



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 066 148  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: KULLMILEVEIEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Mathias  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 08.08.2024



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note           | 2022           | 2021           |
|--|----------------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |                |                |                |
| <b>Inntekter</b>                             |                |                |                |
| Salgsinntekt                                 | 1              | 290 400        | 290 400        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |                | <b>290 400</b> | <b>290 400</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |                |                |                |
| Lønnskostnad                                 | 2              | 22 820         | 22 820         |
| Annen driftskostnad                          | 3,4,5,6<br>,7, | 238 256        | 246 362        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |                | <b>261 076</b> | <b>269 182</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |                | <b>29 324</b>  | <b>21 218</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |                |                |                |
| Annen renteinntekt                           |                | 52             | 47             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |                | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |                | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Netto finans</b>                          |                | <b>52</b>      | <b>47</b>      |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |                | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |                | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Årsresultat</b>                           |                | <b>29 377</b>  | <b>21 265</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                         |                | <b>29 377</b>  | <b>21 265</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |                |                |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       | 9              | 29 377         | 21 265         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |                | <b>29 377</b>  | <b>21 265</b>  |



### Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2022           | 2021           |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                |                |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                |                |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                |                |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0              | 0              |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                |                |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 0              | 0              |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                |                |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0              | 0              |
| Sum anleggsmidler                          |      | 0              | 0              |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                |                |
| <b>Varer</b>                               |      |                |                |
| Sum varer                                  |      | 0              | 0              |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                |                |
| Kundefordringer                            |      | -21            | 2 200          |
| Andre fordringer                           |      | 38 604         | 36 521         |
| Sum fordringer                             |      | 38 584         | 38 721         |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                |                |
| Sum investeringer                          |      | 0              | 0              |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 100 114        | 70 342         |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 100 114        | 70 342         |
| Sum omløpsmidler                           |      | 138 698        | 109 063        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>138 698</b> | <b>109 063</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2022           | 2021           |
|-----------------------------------|------|----------------|----------------|
| <b>Egenkapital</b>                |      |                |                |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                |                |
| Annen innskutt egenkapital        |      | 0              | 0              |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                |                |
| Annen egenkapital                 | 9    | 132 022        | 102 645        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>132 022</b> | <b>102 645</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>132 022</b> | <b>102 645</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                |                |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                |                |
| Sum avsetninger for forpliktelser |      | 0              | 0              |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                |                |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                |                |
| Leverandørgjeld                   |      | 6 135          | 6 418          |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 541            |                |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>6 676</b>   | <b>6 418</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>6 676</b>   | <b>6 418</b>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>138 698</b> | <b>109 063</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 637815

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 919 066 148  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: KULLMILEVEIEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Mathias  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 02.08.2023



Organisasjonsnr: 919 066 148  
KULLMILEVEIEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b>   | <b>2022</b>    | <b>2021</b>    |
|--|---------------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |               |                |                |
| <b>Inntekter</b>                             |               |                |                |
| Salgsinntekt                                 | 1             | 290 400        | 290 400        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |               | <b>290 400</b> | <b>290 400</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |               |                |                |
| Lønnskostnad                                 | 2             | 22 820         | 22 820         |
| Annen driftskostnad                          | 3, 4, 5, 6, 7 | 238 256        | 246 362        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |               | <b>261 076</b> | <b>269 182</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |               | <b>29 324</b>  | <b>21 218</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |               |                |                |
| Annen renteinntekt                           |               | 52             | 47             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |               | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |               | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Netto finans</b>                          |               | <b>52</b>      | <b>47</b>      |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |               | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |               | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Årsresultat</b>                           |               | <b>29 377</b>  | <b>21 265</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                         |               | <b>29 377</b>  | <b>21 265</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |               |                |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       | 9             | 29 377         | 21 265         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |               | <b>29 377</b>  | <b>21 265</b>  |



