



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 230 562
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET STRØMMEN PARK
Forretningsadresse: Holmsens vei 141
1467 STRØMMEN

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: Roger Sannes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

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, 04.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Ekstra innbetaling ifm. heisprosjekt	2, 7	1 340 000	
Husleieinntekter	2	1 817 520	1 652 237
Sum inntekter		3 157 520	1 652 237
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		118 907	61 200
Lønnskostnad	3	102 690	102 690
Vedlikehold/reparasjon	6, 7	1 676 425	406 244
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		344 129	364 024
Annen driftskostnad	3, 5	706 387	677 306
Sum kostnader		2 948 537	1 611 465
Driftsresultat		208 983	40 773
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 946	6 443
Sum finansinntekter		14 946	6 443
Annen rentekostnad		258	
Sum finanskostnader		258	
Netto finans		14 689	6 443
Ordinært resultat før skattekostnad		223 671	47 215
Ordinært resultat etter skattekostnad		223 671	47 215
Årsresultat	4	223 671	47 215
Årsresultat etter minoritetsinteresser		223 671	47 215
Totalresultat		223 671	47 215
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Avsatt til annen egenkapital		223 671	47 215
Sum overføringer og disponeringer		223 671	47 215



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			29 044
Andre kortsiktige fordringer		56 629	61 771
Sum fordringer		56 629	90 815
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		925 084	339 570
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		925 084	339 570
Sum omløpsmidler		981 713	430 384
SUM EIENDELER		981 713	430 384
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		644 784	421 113
Sum opptjent egenkapital		644 784	421 113
Sum egenkapital	4	644 784	421 113
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 950	2 135
Utbytte	7	259 948	
Annen kortsiktig gjeld		29 030	7 136
Sum kortsiktig gjeld		336 928	9 271
Sum gjeld		336 928	9 271
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		981 713	430 384



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 245255

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 230 562
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET STRØMMEN PARK
Forretningsadresse: Holmsens vei 141
1467 STRØMMEN

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: Roger Sannes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

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, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 980 230 562
SAMEIET STRØMMEN PARK

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Ekstra innbetaling ifm. heisprosjekt	2, 7	1 340 000	
Husleieinntekter	2	1 817 520	1 652 237
Sum inntekter		3 157 520	1 652 237
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		118 907	61 200
Lønnskostnad	3	102 690	102 690
Vedlikehold/reparasjon	6, 7	1 676 425	406 244
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		344 129	364 024
Annen driftskostnad	3, 5	706 387	677 306
Sum kostnader		2 948 537	1 611 465
Driftsresultat		208 983	40 773
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 946	6 443
Sum finansinntekter		14 946	6 443
Annen rentekostnad		258	
Sum finanskostnader		258	
Netto finans		14 689	6 443
Ordinært resultat før skattekostnad		223 671	47 215
Ordinært resultat etter skattekostnad		223 671	47 215
Årsresultat	4	223 671	47 215
Årsresultat etter minoritetsinteresser		223 671	47 215
Totalresultat		223 671	47 215
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		223 671	47 215
Sum overføringer og disponeringer		223 671	47 215





Organisasjonsnr: 980 230 562
SAMEIET STRØMMEN PARK

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			29 044
Andre kortsiktige fordringer		56 629	61 771
Sum fordringer		56 629	90 815
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		925 084	339 570
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		925 084	339 570
Sum omløpsmidler		981 713	430 384
SUM EIENDELER		981 713	430 384
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		644 784	421 113
Sum opptjent egenkapital		644 784	421 113
Sum egenkapital	4	644 784	421 113
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 950	2 135
Utbytte	7	259 948	
Annen kortsiktig gjeld		29 030	7 136
Sum kortsiktig gjeld		336 928	9 271
Sum gjeld		336 928	9 271



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

981 713

430 384



Organisasjonsnr: 980 230 562
SAMEIET STRØMMEN PARK

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap

2021

Sameiet Strømmen Park



Resultatregnskap			
Sameiet Strømmen Park			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Husleieinntekter	2	1 817 520	1 652 237
Ekstra innbetaling ifm. heisprosjekt	2, 7	1 340 000	0
Sum driftsinntekter		<u>3 157 520</u>	<u>1 652 237</u>
Lønnskostnad	3	102 690	102 690
Kommunale avgifter		344 129	364 024
Energi og fyring		118 907	61 200
Annen driftskostnad	3, 5	706 387	677 306
Vedlikehold/repasasjon	6, 7	1 676 425	406 244
Sum driftskostnader		<u>2 948 537</u>	<u>1 611 465</u>
Driftsresultat		<u>208 983</u>	<u>40 773</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 946	6 443
Annen rentekostnad		258	0
Resultat av finansposter		<u>14 689</u>	<u>6 443</u>
Årsresultat	4	<u>223 671</u>	<u>47 215</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		<u>223 671</u>	<u>47 215</u>
Sameiet Strømmen Park			



