



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 964 642  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: GAARDER 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: Linn  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

### 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	540 000	517 752
<b>Sum inntekter</b>		<b>540 000</b>	<b>517 752</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	68 460	45 640
Annen driftskostnad	3,4,5,6	919 123	275 964
<b>Sum kostnader</b>		<b>987 583</b>	<b>321 604</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-447 583</b>	<b>196 148</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 710	9 748
<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>9 710</b>	<b>9 748</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>-437 873</b>	<b>205 895</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-437 873</b>	<b>205 895</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	-437 873	205 895
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-437 873</b>	<b>205 895</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		4 898	
Andre fordringer		15 226	14 522
Sum fordringer		20 123	14 522
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		298 253	739 455
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		298 253	739 455
Sum omløpsmidler		318 376	753 977
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>318 376</b>	<b>753 977</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	7	316 105	753 977
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>316 105</b>	<b>753 977</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>316 105</b>	<b>753 977</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>			
Annen kortsiktig gjeld	8	2 272	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 272</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 272</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>318 376</b>	<b>753 977</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 589622

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 987 964 642  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: GAARDER 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: Linn  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

**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, 19.07.2023



Organisasjonsnr: 987 964 642  
GAARDER BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	540 000	517 752
<b>Sum inntekter</b>		<b>540 000</b>	<b>517 752</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	68 460	45 640
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	919 123	275 964
<b>Sum kostnader</b>		<b>987 583</b>	<b>321 604</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-447 583</b>	<b>196 148</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 710	9 748
<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>9 710</b>	<b>9 748</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>-437 873</b>	<b>205 895</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-437 873</b>	<b>205 895</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	-437 873	205 895
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-437 873</b>	<b>205 895</b>



Organisasjonsnr: 987 964 642  
GAARDER 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		4 898	
Andre fordringer		15 226	14 522
Sum fordringer		20 123	14 522
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		298 253	739 455
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		298 253	739 455
Sum omløpsmidler		318 376	753 977
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>318 376</b>	<b>753 977</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	7	316 105	753 977
Sum opptjent egenkapital		316 105	753 977



Sum egenkapital		316 105	753 977
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelse		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	8	2 272	
Sum kortsiktig gjeld		2 272	0
Sum gjeld		2 272	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		318 376	753 977



Organisasjonsnr: 987 964 642  
GAARDER 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>
	8460.00	5640.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	60000.00	40000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	68460.00	45640.00



## 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



**Gaarder Boligsameie**

**Årsoppgjør 2022**

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



Gaarder Boligsameie org.nr. 987964642



## Resultatregnskap 2022

Gaarder Boligsameie  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	540 000	517 752	540 000	540 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>540 000</b>	<b>517 752</b>	<b>540 000</b>	<b>540 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	2	68 460	45 640	52 000	68 500
Konsulenttjenester	3	41 875	35 406	48 000	50 000
Kontingenter		1 890	1 490	2 000	2 000
Rep og vedlikehold	4	664 003	49 186	725 000	51 000
Forsikringer		90 267	83 362	89 000	95 000
Energi og fyring		16 119	12 962	15 000	15 000
Driftskostnader	5	89 868	85 463	88 000	85 500
Andre driftskostnader	6	15 101	8 096	19 200	17 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>987 583</b>	<b>321 604</b>	<b>1 038 200</b>	<b>384 000</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>-447 583</b>	<b>196 148</b>	<b>-498 200</b>	<b>156 000</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		9 710	9 748	5 000	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>9 710</b>	<b>9 748</b>	<b>5 000</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-437 873</b>	<b>205 895</b>	<b>-493 200</b>	<b>156 000</b>
Overført til annen egenkapital	7	-437 873	205 895	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>-437 873</b>	<b>205 895</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2022 for Gaarder Boligsameie



## Balanse 31.12.2022

Gaarder 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	15 226	14 522
Kundefordringer	4 898	0
Sum fordringer	20 123	14 522
Bankinnskudd, kasse o.l.	298 253	739 455
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>318 376</b>	<b>753 977</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>318 376</b>	<b>753 977</b>

