



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 038 759
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KISAMOEN 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: Per Markus Edvardsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2022

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, 23.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	897 816	823 703
Sum inntekter		897 816	823 703
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	0	49 545
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	665 592	665 831
Sum kostnader		665 591	715 376
Driftsresultat		232 225	108 327
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 908	8 577
Sum finansinntekter		20 908	8 577
Annen rentekostnad		0	188
Sum finanskostnader		0	188
Netto finans		20 908	8 389
Ordinært resultat før skattekostnad		253 132	116 716
Ordinært resultat etter skattekostnad		253 132	116 716
Årsresultat		253 133	116 717
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	253 133	116 717
Sum overføringer og disponeringer		253 133	116 717



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 292	6 358
Andre fordringer		125 251	117 200
Sum fordringer		129 543	123 558
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		492 551	288 958
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		492 551	288 958
Sum omløpsmidler		622 094	412 516
SUM EIENDELER		622 094	412 516
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	614 094	360 961
Sum opptjent egenkapital		614 094	360 961
Sum egenkapital		614 094	360 961
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 197	48 206
Annen kortsiktig gjeld		4 802	3 349
Sum kortsiktig gjeld		7 999	51 555
Sum gjeld		7 999	51 555
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		622 094	412 516



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 242779

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 038 759
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KISAMOEN 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: Per Markus Edvardsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2022

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: 922 038 759
KISAMOEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	897 816	823 703
Sum inntekter		897 816	823 703
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	0	49 545
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	665 592	665 831
Sum kostnader		665 591	715 376
Driftsresultat		232 225	108 327
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 908	8 577
Sum finansinntekter		20 908	8 577
Annen rentekostnad		0	188
Sum finanskostnader		0	188
Netto finans		20 908	8 389
Ordinært resultat før skattekostnad		253 132	116 716
Ordinært resultat etter skattekostnad		253 132	116 716
Årsresultat		253 133	116 717
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	253 133	116 717
Sum overføringer og disponeringer		253 133	116 717



Organisasjonsnr: 922 038 759
KISAMOEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 292	6 358
Andre fordringer		125 251	117 200
Sum fordringer		129 543	123 558
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		492 551	288 958
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		492 551	288 958
Sum omløpsmidler		622 094	412 516
SUM EIENDELER		622 094	412 516
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	614 094	360 961
Sum opptjent egenkapital		614 094	360 961
Sum egenkapital		614 094	360 961
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 197	48 206
Annen kortsiktig gjeld		4 802	3 349
Sum kortsiktig gjeld		7 999	51 555
Sum gjeld		7 999	51 555
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		622 094	412 516



Organisasjonsnr: 922 038 759
KISAMOEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



Til årsmøtet i Kisamoen Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Kisamoen Boligsameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 253 133. 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 årsrapporten 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

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no

Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

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 Auditing Firms



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, 2. mars 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

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no

Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

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.



Kisamoen Boligsameie - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Per Markus Edvardsen, Kornkroken 27
Styremedlem, Fredrik Olsen, Kornkroken 9
Styremedlem, Kenneth Aarhaug, Kornkroken 7

Selskapsinformasjon

Kisamoen Boligsameie har organisasjonsnummer 922038759

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: 922038759.

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

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Kisamoen Boligsameie , 922038759.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Sameiet, eiendommen og bygningene

Kisamoen Boligsameie ble stiftet 22.10.2018.

Sameiet består av 49 boligseksjoner, fordelt på adresse(ne) Kornkroken 1 – 33 (kun oddetall), Byggstien 1 - 8 og Hvetevengen 7 - 31 (kun oddetall)

I tillegg er det ingen næringsseksjoner.

Eiendommen har gnr 102., bnr 147. i Ullensaker kommune.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Sameiet er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger sameiet å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i sameiet.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.



Styret jobber med å få på plass et internkontrollsystem.

Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling onsdag 16.06.2021 har styret avholdt 6 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Forkjøpsrett
- Bruksoverlating
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader (ble besluttet ikke endret)
- Løpende vedlikehold
- Inkomne saker fra beboere

Av andre større saker kan nevnes:

- Planlagt maling av resterende boliger i Kisamoen Boligsameie

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

Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 232 225 og et positivt årsresultat på kr 253 133.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 614 094.

Det er foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar, hovedsakelig maling.

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 nåværende innbetaling av felleskostnader.

Forsikringer

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

Sameiet har følgende planer for vedlikehold:

Det er budsjettert 182 000kr for innkjøp av maling. Den enkelte beboer står for innkjøp av øvrig utstyr og arbeidet.

Forsikring

Bygninger

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA, polise nr 88478001. 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.