Balanse			
Sameiet Strømmen Park			
Eiendeler	Note	2021	2020
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	29 044
Andre kortsiktige fordringer		56 629	61 771
Sum fordringer		<u>56 629</u>	<u>90 815</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>925 084</u>	<u>339 570</u>
Sum omløpsmidler		<u>981 713</u>	<u>430 384</u>
Sum eiendeler		<u>981 713</u>	<u>430 384</u>
Sameiet Strømmen Park			



Balanse

Sameiet Strømmen Park

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Ammen egenkapital		<u>644 784</u>	<u>421 113</u>
Sum egenkapital	4	<u>644 784</u>	<u>421 113</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 950	2 135
Heisprosjekt	7	259 948	0
Annen kortsiktig gjeld		29 030	7 136
Sum kortsiktig gjeld		<u>336 928</u>	<u>9 271</u>
Sum gjeld		<u>336 928</u>	<u>9 271</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>981 713</u>	<u>430 384</u>

Strømmen, 24.02.2022

Roger Sannes
styrelederRolv Bjelland
styremedlemTore Haugeland
styremedlemBrita Marie Holmen Voldnes
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Note 2 Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Innbetaling av felleskost.	1 597 520	1 410 010
Kabel-tv/internett	220 000	195 350
Ekstra innbetaling ifm. heisprosjekt	1 599 948	0
Sum	3 417 468	1 605 360

Note 3 Godtgjørelse til styret og revisor

Lønnskostnader	2021	2020
Styrehonorar	90 000	90 000
Arbeidsgiveravgift	12 690	12 690
Sum	102 690	102 690

Selskapet har ingen ansatte.

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

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 17 406 inkl.mva.



Note 4 Egenkapital

	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	421 113	421 113
Årets resultat	223 671	223 671
Pr 31.12.2021	644 784	644 784

Note 5 Spesifikasjon av driftskostnader

	2021	2020
Vaktmester/Renhold	213 717	208 423
Tv/Bredbånd	218 752	203 791
Forsikring	148 528	123 068
Honorar revisjon	17 406	14 063
Honorar regnskap	70 366	64 766
Kontorrekvisita	881	679
Kontingent, fradragsberettiget	300	2 350
Årsmøte/sos.arr	2 141	1 208
Bank og kortgebyrer	814	880
Andre driftskostnader	4 746	51 673
Oppgradering uteareal	28 736	6 406
Sum driftskostnader	706 387	677 306

Note 6 Drift og vedlikehold

	2021	2020
Drift/Vedlikehold heis	38 339	128 513
Drift/Vedlikehold brann	24 411	41 296
Drift/Vedlikehold garasje	19 470	6 408
Løpende vedlikehold	254 206	230 026
Renovasjon heis	1 340 000	0
Sum driftskostnader	1 676 425	406 244

Note 7 Heisprosjekt

	2021
Innbetalt fra sameierne	1 599 948
Kostnad renovasjon heis	-1 340 000
Sum	259 948

Det er innbetalt kr. 259 948 for mye ifm. heisprosjektet. Sameiet vil på årsmøte vedta om pengene skal tilbakebetales sameierne eller om de skal inngå som en del av annen egenkapital. Pengene er avsatt som kortsiktig gjeld.



Til årsmøtet i Sameiet Strømmen Park

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Strømmen Parks årsregnskap som viser et overskudd på kr 223 671. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 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.

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.

SIGNICAT



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.