Organisasjonsnr: 919 066 148  
KULLMILEVEIEN BOLIGSAMEIE

## BALANSE

| Beløp i: NOK                               | Note | 2022           | 2021           |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                |                |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                |                |
| Immaterielle eiendeler                     |      |                |                |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0              | 0              |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                |                |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 0              | 0              |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                |                |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0              | 0              |
| Sum anleggsmidler                          |      | 0              | 0              |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                |                |
| <b>Varer</b>                               |      |                |                |
| Sum varer                                  |      | 0              | 0              |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                |                |
| Kundefordringer                            |      | -21            | 2 200          |
| Andre fordringer                           |      | 38 604         | 36 521         |
| Sum fordringer                             |      | 38 584         | 38 721         |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                |                |
| Sum investeringer                          |      | 0              | 0              |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 100 114        | 70 342         |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 100 114        | 70 342         |
| Sum omløpsmidler                           |      | 138 698        | 109 063        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>138 698</b> | <b>109 063</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                |                |
| <b>Egenkapital</b>                         |      |                |                |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |      |                |                |
| Annen innskutt egenkapital                 |      | 0              | 0              |
| Sum innskutt egenkapital                   |      | 0              | 0              |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |      |                |                |
| Annen egenkapital                          | 9    | 132 022        | 102 645        |
| Sum opptjent egenkapital                   |      | 132 022        | 102 645        |



|                                     |         |         |
|-------------------------------------|---------|---------|
| Sum egenkapital                     | 132 022 | 102 645 |
| Gjeld                               |         |         |
| Langsiktig gjeld                    |         |         |
| Sum avsetninger for<br>forpliktelse | 0       | 0       |
| Annen langsiktig gjeld              |         |         |
| Sum annen langsiktig gjeld          | 0       | 0       |
| Sum langsiktig gjeld                | 0       | 0       |
| Kortsiktig gjeld                    |         |         |
| Leverandørgjeld                     | 6 135   | 6 418   |
| Annen kortsiktig gjeld              | 541     |         |
| Sum kortsiktig gjeld                | 6 676   | 6 418   |
| Sum gjeld                           | 6 676   | 6 418   |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD            | 138 698 | 109 063 |



Organisasjonsnr: 919 066 148  
KULLMILEVEIEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

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

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

|                           |              |                  |
|---------------------------|--------------|------------------|
| <u>Folketrygdavgift</u>   | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 2820.00      | 2820.00          |
| <u>Andre ytelser</u>      | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 20000.00     | 20000.00         |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 22820.00     | 22820.00         |



## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|------------|--------------|
|------------|--------------|

|                                 |                            |                            |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>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> |
|----------------------|--------------|

|                                  |               |                  |                         |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|

## Note

3

### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



## Innkalling til ordinært årsmøte 19.04.2023 for 5015 Kullmileveien Boligsameie.

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i sakslisten i god tid før møtet.

Saksbehandling foregår skriftlig, uten videomøte eller fysisk møte. Vi ber om at dere sender inn skriftlige innspill vedrørende sakene på listen, til styret.

Innspill kan gjerne komme i form spørsmål, vedlegg eller forslag til vedtak på hver sak.

Alle innspill, vedlegg og forslag vil ligge på stemmeseddelen. Dette for å ivareta eiernes rett til å uttale seg om sakene og gi dere mulighet til å påvirke de andre stemmegiverne. NB: det er ikke lenger mulig å foreslå nye saker til sakslisten for dette møtet.

Dersom noen ønsker å kreve fysisk møte eller videomøte, er fristen for å legge frem dette kravet innen ni dager før møtet. Minst 2 eiere med minst 10% av stemmene må kreve dette. Dette blir da i tillegg til skriftlig saksbehandling.

Avstemning vil foregå via stemmesedler og det stemmes på alle sakene samtidig, etter at alle sakene er behandlet. Stemmegiverne får i første omgang stemmesedlene tilsendt på SMS og epost, men styret vil legge til rette for at alle skal kunne avgi stemme på egnet måte. Kun de som deltar kan avgi stemme.

Med utgangspunkt i sakslisten og forretningsorden legger møteleder fram en plan for gjennomføring av saksbehandling og for avstemning. Følgende godkjennes samlet: møteleder, saksliste, protokollvitner, forretningsorden og vedtak om lovlig innkalling.