Følgende gjelder kun for selskap med heldekningsavtale gjennom BORI i Gjensidige, Fremtind eller Protector.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. «Heldekning for boligsammenslutning» 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

For å melde skade til Gjensidige benyttes link til skadeportal i Gjensidige på www.bori.no. Ved akutt skade kan Gjensidiges vakttelefon 915 03100 benyttes.

eller

For å melde skade til Fremtind benyttes skademeldingsskjema på www.bori.no. Ved akutt skade kan Fremtinds vakttelefon 915 02300 benyttes.

eller

For å melde skade til Protector benyttes skademeldingsskjema på www.bori.no. Ved akutt skade kan Protectors vakttelefon 24 13 18 88 benyttes.

For Gjensidigekunder:

Skadedyrsdekningen ivaretas av Norsk Hussopp Forsikring, som også foretar skadeoppgjør. Skadedyr meldes på epost: skade@hussoppen.no,

www.hussoppen.no eller telefon: 22 28 31 50.

For Fremtindkunder:

Skadedyrsdekningen ivaretas av Avarn Security (gamle Nokas), men alle skader meldes inn til Fremtind på vanlig måte gjennom skjema på BORI sine hjemmesider. Tlf. 915 02580 (vakttelefon) eller 333 10 000.

For andre forsikringsselskap:

Ved skade i boligen skal beboerne straks ta kontakt med styreleder. Utenfor kontortid gis det melding til sameiets styreleder eller forsikringsselskapets vakttelefon (oppgi gjerne nummer).

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

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.

Kabel-tv-dekoder og annet utstyr skal stå igjen i boligen ved flytting.

Vasking av bil

Vasking av bil skal foregå utenfor carporter og skal ikke utføres på slik måte at det er til unødig skade på felleseie og andres eiendom.

Årsmeldingen er godkjent av styret.



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	897 816	823 703	897 816	937 756
Sum inntekter		897 816	823 703	897 816	937 756
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	0	4 545	6 345	6 345
Styrehonorar	3	0	45 000	45 000	45 000
Revisjonshonorar	3	4 963	4 919	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		85 504	79 939	85 504	87 995
Konsulenttjenester	4	2 490	0	0	4 000
Drift og vedlikehold	5	35 928	94 689	60 000	182 000
Forsikringer		193 700	201 848	193 000	203 300
Energi/fyring	6	31 695	5 414	0	35 000
Kabel-TV og bredbånd	7	302 312	263 292	276 360	316 300
Andre driftskostnader	8	9 000	15 730	18 950	9 400
Sum kostnader		665 591	715 376	690 159	894 340
Driftsresultat		232 225	108 327	207 657	43 416
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		20 908	8 577	600	0
Rentekostnader		0	188	0	0
Sum finansposter		20 908	8 389	600	0
Årets resultat		253 133	116 717	208 257	43 416
Overført til/fra egenkapital	9	253 133	116 717	0	0
Sum disponering		253 133	116 717	0	0

5144 Kisamoen Boligsameie



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 292	6 358
Forskuddsbetalte kostnader		125 251	117 200
Bank		492 551	288 958
Sum omløpsmidler		622 094	412 516
SUM EIENDELER		622 094	412 516
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	9	614 094	360 961
Sum egenkapital		614 094	360 961
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		4 802	3 349
Leverandørgjeld		3 197	48 206
Sum kortsiktig gjeld		7 999	51 555
Sum gjeld		7 999	51 555
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		622 094	412 516

Styret i Kisamoen Boligsameie

Per Markus Edvardsen
Styreleder

Kenneth Aarhaug
Styremedlem

Fredrik Olsen
Styremedlem

5144 Kisamoen 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	621 456	564 091
Kabel-TV/bredbånd	276 360	259 612
Sum	897 816	823 703

Note 2 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	0	6 345
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-1 800
Sum	0	4 545

Sameiet har ingen ansatte.

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



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	0	45 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 963	4 919
Sum	4 963	49 919

Det ble ikke utbetalt styrehonorar for perioden 2020/2021.

