital		1 155 449	962 942
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		112 959	107 847
Skyldige offentlige avgifter		824	677
Annen kortsiktig gjeld		37 382	2 063
Sum kortsiktig gjeld		151 165	110 587
Sum gjeld		151 165	110 587



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

1 306 615

1 073 529



Organisasjonsnr: 913 475 461
KVERNDALLEN TERRASSE BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 462 320	1 450 368	1 450 400	1 518 632
Andre inntekter	2	0	5 750	0	0
Sum inntekter		1 462 320	1 456 118	1 450 400	1 518 632
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	24 613	24 364	25 380	16 920
Styrehonorar	4	120 000	180 000	100 000	100 000
Revisjonshonorar	4	5 188	5 125	5 125	5 200
Forretningsførerhonorar		107 520	113 820	107 520	110 731
Konsulent tjenester	5	1 085	15 749	5 000	0
Kontingenter		2 050	2 050	2 050	2 050
Drift og vedlikehold	6	374 967	491 644	389 500	477 000
Forsikringer		178 826	157 273	170 000	183 000
Energi/fyring	7	157 212	97 829	101 000	165 000
Kabel-TV og bredbånd	8	251 986	256 128	250 000	268 000
Andre driftskostnader	9	46 706	36 096	58 500	65 000
Sum kostnader		1 270 152	1 380 077	1 214 075	1 392 901
Driftsresultat		192 168	76 041	236 325	125 731
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		340	585	0	0
Sum finansposter		340	585	0	0
Årets resultat		192 507	76 626	236 325	125 731
Overført til/fra egenkapital	10	0	76 626	0	0
Overført til egenkapital	10	192 507	0	0	0
Sum disponering		192 507	76 626	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		33	3 853
Forskuddsbetalte kostnader		175 738	131 041
Bank		1 130 843	938 635
Sum omløpsmidler		1 306 615	1 073 529
SUM EIENDELER		1 306 615	1 073 529
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	10	1 155 449	962 942
Sum egenkapital		1 155 449	962 942
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		12 726	2 063
Leverandørgjeld		112 959	107 847
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		824	677
Annen kortsiktig gjeld		24 656	0
Sum kortsiktig gjeld		151 165	110 587
Sum gjeld		151 165	110 587
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 306 615	1 073 529

Styret i Kverndalen Terrasse Boligsameie

Hans Petter Trondsen
Styreleder

Turid Kåsen
Styremedlem

Sean Hustveit
Styremedlem

Edward Johansen
Styremedlem

547 Kverndalen Terrasse Boligsameie



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 oppjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	1 462 320	1 450 368
Sum	1 462 320	1 450 368

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	0	5 750
Sum	0	5 750



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Lønn til ansatte	6 020	4 945
Opptjente feriepenger	722	593
Arbeidsgiveravgift	17 769	26 077
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-7 335
Arbeidsgiveravgift feriepenger	102	84
Sum	24 613	24 364

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Lønnskostnad gjelder utførte tjenester 2020 av daværende vaktmester.

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	120 000	180 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 188	5 125
Sum	125 188	185 125

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	0	375
Vedlikeholdsplan/HMS	0	5 750
Andre forvaltningstjenester	1 085	9 624
Sum	1 085	15 749



NOTER

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	11 180	10 327
Vedlikehold VVS	4 438	9 835
Vedlikehold elektro	16 129	0
Vedlikehold utvendige anlegg	27 653	0
Heiskostnader	40 501	88 789
Vedlikehold garasjer	0	28 963
Vedlikehold ventilasjon	24 597	8 698
Brannsikring	32 005	72 055
Renholdstjenester	142 464	148 228
Snøbrøyting/strøing/feiing	76 000	76 000
Gressklipping	0	48 750
Sum	374 967	491 644

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	157 212	97 829
Sum	157 212	97 829

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	251 986	256 128
Sum	251 986	256 128