### Saksliste

- Sak 1: Konstituering
- Sak 2: Regnskap
- Sak 3: Styrets årsrapport
- Sak 4: Styrehonorar
- Sak 5: Mekanisk feiing av strøsand etter vinteren
- Sak 6: Nilan serviceavtale blir en del av felleskostnader
- Sak 7: Utarbeide en spesifisering for ny serviceavtale
- Sak 8: Personvalg



## Sak 1: Konstituering

Styreleder velges til møteleder.

Hvem som benytter seg av stemmemulighetene registreres automatisk gjennom den digitale løsningen. Antall stemmeberettigede vil fremkomme i den endelige protokollen.

Protokollen utarbeides på bakgrunn av svar avgitt i den digitale løsningen, og godkjennes av styret i etterkant.

### Alternativ 1

"Styreleder Jan Egil Gamst Strandberg velges til møteleder. Jørgen Berge signerer protokoll med møteleder. Innkallingen, sakslisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene."

### Mot

"Forslag avvises"

## Sak 2: Regnskap

Inntekter: kr. 290 400,- (mot budsjett kr. 290 400,-).

Utgifter: kr. 621 076 (mot budsjett kr. 282 668,-).

Resultat: kr. 29 377 (mot budsjett kr. 7 732,-).

### Styrets forslag

"Regnskapet godkjennes og det positive resultat overføres til egenkapital"

### Mot

"Forslag avvises"

## Sak 3: Styrets årsrapport

### Styrets forslag

"Styrets rapport angående foregående år tas til etterretning."

### Mot

"Forslag avvises"

## Sak 4: Styrehonorar

Styrehonorar foreslås til 200 000,-. Honoraret fordeles internt av styret.

### Styrehonorar



Styrehonorar for perioden 2022-2023 settes til kr. 20 000,-.

## Mot

"Forslag avvises"

## Sak 5: Mekanisk feiing av strøsand etter vinteren

Kullmileveien 14 ønsker at sameiet gjenopptar kontrakten med mekanisk feiing av strøsand etter vinteren. Felleskostnadene blir ca. 75 kr pr/mnd, men med følgende fordeler:

- Ren og støvfri gate (vanlig feiing med kost tar ikke bort alt støv).
- Barna kan tidligere leke i gaten med sykler, skateboard og rollerblades.
- Strøsand samles ikke opp i grøfta.

Sak 5 og 6 omhandler Nilan varmpumpeanlegg. Det er satt ned en liten gruppe som jobber med å kartlegge hvorfor det tar lang tid før varmtvannet kommer. Gruppen består av Alf Erik Mortensen, Thomas Moltzau og Magnus Dale Avelsen. Her er litt info i fra gruppen:

Vi tre i arbeidsgruppen ser at det vi sitter på mye informasjon som ikke er kjent blant beboerne.

Bla tror vi at vi kjenner grunnen til at det tar lang tid før det kommer varmt vann i servanter.

Normalt tar det 40- 50 sek fra man åpner en kran til temperaturen nå 37 grader.

Dette skyldes antageligvis at hastigheten på vannet fra varmtvannsbereder til uttak er for lav, og tar for lang tid. Vi har konstatert at det i noen boliger er rør med diameter 18 mm fra varmtvannsbereder til samlestock på bad, og deretter rør med diameter 16 mm fra samlestock til uttak.

I andre boliger er det rør med diameter 22 mm fra varmtvannsbereder til samlestock på bad, og deretter rør med diameter 16 mm fra samlestock til uttak.

Vi har bedt rørlegger Tore Orvei om å skifte rør slik at det er likt i hele boligfeltet, men de har ikke vist vilje til dette. Neste steg her er å se på hvilke retningslinjer fra kommunen Bakke AS har bygd etter, og om disse kravene er fulgt. Vi har derfor bedt kommunen om å få disse kravene. Deretter vil styret måtte ta stilling til hva vi gjør videre.