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, 30. mars 2022
SLM Revisjon AS

John Harald Hansen
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.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

Hansen, John Harald

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

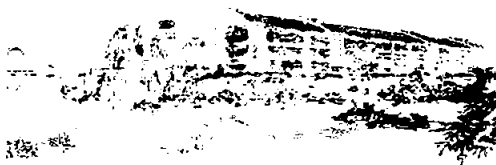
30.03.2022 15.13.21

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



1

SAMEIET STRØMMEN PARK



ÅRSBERETNING FOR 2021

Innholdsfortegnelse:

1 Generelle opplysninger om sameiet	side 1
2 Om sameiets aktivitet i 2021	side 2
3 Årsregnskap for 2021	side 5
4 Budsjett for 2022	side 11
5 Innkomne forslag	side 12
6 Valgkomiteens innstilling	side 12
7 Revisjonsberetning	side 13

Sameiets tillitsvalgte har siden forrige ordinære sameiermøte bestått av:

Styret:

- Styreleder Roger Sannes
- Sekretær Rolv Bjelland
- Styremedlem Tore Haugeland
- Styremedlem Brita Holmen Voldnes

Valgkomité

- Herdis Moholt
- John Stokstad Larsen

Utsmykkingskomité

- Rolv Bjelland
- Eli Bekkesletten

Internkontroll

- En representant for styret
- Tor-Arne Kristoffersen

1 GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET.

Sameiet er registrert i Foretaksregistret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 980 230 562.

Sameiet består av 1 bygning med til sammen 44 seksjoner, garasjeanlegg og loftsboeder. Adressene er Holmsensvei 139 og 141, 1467 Strømmen. Eiendommen har gnr. 77 og bnr. 1531 og er på 13.879 m².

Sameiet er egen grunneier, har ingen gjeld og ingen ansatte.

Sameiet har opprettet internettsiden: www.sameietstrommenpark.no. På denne siden er det lagt ut en del faste opplysninger om sameiet slik som:

- Generell informasjon om sameiet.
- Vedtekter
- Velkomstskriv

Sensitivity: Internal



2 OM SAMEIETS AKTIVITET I 2021

2.1 Styremøter

Det har vært avholdt 9 styremøter i 2021. Det er skrevet protokoll og sendt ut referat fra alle disse møtene.

2.2 Forvaltning av kontrakter og løpende avtaler

Sameiet har i 2021 hatt følgende løpende avtaler:

- Vaktmestertjenester og renhold: Ove Gran
- Regnskapsfører: Myhrers RTB AS, Lillestrøm
- Revisjon: SLM Revisjon AS, Lillestrøm
- Strøm: Gudbrandsdalen Energi
- Tak og beslag: HB Blikk AS
- Brannalarm og nødlys: Firesafe Tech AS
- Garasjeport: ASSA ABLOY ESN AS
- Heis: Heiskompaniet (OTIS for første halvår 2021)
- Heisalarm: Nokas
- Elektriker: Partner Elektro AS
- If Forsikring
- Telenor: TV&Internett (50 Mbps)
- Security Park

Sameiet er medlem av Huseiernes Landsforbund og Sagelvas venner. Medlemskapet gjelder sameiet og ikke den enkelte sameier.

Sameiet har Strømmen Sparebank som sin faste bank forbindelse.

2.3 Vedlikehold i 2021

Følgende større vedlikeholdsarbeider er foretatt i 2021:

- ✓ Oppgradering av heis. Se punkt 2.9 om dette på neste side.
- ✓ HB Blikk AS har beslått utsatte steder på huset, skiftet råtne bord og beslått vindskier. (kr 66 000).
- ✓ Det er malt 3 vindusrekker i fasaden pluss vindus rekken mot jernbanen (kr 136 000).
- ✓ Diverse utbedringer av låser.
- ✓ Lys i garasje er utbedret med nye følere. (kr 15 000).
- ✓ Høytrykksspyling av avløp i søppelrom i 139 pga. av forstoppelse (kr 4 000).
- ✓ Utskifting av utelys er nødvendig pga. jordfeil og omlegging til led. Noen av disse kostnadene er påløpt i 2021. (kr 50 000).

Det er i tillegg gjennomført løpende vedlikehold av heiser, brannteknisk, etc. Se regnskapstall som dokumenterer dette.

2.4 Utleie – og salg av leiligheter

12 leiligheter har vært utleid i 2021.

2.5 Sameiets inntekter/beboernes utgifter til felleskostnader i 2020

På sameiermøtet 14.04.2021 ble det vedtatt øket innbetalingen til felleskostnad med 10%.



2.6 Dugnad/sosiale forhold

Om sommeren er uteplassen foran huset en viktig sosial samlingsplass.

Det ble arrangert felles rekefest ute for alle beboerne 15 juni med nesten 40 deltagere. Det legges vekt ta vare på dette møtestedet og at det tilrettelegges for at det alltid er nok stoler etc.

2.8 El – bil ladning

Det blir stadig større behov for lading av elbiler og borettslag/sameier har plikt å tilrettelegge for dette. Det vil bli en prioritert oppgave framover å etablere en hensiktsmessig løsning for elbil ladning..