Balanserapport 2022 for Gaarder Boligsameie



## Balanse 31.12.2022

Gaarder Boligsameie  
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	316 105	753 977
<b>Sum egenkapital</b>		<b>316 105</b>	<b>753 977</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	8	2 272	0
Sum kortsiktig gjeld		2 272	0
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 272</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>318 376</b>	<b>753 977</b>

Gaarder Boligsameie

Anders Myhrvang  
Styrets leder

Elisabeth Nilssen  
Nestleder

Knut Kristiansen  
Styremedlem

Tove Merete Høpner  
Styremedlem

Arne Tordhol  
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Gaarder 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Generelle felleskostnader	540 000	517 752	540 000	540 000
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>540 000</b>	<b>517 752</b>	<b>540 000</b>	<b>540 000</b>

## Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	60 000	40 000	45 000	60 000
Arbeidsgiveravgift	8 460	5 640	7 000	8 500
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>68 460</b>	<b>45 640</b>	<b>52 000</b>	<b>68 500</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har også fått dekket styremiddag med ektefeller i februar. Kostnad kr 4821,- Sameiet har ingen ansatte. Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## Note 3 Konsulent tjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførsel	37 500	29 136	38 000	40 000
Revisjon	4 375	4 375	5 000	5 000
Tilleggstjenester	0	1 895	5 000	5 000
<b>Sum konsulent tjenester</b>	<b>41 875</b>	<b>35 406</b>	<b>48 000</b>	<b>50 000</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

## Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Avfallsug-anlegg	0	75	0	0
Bygninger	581 881	20 018	700 000	26 000
Dugnad	666	0	3 000	3 000
Elektro	63 150	9 894	2 000	2 000
Utvendig anlegg	18 306	19 199	20 000	20 000
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>664 003</b>	<b>49 186</b>	<b>725 000</b>	<b>51 000</b>

## Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brøyting/strøing/feing	30 273	28 825	30 000	22 500
Gressklipping	42 492	40 322	43 000	45 000
Skadedyr bekjempelse	13 553	12 023	13 000	13 000
Søppeltømming / container	3 551	4 293	2 000	5 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>89 868</b>	<b>85 463</b>	<b>88 000</b>	<b>85 500</b>



## Note 6 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Belysning, sikringer	0	608	500	1 000
Verktøy og redskaper	0	0	1 000	0
<b>Sum driftsmateriale</b>	<b>0</b>	<b>608</b>	<b>1 500</b>	<b>1 000</b>
Generalforsamling	2 161	358	2 000	3 000
Kostnader tillitsvalgte	4 821	2 790	0	0
Kurs, møter, konferanser	0	0	3 000	0
Rekvisita	4 419	1 870	5 000	4 300
<b>Sum kontorkostnader</b>	<b>11 401</b>	<b>5 018</b>	<b>14 000</b>	<b>13 300</b>
Gave, ikke	2 500	329	1 200	1 200
Bank og kortgebyrer	1 200	2 141	2 500	1 500
<b>Sum andre kontorkostnader</b>	<b>3 700</b>	<b>2 470</b>	<b>3 700</b>	<b>2 700</b>
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>15 101</b>	<b>8 096</b>	<b>19 200</b>	<b>17 000</b>

## Note 7 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	753 977	548 082
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-437 873	205 895
<b>Sum opptjent egenkapital 31.12</b>	<b>316 105</b>	<b>753 977</b>
Annen egenkapital 31.12	316 105	753 977
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>316 105</b>	<b>753 977</b>





**Note 8 Annen kortsiktig gjeld**

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Gjeld til boligbyggelaget	280	0
Andre påløpte kostnader	1 992	0
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>2 272</b>	<b>0</b>

**Note 9 Arbeidskapital**

	2022	2021
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>753 977</b>	<b>548 082</b>
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	-437 873	205 895
B. Årets endring i arbeidskapital	-437 873	205 895
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>316 105</b>	<b>753 977</b>
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	318 376	753 977
- Kortsiktig gjeld	2 272	0
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>316 105</b>	<b>753 977</b>