### Alternativ 1 ★ Styrets innstilling

Tidligere erfaring viser at kostnaden ikke samsvarer med kvaliteten på arbeidet som blir utført. Det ble utført feiing i fjor av Vaktmesterkompaniet ved en feil. Styret ønsker at gatefeiingen utføres som en del av vårdugnaden som tidligere. Som forslagsstiller nevner vil det medføre en økning av felleskostnadene, da ikke feiing er en del av avtalen og dermed ikke budsjettert med. Styret ønsker å holde felleskostnadene så lave som mulig. På bakgrunn av dette er styrets innstilling at dette forslaget ikke vedtas.



## Alternativ 2

Forslag vedtas.

## Sak 6: Nilan serviceavtale blir en del av felleskostnader

For at Nilan, som er leverandør av varmesystemet skal vedstå garanti på systemet, skal det være tegnet årlig service avtale. Rørlegger ser ut til å ha akseptert at siden det har vært flere reklamasjoner, har ikke denne løpende fristen, selv om det ikke har vært tegnet avtale blitt iverksatt. Heretter vil dette kravet bli gjort gjeldende.

I tillegg er det gjort endringer i innstillingene på anlegget og graden på hva som er gjort ser ut til å være forskjellig fra bolig til bolig. I tillegg er det varierende nivå på dokumentasjon på hva som er gjort. Det kommer heller ikke tydelig frem i tilbudet fra rørlegger på hva som skal gjøres. Likeledes er det ikke stilt noe krav eller utarbeidet en spesifisering over hva som ønskes utført. Anleggene er hver enkelt beboers, og endringer må dokumenteres for at våre forsikringer skal gjelde.

Vi som er i arbeidsgruppen, anbefaler derfor at det tegnes en vedlikeholdsavtale med rørlegger for alle boligene. Kostnadene som trekkes over husleie utgjør ca. 200kr/ mnd. Service avtalen skal inneholde hva som skal gjøres, tidspunkt for utførelse og krav til dokumentasjon på utført arbeid.

## Alternativ 1 ★ Styrets innstilling

Styret støtter forslaget om at det tegnes en felles vedlikeholdsavtale for alle sameierne, men at det faktureres hver enkelt bolig. Det fordi det kan forekomme ekstrakostnader i forbindelse med service (for eksempel deler, glykol, filter osv), som vil medføre ekstra administrasjon for styret. Styrets innstilling er at felles vedlikeholdsavtale tegnes, men faktureres direkte til hver enkelt bolig.

## Alternativ 2

Forslaget vedtas som beskrevet

## Alternativ 3

Forslag avvises

## Sak 7: Utarbeide en spesifisering for ny serviceavtale

Ny serviceavtale gjeldende fra desember 2023/ januar 2024 og ett år fremover. Til nå gjelder avtale mellom hver boligeier og Tore Orvei AS. Avtalen har ikke vært prisjustert til nå, men antas å komme med prisjustering på ca. 5-8% neste år. Avtalen har ikke vært konkurranseutsatt.



Arbeidsgruppen foreslår derfor å utarbeide en spesifikasjon for ny serviceavtale.

Spesifikasjonen skal inneholde:

- a) Hva som skal utføres.
- b) Dokumentasjon på hva som er gjort
- c) Tidspunkt for utførelse. (Nå kommer service ofte rundt jul eller i januar. Det beste for oss er oktober, november i god tid før vinter.)
- d) Prisjustering

**Alternativ 1** ★ Styrets innstilling  
Forslag vedtas

**Alternativ 2**  
Forslag avvises

### **Sak 8: Personvalg**

Kandidater til **Styreleder (2 år)**:

- Jan Egil Gamst Strandberg

Kandidater til **Styremedlem (2 år)**:

- Daniel Mahyar Katirae

Kandidater til **Styremedlem (1 år)**:

- Jørgen Berge

Kandidater til **Varamedlem (1 år)**:

- Jenny Bevring



## Kullmileveien Boligsameie STYRETS ÅRSMELDING 2022

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

### TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

|              |                           |                         |
|--------------|---------------------------|-------------------------|
| Styreleder:  | Jan Egil Gamst Strandberg | (valgt for 2 år i 2021) |
| Styremedlem: | Sophia Yingyu Cui         | (valgt for 1 år i 2022) |
| Styremedlem: | Jørgen Berge              | (valgt for 2 år i 2021) |
| Varamedlem:  | Jenny Bevring             | (valgt for 1 år i 2022) |

### SELSKAPSFORMLASJON

Kullmileveien Boligsameie ble stiftet 29.11.2016 og har organisasjonsnummer 919.066.148. Sameiet består av 22 boligseksjoner.