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	12 017	0
Lyspærer, sikringer m.m.	0	15 202
Nøkler, låser og skilt	6 886	3 826
Generalforsamling/årsmøte	6 842	3 236
Andre kontorkostnader	0	188
IT-Kostnader	12 270	10 500
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	5 689	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 005	3 148
Øreavrunding	-1	-5
Sum	46 706	36 096

547 Kverndalen Terrasse Boligsameie



NOTER

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	962 942	886 316
Tilført til/fra EK fra årets resultat	192 507	76 626
Sum opptjent egenkapital 31.12	1 155 449	962 942
Annen egenkapital 31.12	1 155 449	962 942
Sum egenkapital 31.12	1 155 449	962 942

Note 11 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	962 942	886 316
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	192 507	76 626
B. Årets endringer arbeidskapital	192 507	76 626
C. Arbeidskapital 31.12	1 155 449	962 942
Omløpsmidler	1 306 615	1 073 529
- Kortsiktig gjeld	151 165	110 587
= Arbeidskapital 31.12	1 155 449	962 942

Arbeidskapital er omløpsmidler minus gjeld.



Resultat og balanse med noter for Kverndalen Terrasse Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kverndalen Terrasse Boligsameie

Styreleder	Hans Petter Trondsen (sign.)	11.04.2022
Styremedlem	Edward Johansen (sign.)	11.04.2022
Styremedlem	Turid Kåsen (sign.)	11.04.2022
Styremedlem	Sean Hustveit (sign.)	11.04.2022



Kverndalen Terrasse Boligsameie - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Hans Petter Trondsen, Vårvegen 11, 2069 Jessheim
Styremedlem, Edward Johansen, Holenbrauta 68 , 2067 Jessheim
Styremedlem, Sean Hustveit, Holenbrauta 18, 2067 Jessheim
Styremedlem, Turid Kåsen, Holenbrauta 16, 2067 Jessheim

Varamedlem, Bjørn Gulbrandsen, Holenbrauta 23, 2067 Jessheim

Selskapsinformasjon

Kverndalen Terrasse Boligsameie har organisasjonsnummer 913475461

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: 913475461.

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

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Kverndalen Terrasse Boligsameie , 913475461.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Sameiet, eiendommen og bygningene

Kverndalen Terrasse Boligsameie ble stiftet 11.03.2014.

Sameiet består av 60 boligseksjoner, fordelt på 6 bygninger med adresse(ne) Holenbrauta 1 til 6 med adresse Holenbrauta 2 til 68.

Eiendommen har gnr 136, bnr: 25 i Ullensaker kommune kommune.



Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling mandag 26.04.2021 har styret avholdt 3 møter og en del Teams møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Godkjenning av nye eiere
- Forkjøpsrett
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Utbedring av reklamasjoner

Det er arbeidet med reklamasjoner på ventilasjon, uteområdet og overvann / avløp, samt utbedring av vegger. Dette arbeidet er nå straks Ferdig.

- Utført ekstraordinært vedlikehold
- Tilstandsvurdering av bygningsmassen
- Planer for årene fremover
- Serviceavtaler og kontroll av brannsløkningsapparater og røykvarslere
- Inngåtte avtaler/kontrakter med Heiskontroll / snøbrøyting.

Vi avholdte en dugnad på våren som omhandlet rydding og kast av søppel samt feiing og raking av plenen.

Styret ser at det stadig vekk kastes søppel utenfor søppeldunker og dette må hver og en beboer ta til etterretning at får man ikke søppel i dunken må den leveres et annet sted . Det skal ikke stables ved siden av.

Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 192 168,- og et positivt årsresultat på kr 192 507,-.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon, utgjorde pr 31.12.2021 kr 1 155 449,-.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Styre er måteholden ved bruk av fellesskapets midler, og kan vise til god økonomistyring. Opparbeidet driftsmidler skal dekke daglig drift av sameiet og vedtatte planer for vedlikehold.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Det er godt samsvar mellom regnskap og budsjett for 2021. Årsrapporten viser enkeltposter med mindre avvik i forhold til budsjett. Styret vil kommentere at styrehonorar var budsjettert med kr 100 000,- mot årsmøtevedtak kr 120 000,-. Avviket påvirke også AGA.
- Energikostnadene, fellesstrøm vil normalt svinge og avhenger både av forbruk og pris, noe som gjør posten vanskelig å budsjettere. Energiprisen har vært høy i 2021.

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 rettvise 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 innbetaling av felleskostnader etter endring fra 1.januar 2022.

Forsikringer

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

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

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2022 og det er kun budsjettetert med forefallende vedlikehold.

Forsikring

Bygninger

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Storebrand Forsikring AS, polise nr 6620039. 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.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. Forsikring dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

*Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr. Forsikringen dekker bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Forsikringen dekker også skade voldt av ulike insekter, se utfyllende liste i vilkårene. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

Ved skade Ved skade i boligen skal beboerne straks ta kontakt med styreleder eller forsikrings selskapets vakttelefon.

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

Telenor (tidligere Canal Digital)

Tjenesten(e) leveres av Telenor. Servicetelefon 915 09000 er betjent på hverdager mellom kl. 0800-2000, lørdag kr. 0900-1700 og søndag kl. 1000-1500. Chat med Telmi, Telenors chattende robot, døgnet rundt. Se www.telenor.no/privat/kundeservice/kontakt/ for mer informasjon.

Angi dersom kabel-tv-dekoder eller annet utstyr skal stå igjen i boligen ved flytting.



Parkering og lading av bil

Sameiet har <antall> parkeringsplasser og <antall> garasjer,

- som fordeles av styret etter venteliste.
- som fordeles av styret etter ansiennitet.
- med omsettelig leierett.

(angi om det evt. fordeles på annen måte og gjerne om det ikke er ventetid, det er mulighet for motorvarmer osv)

- Alle parkeringsplasser / garasjer har ladeboks / er klargjort for lading.
- Det er etablert ladetilbud <beskriv>.

Beskriv gjerne hvor, hvordan og om det er ekstern administrasjon av anlegget.

Driften av sameiet

Renhold i fellesarealene utføres av TGS Renhold

Snøbrøyting utføres av Jessheim Snøservice AS.

Sameiets styre kan kontaktes på e-post: styret@kverndalenterasse.no

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for sameiet.

Energimerking er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Energiattest kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.

Årsmeldingen er godkjent av styret 13.04.2022



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 462 320	1 450 368	1 450 400	1 518 632
Andre inntekter	2	0	5 750	0	0
Sum inntekter		1 462 320	1 456 118	1 450 400	1 518 632
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	24 613	24 364	25 380	16 920
Styrehonorar	4	120 000	180 000	100 000	100 000
Revisjonshonorar	4	5 188	5 125	5 125	5 200
Forretningsførerhonorar		107 520	113 820	107 520	110 731
Konsulenttjenester	5	1 085	15 749	5 000	0
Kontingenter		2 050	2 050	2 050	2 050
Drift og vedlikehold	6	374 967	491 644	389 500	477 000
Forsikringer		178 826	157 273	170 000	183 000
Energi/fyring	7	157 212	97 829	101 000	165 000
Kabel-TV og bredbånd	8	251 986	256 128	250 000	268 000
Andre driftskostnader	9	46 706	36 096	58 500	65 000
Sum kostnader		1 270 152	1 380 077	1 214 075	1 392 901
Driftsresultat		192 168	76 041	236 325	125 731
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		340	585	0	0
Sum finansposter		340	585	0	0
Årets resultat		192 507	76 626	236 325	125 731
Overført til/fra egenkapital	10	0	76 626	0	0
Overført til egenkapital	10	192 507	0	0	0
Sum disponering		192 507	76 626	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		33	3 853
Forskuddsbetalte kostnader		175 738	131 041
Bank		1 130 843	938 635
Sum omløpsmidler		1 306 615	1 073 529
SUM EIENDELER		1 306 615	1 073 529
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	10	1 155 449	962 942
Sum egenkapital		1 155 449	962 942
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		12 726	2 063
Leverandørgjeld		112 959	107 847
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		824	677
Annen kortsiktig gjeld		24 656	0
Sum kortsiktig gjeld		151 165	110 587
Sum gjeld		151 165	110 587
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 306 615	1 073 529