## 579 Årsoppgjørspakke.pdf

Navn Dato  
**Tordhol, Arne** 2023-03-18

Identifikasjon  
 bankID™ Tordhol, Arne

Navn Dato  
**Höpner, Tove Merete** 2023-03-17

Identifikasjon  
 bankID™ Höpner, Tove Merete

Navn Dato  
**Myhrvang, Anders** 2023-03-22

Identifikasjon  
 bankID™ Myhrvang, Anders

Navn Dato  
**Nilssen, Elisabeth** 2023-03-17

Identifikasjon  
 bankID™ Nilssen, Elisabeth

Navn Dato  
**Kristiansen, Knut** 2023-03-17

Identifikasjon  
 bankID™ Kristiansen, Knut



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



Til årsmøtet i Gaarder Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gaarder Boligsameie som viser et underskudd på NOK 437 873. 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, 5. april 2023  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](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



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**  
Norwegian Bypass

**Dato og tid**

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

05.04.2023 18.01.20

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 signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



## Gaarder Boligsameie STYRETS ÅRSBERETNING 2022

### 1. STYRETS SAMMENSETNING (Siden årsmøte 28.04.2022)

Fra årsmøtet 15.06.21 har styret bestått av følgende:

Styreleder:	Anders Myhrvang	(Valgt for 2 år på årsmøtet 2022)
Nestleder:	Elisabeth Nilssen	(Valgt for 2 år på årsmøtet 2021)
Styremedlem:	Tove Merethe Høpner	(Valgt for 2 år på årsmøtet 2021)
Styremedlem:	Knut Kristiansen	(Valgt for 2 år på årsmøtet 2022)
Styremedlem:	Arne Tordhol	(Valgt for 2 år på årsmøtet 2022)

### 2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

### 3. GENERELLE OPPLYSNINGER

A Gaarder Boligsameie ble stiftet 01.04.2005 og har organisasjonsnummer 987 964 642.

**Postadresse:**

Nyjordesvingen 2 – 6, 2053 Jessheim

**Fakturainnsending:**

- Som vedlegg til mail (Pdf-format) til 987964642@gmail.com
- Papirfaktura sendes til:  
579 Gaarder Boligsameie 987964642  
Postboks 2719  
7439 TRONDHEIM
- Som EHF. Da oppgis bare org. nr. 987964642

**Bygningsadresser:**

Sameiet består av 18 boligseksjoner fordelt på 2 bygninger. Bygning en med adresse Nyjordesvingen 2A - 2D, 4A - 4D og bygning to med adresse Nyjordesvingen 6A – 6J.

Eiendommen har gnr 117, bnr 56 i Ullensaker kommune.

B Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjoner og har til formål å drive eiendommen i samråd med - og til beste for - seksjonseierne.

C Styret har bestått av 2 kvinne og 3 menn. Styrets leder er mann. Sameiet følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte.

D HMS / Ansatte / arbeidsmiljø.  
Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet har etablert et internkontrollsystem (HMS) med tanke på brannsikkerhet, elsikkerhet og andre eventuelle ulykker som kan oppstå. Internkontrollen omfatter bl.a. oppfølging av brannvern, elektriske anlegg og elektrisk utstyr. Boligsameiet er ansvarlig for at anlegg og utstyr i fellesanleggene til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier/beboer oppmerksom på det ansvar som den enkelte har for å holde elektrisk utstyr, røykvarslere, brannslukningsapparat osv. i orden.  
HMS var punkt i ett av informasjonsskrivene som styret har sendt til beboerne i 2022.

RS Blikk og Miljømontasje har montert snøfangere på bolighusene. Dette er et HMS-tiltak for å redusere sannsynligheten for skader på grunn av snøras fra takene.

E Ytre miljø.



Sameiets virksomhet påvirker ikke det ytre miljø i vesentlig grad utover det som må anses normalt for et sameie.

## 4. STYRETS ARBEID

### Styremøter.

I 2022 har styret avholdt 6 møter, hvorav ett møte via e-poster, og behandlet 36 saker. I hele perioden har styret hatt korrespondanser/kontakter i form av e-poster, telefoner og uformelle møter når det gjelder løpende arbeid og saker.