Eiendommen har gnr 13, bnr 240 i Nittedal kommune.

Forretningsfører er BORI BBL. Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

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.

### STYRETS ARBEID

Siden forrige årsmøte har styret avholdt 4 møter og behandlet saker som:

- Budsjettering
- Løpende vedlikehold
- Inngåtte avtaler/kontrakter

Av andre større saker kan nevnes:

- Arbeidsgruppe satt ned for å se på problematikken rundt tregt varmtvann og Nilan-anlegget. Gruppen er i dialog med kommunen og utbygger Bakke AS. Det planlegges å ha et beboermøte når mer informasjon er hentet inn.
- Gjennomført dugnad hvor det ble ryddet på fellesområdene, og ny bark ble lagt rundt hekker. Styret har gått til innkjøp av bensindrevet kantklipper.
- Pågående reklamasjonssak om gresset på fellesområdet mot HF Anlegg. Det ble lovet nytt gress i 2022, men det ble ikke utført. Følges opp videre.
- Juletre med belysning ble satt opp i adventstiden.

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

Godkjent av styret, den 15.03.2023.



**Kullmileveien Boligsameie**

**Årsoppgjør 2022**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Kullmileveien Boligsameie org.nr. 919066148



## Resultatregnskap 2022

Kullmileveien Boligsameie  
Alle beløp i NOK

|  | Note | Regnskap 2022  | Regnskap 2021  | Budsjett 2022  | Budsjett 2023  |
|--|------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>Inntekter</b>                       |      |                |                |                |                |
| Felleskostnader                        | 1    | 290 400        | 290 400        | 290 400        | 290 400        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>             |      | <b>290 400</b> | <b>290 400</b> | <b>290 400</b> | <b>290 400</b> |
| <b>Kostnader</b>                       |      |                |                |                |                |
| Lønnskostnad                           | 2    | 22 820         | 22 820         | 22 820         | 23 320         |
| Konsulenttjenester                     | 3    | 37 823         | 36 883         | 38 348         | 39 900         |
| Kontingenter                           |      | 1 100          | 1 100          | 1 100          | 1 100          |
| Rep og vedlikehold                     | 4    | 426            | 11 526         | 20 000         | 20 000         |
| Forsikringer                           |      | 0              | 0              | 5 000          | 0              |
| Energi og fyring                       | 5    | 4 064          | 3 964          | 5 000          | 5 000          |
| Kabel-TV og telefoni                   | 6    | 144 598        | 137 700        | 145 000        | 145 000        |
| Driftskostnader                        | 7    | 39 178         | 49 292         | 40 000         | 45 000         |
| Andre driftskostnader                  | 8    | 11 067         | 5 897          | 5 400          | 2 400          |
| <b>Sum driftskostnader</b>             |      | <b>261 076</b> | <b>269 182</b> | <b>282 668</b> | <b>281 720</b> |
| <b>Driftsresultat før finansposter</b> |      | <b>29 324</b>  | <b>21 218</b>  | <b>7 732</b>   | <b>8 680</b>   |
| <b>Finansielle poster</b>              |      |                |                |                |                |
| Finansinntekt                          |      | 52             | 47             | 0              | 0              |
| <b>Sum finansposter</b>                |      | <b>52</b>      | <b>47</b>      | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Årsresultat</b>                     |      | <b>29 377</b>  | <b>21 265</b>  | <b>7 732</b>   | <b>8 680</b>   |
| Overført til annen egenkapital         | 9    | 29 377         | 21 265         | 0              | 0              |
| <b>Sum disponering</b>                 |      | <b>29 377</b>  | <b>21 265</b>  | <b>0</b>       | <b>0</b>       |