Note 4 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Andre forvaltningstjenester	2 490	0
Sum	2 490	0

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	35 928	92 814
Vedlikehold utvendige anlegg	0	1 875
Sum	35 928	94 689

Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	31 695	5 414
Sum	31 695	5 414

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	302 312	263 292
Sum	302 312	263 292



NOTER

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sjøpeltømming/Container	0	2 000
Nøkler, låser og skilt	387	0
Generalforsamling/årsmøte	5 822	10 744
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 791	2 987
Sum	9 000	15 730

Note 9 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	360 961	244 245
Tilført til/fra EK fra årets resultat	253 133	116 717
Sum opptjent egenkapital 31.12	614 094	360 961
Annen egenkapital 31.12	614 094	360 961
Sum egenkapital 31.12	614 094	360 961

Note 10 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	360 961	244 245
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	253 133	116 717
B. Årets endringer arbeidskapital	253 133	116 717
C. Arbeidskapital 31.12	614 094	360 961
Omløpsmidler	622 094	412 516
- Kortsiktig gjeld	7 999	51 555
= Arbeidskapital 31.12	614 094	360 961

5144 Kisamoen Boligsameie



Resultat og balanse med noter for Kisamoen Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kisamoen Boligsameie

Styreleder	Per Markus Edvardsen (sign.)	23.02.2022
Styremedlem	Fredrik Olsen (sign.)	23.02.2022
Styremedlem	Kenneth Aarhaug (sign.)	23.02.2022



Til årsmøtet i Kisamoen Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Kisamoen Boligsameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 253 133. 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 årsrapporten 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 avviklet.

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.



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, 2. mars 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

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no

Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

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.



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	897 816	823 703	897 816	937 756
Sum inntekter		897 816	823 703	897 816	937 756
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	0	4 545	6 345	6 345
Styrehonorar	3	0	45 000	45 000	45 000
Revisjonshonorar	3	4 963	4 919	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		85 504	79 939	85 504	87 995
Konsulenttjenester	4	2 490	0	0	4 000
Drift og vedlikehold	5	35 928	94 689	60 000	182 000
Forsikringer		193 700	201 848	193 000	203 300
Energi/fyring	6	31 695	5 414	0	35 000
Kabel-TV og bredbånd	7	302 312	263 292	276 360	316 300
Andre driftskostnader	8	9 000	15 730	18 950	9 400
Sum kostnader		665 591	715 376	690 159	894 340
Driftsresultat		232 225	108 327	207 657	43 416
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		20 908	8 577	600	0
Rentekostnader		0	188	0	0
Sum finansposter		20 908	8 389	600	0
Årets resultat		253 133	116 717	208 257	43 416
Overført til/fra egenkapital	9	253 133	116 717	0	0
Sum disponering		253 133	116 717	0	0

5144 Kisamoen Boligsameie



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 292	6 358
Forskuddsbetalte kostnader		125 251	117 200
Bank		492 551	288 958
Sum omløpsmidler		622 094	412 516
SUM EIENDELER		622 094	412 516
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	9	614 094	360 961
Sum egenkapital		614 094	360 961
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		4 802	3 349
Leverandørgjeld		3 197	48 206
Sum kortsiktig gjeld		7 999	51 555
Sum gjeld		7 999	51 555
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		622 094	412 516

Styret i Kisamoen Boligsameie

Per Markus Edvardsen
Styreleder

Kenneth Aarhaug
Styremedlem

Fredrik Olsen
Styremedlem

5144 Kisamoen 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	621 456	564 091
Kabel-TV/bredbånd	276 360	259 612
Sum	897 816	823 703

Note 2 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	0	6 345
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-1 800
Sum	0	4 545

Sameiet har ingen ansatte.

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



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	0	45 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 963	4 919
Sum	4 963	49 919

Det ble ikke utbetalt styrehonorar for perioden 2020/2021.

Note 4 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Andre forvaltningstjenester	2 490	0
Sum	2 490	0

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	35 928	92 814
Vedlikehold utvendige anlegg	0	1 875
Sum	35 928	94 689

Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	31 695	5 414
Sum	31 695	5 414

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	302 312	263 292
Sum	302 312	263 292



NOTER

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sjøpeltømming/Container	0	2 000
Nøkler, låser og skilt	387	0
Generalforsamling/årsmøte	5 822	10 744
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 791	2 987
Sum	9 000	15 730

Note 9 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	360 961	244 245
Tilført til/fra EK fra årets resultat	253 133	116 717
Sum opptjent egenkapital 31.12	614 094	360 961
Annen egenkapital 31.12	614 094	360 961
Sum egenkapital 31.12	614 094	360 961

Note 10 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	360 961	244 245
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	253 133	116 717
B. Årets endringer arbeidskapital	253 133	116 717
C. Arbeidskapital 31.12	614 094	360 961
Omløpsmidler	622 094	412 516
- Kortsiktig gjeld	7 999	51 555
= Arbeidskapital 31.12	614 094	360 961

5144 Kisamoen Boligsameie



Resultat og balanse med noter for Kisamoen Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kisamoen Boligsameie

Styreleder	Per Markus Edvardsen (sign.)	23.02.2022
Styremedlem	Fredrik Olsen (sign.)	23.02.2022
Styremedlem	Kenneth Aarhaug (sign.)	23.02.2022