2.9 Heis

Heisene har ikke fungert godt nok på tross av god oppfølging og godt vedlikehold. I 2021 kom vi til et punkt hvor de to heisene måtte rehabiliteres. Styret har nedlagt svært mye arbeid med å få dette i orden.

Det ble vedtatt at heisene skulle finansieres med et kontant innskudd fra sameierne.

Begrunnelsen for dette var at sameiet ikke har pantesikkerhet og derfor ville få en forholdsvis høy rente på lån.

I utgangspunktet innhentet styret tilbud fra de tre leverandørene Otis AS, som har hatt service på heisene siden 2017, TK Elevator AS (Thyssen) som har levert heisene og hadde service fram til 2017 samt GM Heis AS. Etter anbefaling fra Strømmen Storsenter innhentet styret også tilbud fra Heiskompaniet AS.

Styret klarte etter en lang prosess å forhandle fram en pris som lå mer enn kr 200 000 under det vi var forespeilet og den valgte leverandør ble Heiskompaniet AS. Se note 7 i regnskapet angående dette.

2.10 Brannsikring

Brannsikring er gjennomførte av Firesafe iht. de reglene som gjelder for dette. (kr 24 500)

2.11 Beplantning

Spireahekken foran huset vårt trengte en kraftig nedskjæring i 2021. Etter at 3 tilbud ble innhentet ble anleggsgartner Lindi Magnussen valgt for å gjøre denne jobben (kr 20 000). En del etterarbeid, med klipping og påfylling av dekkbark ble gjort på dugnad. Det er ellers komplettert med planter og pyntebark etter behov. I høst ble det også plantet løker ved inngangen som vi nok ser mer av nå i vår.

Regler for beplantning er ellers angitte på internettsiden www.sameietstrommenpark.no

2.12 Regnskapsfører

Vi har vært godt fornødt med vår regnskapsfører, Myhrers RTB AS, Lillestrøm .

2.13 Forsikring

I 2021 har forsikringspremien til sameiet øket med ca. 50%. Det ble derfor vedtatt å innhente tilbud fra alternative forsikringsselskap. Etter at styret hadde innhentet tilbud fra Codan, Gjensidige og Eika registrerte vi at forskjellene ikke var så store som forventet. Det ble derfor besluttet å fortsette med IF og øke egen andelen til kr 15 000 (opp fra kr 6 000) for å redusere den årlige premien. Styret følger utviklingen og vil om nødvendig innhente nye tilbud.



3 Årsregnskap 2021

3.1 Regnskap/resultat 2021

Årets resultat er et overskudd på kr 223 671. Egenkapitalen pr 31.12.2021 kommer da opp i kr 644 784.

Som tidligere nevnt inngikk styret en avtale med Heiskompaniet som var mer enn kr 200 000 lavere enn tilbudet det var budsjettert med. Det er forutsatt at disponeringen av dette beløpet skal fastsettes på årsmøtet (jfr. note 7 til regnskapet). Styret innstiller på at dette beløpet tillegges sameiets egenkapital slik at vi kommer opp i et fornuftig beløp "på bok" til å møte uforutsette utgifter. Alternativt må innbetaling til felleskostnadene fra sameierne økes.

3.2 Budsjettavvik 2021

Resultatet for 2021 ble kr 71 537 bedre enn budsjettert. (kr 223 671 – kr 152 134). Dette er et resultat at det har vært innsparinger på noen kontoer og overforbruk på andre.

Særlig utgifter til strøm har vært høyere enn budsjettert og også forsikring har blitt dyrere.

Det har vært stor innsparinger på kostnader til vedlikehold av heis, kommunale avgifter og også noe innsparing på branntilsyn. Løpende vedlikeholdet er også litt lavere enn budsjettert siden progresjonen i skiftning av utelampene har vært seinere enn forutsatt.

Inntektene til sameiet for 2021 er som budsjettert.

4 Budsjett 2022

Forslag til løpende budsjett for 2022 er angitt på side 11. Det er lagt opp til videreføring av løpende aktiviteten fra 2021.

Den største utgiftsposten i 2022 forutsettes være oppgradering av strøm opplegge for å ivareta elbil ladning.

På tross av en økning i felleskostnadene på 10% fra 2020 til 2021 foreslår styret ingen økning av husleien (til dekning av felleskostnader) for 2022. Dette blir mulig gjort når beløpte som er ekstra innbetalt til heis tillegges egenkapitalen.