Resultatrapport 2022 for Kullmileveien Boligsameie



## Balanse 31.12.2022

Kullmileveien Boligsameie  
Alle beløp i NOK

| Note                             | 2022           | 2021           |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |                |                |
| <b>Anleggsmidler</b>             |                |                |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |                |                |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b> |                |                |
| <b>Omløpsmidler</b>              |                |                |
| <b>Fordringer</b>                |                |                |
| Forskuddsbetalte kostnader       | 38 605         | 36 521         |
| Kundefordringer                  | -21            | 2 200          |
| Sum fordringer                   | 38 584         | 38 721         |
| Bankinnskudd, kasse o.l.         | 100 114        | 70 342         |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          | <b>138 698</b> | <b>109 063</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>             | <b>138 698</b> | <b>109 063</b> |

Balanserapport 2022 for Kullmileveien Boligsameie



## Balanse 31.12.2022

Kullmileveien Boligsameie  
Alle beløp i NOK

|                                 | Note | 2022           | 2021           |
|---------------------------------|------|----------------|----------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |      |                |                |
| <b>Egenkapital</b>              |      |                |                |
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |      |                |                |
| Annen egenkapital               | 9    | 132 022        | 102 645        |
| <b>Sum egenkapital</b>          |      | <b>132 022</b> | <b>102 645</b> |
| <b>Gjeld</b>                    |      |                |                |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |      |                |                |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |      |                |                |
| Leverandørgjeld                 |      | 6 135          | 6 418          |
| Annen kortsiktig gjeld          |      | 541            | 0              |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |      | <b>6 676</b>   | <b>6 418</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                |      | <b>6 676</b>   | <b>6 418</b>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      | <b>138 698</b> | <b>109 063</b> |

Kullmileveien Boligsameie

Jan Egil Gamst Strandberg  
Styreleder

Jørgen Berge  
Styremedlem

Sophia Yingyu Cui  
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Kullmileveien Boligsameie



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

## Note 1 Felleskostnader

|                            | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023 |
|----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Generelle felleskostnader  | 224 136          | 224 136          | 224 052          | 224 052          |
| Kabel-TV/Bredbånd          | 66 264           | 66 264           | 66 348           | 66 348           |
| <b>Sum felleskostnader</b> | <b>290 400</b>   | <b>290 400</b>   | <b>290 400</b>   | <b>290 400</b>   |

## Note 2 Lønns- og personalkostnader

|   | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling | 20 000           | 20 000           | 20 000           | 20 000           |
| Annen oppgavepliktig godtgjørelse             | 0                | 0                | 0                | 500              |
| Arbeidsgiveravgift                            | 2 820            | 2 820            | 2 820            | 2 820            |
| <b>Sum lønnskostnader</b>                     | <b>22 820</b>    | <b>22 820</b>    | <b>22 820</b>    | <b>23 320</b>    |

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Sameiet har ingen ansatte.

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



## Note 3 Konsulenttjenester

|                               | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023 |
|-------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Forretningsførsel             | 33 348           | 32 408           | 33 348           | 34 900           |
| Revisjon                      | 4 475            | 4 475            | 5 000            | 5 000            |
| <b>Sum konsulenttjenester</b> | <b>37 823</b>    | <b>36 883</b>    | <b>38 348</b>    | <b>39 900</b>    |

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

## Note 4 Reparasjon og vedlikehold

|                                  | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023 |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Dugnad                           | 0                | 1 871            | 5 000            | 5 000            |
| Elektro                          | 0                | 1 269            | 0                | 0                |
| Utvendig anlegg                  | 426              | 8 174            | 15 000           | 15 000           |
| VVS                              | 0                | 212              | 0                | 0                |
| <b>Sum vedlikeholdskostnader</b> | <b>426</b>       | <b>11 526</b>    | <b>20 000</b>    | <b>20 000</b>    |