Styret i Kverndalen Terrasse Boligsameie

Hans Petter Trondsen
Styreleder

Turid Kåsen
Styremedlem

Sean Hustveit
Styremedlem

Edward Johansen
Styremedlem

547 Kverndalen Terrasse Boligsameie



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 oppjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	1 462 320	1 450 368
Sum	1 462 320	1 450 368

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	0	5 750
Sum	0	5 750



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Lønn til ansatte	6 020	4 945
Opptjente feriepenger	722	593
Arbeidsgiveravgift	17 769	26 077
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-7 335
Arbeidsgiveravgift feriepenger	102	84
Sum	24 613	24 364

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Lønnskostnad gjelder utførte tjenester 2020 av daværende vaktmester.

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	120 000	180 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 188	5 125
Sum	125 188	185 125

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	0	375
Vedlikeholdsplan/HMS	0	5 750
Andre forvaltningstjenester	1 085	9 624
Sum	1 085	15 749



NOTER

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	11 180	10 327
Vedlikehold VVS	4 438	9 835
Vedlikehold elektro	16 129	0
Vedlikehold utvendige anlegg	27 653	0
Heiskostnader	40 501	88 789
Vedlikehold garasjer	0	28 963
Vedlikehold ventilasjon	24 597	8 698
Brannsikring	32 005	72 055
Renholdstjenester	142 464	148 228
Snøbrøyting/strøing/feiing	76 000	76 000
Gressklipping	0	48 750
Sum	374 967	491 644

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	157 212	97 829
Sum	157 212	97 829

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	251 986	256 128
Sum	251 986	256 128

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sjøpeltømming/Container	12 017	0
Lyspærer, sikringer m.m.	0	15 202
Nøkler, låser og skilt	6 886	3 826
Generalforsamling/årsmøte	6 842	3 236
Andre kontorkostnader	0	188
IT-Kostnader	12 270	10 500
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	5 689	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 005	3 148
Øreavrunding	-1	-5
Sum	46 706	36 096



NOTER

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	962 942	886 316
Tilført til/fra EK fra årets resultat	192 507	76 626
Sum opptjent egenkapital 31.12	1 155 449	962 942
Annen egenkapital 31.12	1 155 449	962 942
Sum egenkapital 31.12	1 155 449	962 942

Note 11 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	962 942	886 316
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	192 507	76 626
B. Årets endringer arbeidskapital	192 507	76 626
C. Arbeidskapital 31.12	1 155 449	962 942
Omløpsmidler	1 306 615	1 073 529
- Kortsiktig gjeld	151 165	110 587
= Arbeidskapital 31.12	1 155 449	962 942

Arbeidskapital er omløpsmidler minus gjeld.



Resultat og balanse med noter for Kverndalen Terrasse Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kverndalen Terrasse Boligsameie

Styreleder	Hans Petter Trondsen (sign.)	11.04.2022
Styremedlem	Edward Johansen (sign.)	11.04.2022
Styremedlem	Turid Kåsen (sign.)	11.04.2022
Styremedlem	Sean Hustveit (sign.)	11.04.2022



Til årsmøtet i Kverndalen Terrasse Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Kverndalen Terrasse Boligsameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 192 507. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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 avvirket.

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





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 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>.

Lillestrøm, 13. april 2022

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