4.1 Godtgjørelse til styret og revisor

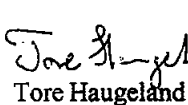
Styret foreslår at styrehonoraret for 2021 holdes på samme nivå som i 2020, kr. 90.000.

Revisor godtgjøres etter regning

Strømmen, 01.04.2022

I styret for Sameiet Strømmen Park


Roger Sannes


Tore Haugelund


Brita Holmen Voldnes


Rolv Bjelland



5

Årsregnskap

2021

Sameiet Strømmen Park



6

Resultatregnskap			
Sameiet Strømmen Park			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Husleieinntekter	2	1 817 520	1 652 237
Ekstra innbetaling ifm. heisprosjekt	2, 7	1 340 000	0
Sum driftsinntekter		<u>3 157 520</u>	<u>1 652 237</u>
Lønnskostnad	3	102 690	102 690
Kommunale avgifter		344 129	364 024
Energi og fyring		118 907	61 200
Annen driftskostnad	3, 5	706 387	677 306
Vedlikehold/repasasjon	6, 7	1 676 425	406 244
Sum driftskostnader		<u>2 948 537</u>	<u>1 611 465</u>
Driftsresultat		<u>208 983</u>	<u>40 773</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 946	6 443
Annen rentekostnad		258	0
Resultat av finansposter		<u>14 689</u>	<u>6 443</u>
Årsresultat	4	<u>223 671</u>	<u>47 215</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		<u>223 671</u>	<u>47 215</u>

Sameiet Strømmen Park



7

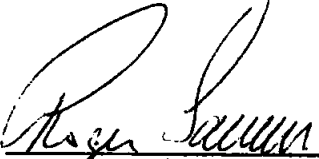
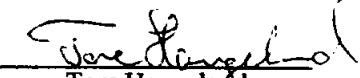

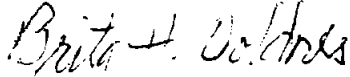
Balanse			
Sameiet Strømmen Park			
Eiendeler	Note	2021	2020
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	29 044
Andre kortsiktige fordringer		56 629	61 771
Sum fordringer		<u>56 629</u>	<u>90 815</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>925 084</u>	<u>339 570</u>
Sum omløpsmidler		<u>981 713</u>	<u>430 384</u>
Sum eiendeler		<u>981 713</u>	<u>430 384</u>
Sameiet Strømmen Park			



8

Balanse			
Sameiet Strømmen Park			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>644 784</u>	<u>421 113</u>
Sum egenkapital	4	<u>644 784</u>	<u>421 113</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 950	2 135
Heisprosjekt	7	259 948	0
Annen kortsiktig gjeld		<u>29 030</u>	<u>7 136</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>336 928</u>	<u>9 271</u>
Sum gjeld		<u>336 928</u>	<u>9 271</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>981 713</u>	<u>430 384</u>

Strømmen, 24.02.2022

 Roger Sannes styreleder	 Tore Haugeland styremedlem
 Rolv Bjelland styremedlem	 Brita Marie Holmen Voldnes styremedlem



9

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Note 2 Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Innbetaling av felleskost.	1 597 520	1 410 010
Kabel-tv/internett	220 000	195 350
Ekstra innbetaling ifm. heisprosjekt	1 599 948	0
Sum	3 417 468	1 605 360

Note 3 Godtgjørelse til styret og revisor

Lønnskostnader	2021	2020
Styrehonorar	90 000	90 000
Arbeidsgiveravgift	12 690	12 690
Sum	102 690	102 690

Selskapet har ingen ansatte.

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

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 17 406 inkl.mva.



10

Note 4 Egenkapital

	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	421 113	421 113
Årets resultat	223 671	223 671
Pr 31.12.2021	644 784	644 784

Note 5 Spesifikasjon av driftskostnader

	2021	2020
Vaktmester/Renhold	213 717	208 423
Tv/Bredbånd	218 752	203 791
Forsikring	148 528	123 068
Honorar revisjon	17 406	14 063
Honorar regnskap	70 366	64 766
Kontorrekvisita	881	679
Kontingent, fradragsberettiget	300	2 350
Årsmøte/sos.arr	2 141	1 208
Bank og kortgebyrer	814	880
Andre driftskostnader	4 746	51 673
Oppgradering uteareal	28 736	6 406
Sum driftskostnader	706 387	677 306