### Saker som styret har behandlet:

Utenom de faste løpende saker har styret bl.a. behandlet/utført:

- Ajourført Brønnøysundregistrene som følge av ny styresammensetting.
- Innkjøp av 2 søppelsekkstativ for oppsamling av ugress i stedet for bruk av søppeldynga.
- Vedlikeholdsplan 2023-2027 utarbeidet (Ble vedtatt på styremøtet 30.01.23).
- Inngått avtale med Terje Sundby om snørydding, bortkjøring av snø og sandstrøing vinteren 2022/2023.
- Inngått avtale med Jonathan Lindholdt om klipping av hekken langs gang- og sykkelvegen.
- Innhentet tilbud på forsikring av bygningene. Konklusjon ble å beholde forsikringen i Gjensidige, se eget punkt.
- Installasjon av Infrastruktur og ladebokser for lading av El-biler og hybridbiler, se eget punkt
- HMS og internkontrollsystemet er gjennomgått og ajourført.
- Behandlet regnskapsrapporter og utarbeidet og vedtatt budsjett for 2023.
- Fakturaer godkjennes og arkiveres i Portalen i BORI.
- Protokoller fra styremøtene og fra årsmøtet, kontrakter med leverandører, informasjonsskriv mm er arkivert i Portalen i BORI.

### Ladestasjoner for El-biler og hybridbiler.

Bravida Norge AS ble valgt til å installere ladeanlegg for El-biler (EASEE READY ELBIL INFRASTRUKTUR). Det er montert infrastruktur for ladepunkter ved samtlige parkeringsplasser i carportrekka. 5 seksjoner/eiere valgte å montere ladestasjon samtidig med at infrastrukturen ble installert.

### Årsmøte.

Ordinært årsmøte ble holdt 28. april 2022 på Frivillighetssentralen Jessheim.

### Vedlikehold.

- Øvre Romerike Industriservice AS (ØRI) har som tidligere år utført klipping av plener, jordvoller og langs veien inn til sameiet i henhold til avtale.
- Terje Sundby har som tidligere år, brøytet og strødd Nyjordsvingen (veien), gårdsplassen og gangveiene i sameiet.
- Rune Toftner AS har vasket og malt bygningene. Arbeidet er utført i samsvar med befaring og spesifisert pristilbud i oktober 2021, samt en tilleggsbefaring 03.08.22. Det ble også inngått avtale om riving og bortkjøring av levegg ved 2a, samt oppsett og maling av ny levegg.
- RENTOKIL utfører inspeksjon av utplasserte åtekasser for å sjekke aktivitetsnivået av skadedyr iht. serviceavtale.
- Vårdugnad ble gjennomført 12.mai.
- Hagekunstner Jonathan Lindholt ble innleid til vedlikeholdsbeskjæring av hekkene i mai, inkl. bortkjøring av grot. Om høsten ble vedlikeholdsbeskjæringen utført av Apti Oskanov



## Forsikring

Eiendommen er fullverdiforsikret i Gjensidige, forsikringsnr. 77292925. Forsikringen omfatter **ikke** innbo og løsøre for beboerne. Egenandelen varierer fra kr. 2000,- til kr. 10 000,- avhengig av type skade.

## Annet

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

## 5. REGNSKAPET FOR 2022

Regnskapet for 2022 viser et driftsresultat på kr. – 447 583,- som er kr. 50 617,- bedre enn budsjett. Årsresultat er på kr. - 437 873,-. Årsaken til det negative resultatet er i hovedsak utgifter til vask og maling av bygninger kr. 426 330,-, og montering av snøfangere kr. 155 550.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Egenkapitalen pr. 31.12.22 er på kr. 316.105,-. En reduksjon tilsvarende årsresultatet.

Styret foreslår at årsresultatet avregnes mot opptjent egenkapital.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over sameiets økonomiske stilling pr. 31.12.2022 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2022 og frem til styrets årsberetning er avgitt.

## 6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2023

Budsjettet for 2023 ble lagret i Portalen/BORI innen tidsfristen 15.11.22.

Felleskostnader er budsjettet med kr. 2 500,- pr måned pr. seksjon. Totalt kr. 540 000,-.

Budsjetterte driftskostnader er kr. 384 000,-.

Budsjetterte underskudd for 2023 er på kr. 493 200,-

Sted: Jessheim, 31.12.2022 / nn.nn.2023

---

Elisabeth Nilssen  
Styremedlem

---

Anders Myhrvang  
Styreleder

---

Tove Merete Høpner  
Styremedlem

---

Knut Kristiansen  
Styremedlem

---

Arne Tordhol  
Styremedlem