



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 256 763
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KULTURHUSGATA BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Petter Sandvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 24.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 876 119	1 465 167
Sum inntekter		1 876 119	1 465 167
Kostnader			
Lønnskostnad		84 434	82 266
Annen driftskostnad		1 401 497	1 192 033
Sum kostnader		1 485 931	1 274 299
Driftsresultat		390 188	190 868
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		354	7 456
Sum finansinntekter		354	7 456
Netto finans		354	7 456
Ordinært resultat før skattekostnad		390 542	198 324
Ordinært resultat etter skattekostnad		390 542	198 324
Årsresultat		390 542	198 324
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		390 542	198 324
Sum overføringer og disponeringer		390 542	198 324



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		362 085	192 877
Sum fordringer		362 085	192 877
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		709 626	441 383
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		709 626	441 383
Sum omløpsmidler		1 071 712	634 260
SUM EIENDELER		1 071 712	634 260
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		979 667	589 125
Sum opptjent egenkapital		979 667	589 125
Sum egenkapital		979 667	589 125
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Leverandørgjeld		5 752	15 548
Annen kortsiktig gjeld		86 293	29 586
Sum kortsiktig gjeld		92 045	45 134
Sum gjeld		92 045	45 134
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 071 712	634 260



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 392277

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 256 763
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KULTURHUSGATA BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Petter Sandvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 24.06.2021



Organisasjonsnr: 998 256 763
KULTURHUSGATA BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 876 119	1 465 167
Sum inntekter		1 876 119	1 465 167
Kostnader			
Lønnskostnad		84 434	82 266
Annen driftskostnad		1 401 497	1 192 033
Sum kostnader		1 485 931	1 274 299
Driftsresultat		390 188	190 868
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		354	7 456
Sum finansinntekter		354	7 456
Netto finans		354	7 456
Ordinært resultat før skattekostnad		390 542	198 324
Ordinært resultat etter skattekostnad		390 542	198 324
Årsresultat		390 542	198 324
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		390 542	198 324
Sum overføringer og disponeringer		390 542	198 324



Organisasjonsnr: 998 256 763
KULTURHUSGATA BOLIGSAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		362 085	192 877
Sum fordringer		362 085	192 877
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		709 626	441 383
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		709 626	441 383
Sum omløpsmidler		1 071 712	634 260
SUM EIENDELER		1 071 712	634 260
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		979 667	589 125
Sum opptjent egenkapital		979 667	589 125
Sum egenkapital		979 667	589 125
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 752	15 548
Annen kortsiktig gjeld		86 293	29 586
Sum kortsiktig gjeld		92 045	45 134
Sum gjeld		92 045	45 134
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 071 712	634 260



Organisasjonsnr: 998 256 763
KULTURHUSGATA BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Medlemmer av styret	0.00	0.00	74000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

3,4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



RESULTAT

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter				
Innkrevde felleskostnader	1 872 149	1 465 167	1 699 649	1 699 649
Andre inntekter	3 970	0	0	0
Sum inntekter	1 876 119	1 465 167	1 699 649	1 699 649
Kostnader				
Lønns- og personalkostnader	10 434	10 166	10 166	10 600
Styre honorar	74 000	72 100	74 000	79 900
Revisjonshonorar	4 769	4 769	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar	86 728	86 124	88 900	88 810
Konsulent tjenester	4 313	2 446	17 000	5 000
Kontingenter	2 050	1 550	1 700	2 050
Drift og vedlikehold	326 496	301 644	350 000	355 250
Større vedlikehold/påkostninger	185 551	0	0	0
Forsikringer	69 075	67 324	70 000	74 675
Kommunale avgifter	330 345	276 864	340 000	374 810
Kostn. til sameier	80 960	90 397	95 000	97 000
Energi/fyring	98 692	151 986	225 000	225 000
Kabel-TV og bredbånd	168 599	165 568	223 000	177 100
Andre driftskostnader	43 919	43 361	36 500	42 500
Sum kostnader	1 485 931	1 274 299	1 536 266	1 537 695
Driftsresultat	390 188	190 868	163 383	161 954
Finansinntekter/-kostnader				
Renteinntekter	354	7 456	500	650
Sum finansposter	354	7 456	500	650
Årets resultat	390 542	198 324	163 883	162 604
Overført til/fra egenkapital	390 542	198 324	0	0
Sum disponering	390 542	198 324	0	0