Note 6 Drift og vedlikehold

	2021	2020
Drift/Vedlikehold heis	38 339	128 513
Drift/Vedlikehold brann	24 411	41 296
Drift/Vedlikehold garasje	19 470	6 408
Løpende vedlikehold	254 206	230 026
Renovasjon heis	1 340 000	0
Sum driftskostnader	1 676 425	406 244

Note 7 Heisprosjekt

	2021
Innbetalt fra sameierne	1 599 948
Kostnad renovasjon heis	-1 340 000
Sum	259 948

Det er innbetalt kr. 259 948 for mye ifm. heisprosjektet. Sameiet vil på årsmøte vedta om pengene skal tilbakebetales sameierne eller om de skal inngå som en del av annen egenkapital. Pengene er avsatt som kortsiktig gjeld.



-11-

Sameiet Strømmen Park		Budsjett	Regnskap	Budsjett
		2021	2021	2022
Konto	Inntekter			
	Ekstra innbetaling ifm heisprosjekt		1 340 000	
3600	Leieinntekter, felleskostnad	1 597 541	1 597 520	1 597 541
3551	Internett & Kabel Tv	220 000	220 000	235 000
	Sum inntekter (inkl kabel tv)	1 817 541	3 157 520	1 832 541
	Utgifter			
5331	Godtgjøring til styret	90 000	90 000	90 000
5401	Arbeidsgiveravgift	12 690	12 690	12 690
6340	Energi og fyring	75 000	118 907	130 000
6390	Vaktmester, vask og snørydding	220 000	213 717	235 000
6392	Oppgradering uteareal	25 000	28 736	15 000
6396	GET/Canal Digital/TV internett	220 000	218 752	235 000
6397	Kommunale utgifter	370 000	344 129	400 000
6606	Drift/vedlikehold heis	80 000	38 339	25 000
6609	Drift/vedlikehold brann	40 000	24 411	50 000
6614	Drift/vedlikehold garasje	7 000	19 470	10 000
6620	Løpende vedlikehold	300 000	254 206	300 000
6621	Utgifter til heis	0	1 340 000	0
6701	Revisjons honorar	15 000	17 406	18 000
6705	Honorar regnskap	70 000	70 366	73 000
6800	Kontorrekvisita/post	1 500	881	2 000
7400	Kontingent	2 500	300	3 500
7500	Forsikrings premie	134 717	148 528	160 000
7720	Bank- og kortgebyr	1 000	814	1 000
7780	Årsmøte/sos. arrangement	2 000	2 141	4 000
7790	Andre kostnader	5 000	4 746	5 000
	Sum kostnader	1 671 407	2 948 537	1 769 190
	Inntekt minus løpende kostnader	146 134	208 983	63 351
	Driftsresultat inntekt - kostnad	146 134	208 983	63 351
	Finansielle inntekter	6 000	14 688	6 000
	Årsresultat	152 134	223 671	69 351
	Egenkapital 01.01		421 113	644 784
	Årets resultat		223 671	69 351
	Egenkapital 31.12		644 784	714 135
	Overført fra heisprosjektet			259 948
	Egenkapital 31.12			974 083



-12-

5 Inkomne forslag.

Det har kommet inn et forslag fra Eli og Trygve Bekkesletten om innglassing av liten terrasse mot Holmsens vei. Innglassingen vil være på innsiden av eksisterende rekkverk.

Dette er et søkepliktig tiltak for sameiet og saken legges derfor fram for årsmøtet til avstemming om en slik søknad skal sendes.

Kostnader ved søknaden kan bæres av sameiet og vil, ved godkjenning fra kommunen, åpne for at de som ønsker kan glasse inn sin terrasse iht. den søkte utførelse og selv dekke kostnaden ved dette.

Styret vil sende ut mer informasjon om aktuell teknisk løsning og kostnader/kostnadsfordeling før årsmøtet.

6 Valgkomitéens innstilling:

Styreleder: Roger Sannes (Ikke på valg)

Styremedlem: Rolv Bjelland (Ikke på valg)

Styremedlem: Tore Haugeland (gjenvalg)

Styremedlem: Eli Bekkesletten (ny)

Valgkomite:

Herdis Moholt (gjenvalg)

John Olav Stokstad Larsen (gjenvalg)



13



Til årsmøtet i Sameiet Strømmen Park

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Strømmen Parks årsregnskap som viser et overskudd på kr 223 671. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 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.



14

SLM
STATSAUTORISERTE
REVISORER

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 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/revisionsberetninger>.

Lillestrøm, 30. mars 2022
SLM Revisjon AS

John Harald Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)