## Note 5 Energi og fyring

|                             | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023 |
|-----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Strøm                       | 4 064            | 3 964            | 5 000            | 5 000            |
| <b>Sum energi og fyring</b> | <b>4 064</b>     | <b>3 964</b>     | <b>5 000</b>     | <b>5 000</b>     |

## Note 6 Kabel-TV og telefoni

|                                 | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023 |
|---------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Kabel-TV/Bredbånd               | 144 598          | 137 700          | 145 000          | 145 000          |
| <b>Sum kabel-TV og telefoni</b> | <b>144 598</b>   | <b>137 700</b>   | <b>145 000</b>   | <b>145 000</b>   |



## Note 7 Driftskostnader

|                            | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023 |
|----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Brøyting/strøing/feiing    | 39 178           | 49 292           | 40 000           | 45 000           |
| <b>Sum driftskostnader</b> | <b>39 178</b>    | <b>49 292</b>    | <b>40 000</b>    | <b>45 000</b>    |

## Note 8 Andre driftskostnader

|                                  | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023 |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Verktøy og redskaper             | 3 951            | 0                | 0                | 0                |
| <b>Sum driftsmateriale</b>       | <b>3 951</b>     | <b>0</b>         | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| Generalforsamling                | 3 000            | 3 497            | 3 000            | 0                |
| Porto                            | 418              | 0                | 0                | 0                |
| Velferd                          | 1 299            | 0                | 0                | 0                |
| <b>Sum kontorkostnader</b>       | <b>4 717</b>     | <b>3 497</b>     | <b>3 000</b>     | <b>0</b>         |
| Øredifferanser                   | -1               | -1               | 0                | 0                |
| Bank og kortgebyrer              | 2 400            | 2 401            | 2 400            | 2 400            |
| <b>Sum andre kontorkostnader</b> | <b>2 399</b>     | <b>2 401</b>     | <b>2 400</b>     | <b>2 400</b>     |
| <b>Sum andre driftskostnader</b> | <b>11 067</b>    | <b>5 897</b>     | <b>5 400</b>     | <b>2 400</b>     |

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av sameiets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd.

Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



### Note 9 Opptjent egenkapital

|                                       | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>           |                  |                  |
| Opptjent egenkapital 01.01            | 102 645          | 81 380           |
| Tilført til/fra EK fra årets resultat | 29 377           | 21 265           |
| <b>Sum opptjent egenkapital 31.12</b> | <b>132 022</b>   | <b>102 645</b>   |
| Annen egenkapital 31.12               | 132 022          | 102 645          |
| <b>Sum egenkapital 31.12</b>          | <b>132 022</b>   | <b>102 645</b>   |

### Note 10 Arbeidskapital

|                                   | 2022           | 2021           |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| <b>A. Arbeidskapital 01.01</b>    | <b>102 645</b> | <b>81 380</b>  |
| B. Endringer arbeidskapital:      |                |                |
| Årets resultat                    | 29 377         | 21 265         |
| B. Årets endring i arbeidskapital | 29 377         | 21 265         |
| <b>C. Arbeidskapital 31.12</b>    | <b>132 022</b> | <b>102 645</b> |
| Spesifikasjon av arbeidskapital:  |                |                |
| Omløpsmidler                      | 138 698        | 109 063        |
| - Kortsiktig gjeld                | 6 676          | 6 418          |
| <b>= Arbeidskapital 31.12</b>     | <b>132 022</b> | <b>102 645</b> |



## 5015 12 Årsregnskap 2022.pdf

Navn Dato  
**Cui, Sophia Yingyu** 2023-03-23

Identifikasjon  
 bankID Cui, Sophia Yingyu  
PÅ MOBIL

Navn Dato  
**Strandberg, Jan Egil Gamst** 2023-03-23

Identifikasjon  
 bankID Strandberg, Jan Egil Gamst

Navn Dato  
**Berge, Jørgen** 2023-03-23

Identifikasjon  
 bankID Berge, Jørgen  
PÅ MOBIL



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til årsmøtet i Kullmileveien Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kullmileveien Boligsameie som viser et overskudd på NOK 29 377. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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



## *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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Lillestrøm, 26. mars 2023  
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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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