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Kortsiktige fordringer	91 823	15 563
Forskuddsbetalte kostnader	270 262	177 314
Bank	709 626	441 383
Sum omløpsmidler	1 071 712	634 260
SUM EIENDELER	1 071 712	634 260
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Opptjent egenkapital	979 667	589 125
Sum egenkapital	979 667	589 125
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Forskudd felleskostnader	7	3 923
Leverandørgjeld	5 752	15 548
Avregninger felleskostnader	53 955	9 541
Annen kortsiktig gjeld	32 331	16 122
Sum kortsiktig gjeld	92 045	45 134
Sum gjeld	92 045	45 134
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 071 712	634 260

Lillestrøm 31.12.20
Kulturhusgata Boligsameie

Sted: _____, dato: _____


Petter Sandvik
Styreleder


Ellen Erlandsen Arnesen
Styremedlem


Roar Nilsen
Styremedlem

506 Kulturhusgata Boligsameie



 Legally signed by
Odd Petter Sandvik
24.03.2021

 Legally signed by
Roar Nilsen
24.03.2021

 Legally signed by
Ellen Erlandsen Amesen
24.03.2021

INNKALLING TIL ÅRSMØTE

Årsmøte i Kulturhusgata Boligsameie avholdes 21.april 2021, iht. lovendring som trer i kraft 1. april 2021.

Kl. 18:00-22:00. Sted: Stemmesedler legges i stor sort postkasse utenfor heis i 6. etasje.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. **KONSTITUERING**
 - A) Valg av møteleder
 - B) Opptak av navnefortegnelse
 - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
 - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
2. **ÅRSBERETNING FOR 2020**
3. **ÅRSOPPGJØRET FOR 2020**
4. **GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**
5. **INNKOMNE FORSLAG**
6. **VALG AV TILLITSVALGTE**

Sted,

I styret for Kulturhusgata Boligsameie

I år, 2021, blir årsmøtet papirbasert etter samme mønster som i 2020. Stemmesedler legges i stor sort postkasse utenfor heis i 6. etasje.


Dersom møtet hadde blitt avholdt basert på fysisk oppmøte, gjelder følgende regler:


Både seksjonseier og ektefelle/samboer kan møte på årsmøtet, men bare én kan stemme for seksjonen. Leietager i boligseksjon har møte- og talerett, men ikke stemmerett.


Seksjonseier som ikke selv kan være tilstede på årsmøtet, kan møte ved fullmektig, jfr. Eierseksjonslovens §46. Fullmakten skal være skriftlig. Ektefelle/samboer som ikke selv er seksjonseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.



 Legally signed by
Odd Petter Sandvik
24.03.2021

 Legally signed by
Roar Nilsen
24.03.2021

 Legally signed by
Ellen Erlandsen Amesen
24.03.2021

INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ PAPIR - ÅRSMØTE 2021.

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på årsmøtet

2. ÅRSBERETNING FOR 2020

Årsberetningen vedlegges og anbefales godkjent.

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2020

- A) Årsregnskapet for 2020 anbefales godkjent.
- B) Anvendelse av årsresultatet.
Styret foreslår at resultatet tillegges opptjent egenkapital.

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

- A) Forslag til styrehonorar legges frem på møtet.
- B) Andre honorarer: Gavekort, kr. 1 000, til valgkomiteen.

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Innkomne forslag fra styret: Vedtektsendring.

I vedtektenes punkt 2-1 står det i dag at seksjonseier plikter å melde utleie til forretningsfører. Styret ønsker at eventuell kostnad for en slik registrering skal tilfalle seksjonseier, altså vedkommende som utløser kostnaden, og ikke sameiet som helhet.


Forslag til vedtak:


Til vedtektenes punkt 2-1 tilføyes det: «Eventuelt registreringsgebyr til forretningsfører dekkes av seksjonseier».


6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av leder for 2 år
- B) Valg av 3 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år
- E) Andre utvalg: Sosialkomiteen



 Legally signed by
Odd Petter Sandvik
24.03.2021

 Legally signed by
Roar Nilsen
24.03.2021

 Legally signed by
Ellen Erlandsen Arnesen
24.03.2021

Kulturhusgata Boligsameie STYRETS ÅRSBERETNING 2020

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Petter Sandvik	(valgt for 2 år i 2019)
Styremedlem	: Roar Nilsen	(valgt for 2 år i 2019)
Styremedlem	: Ellen Arnesen	(valgt for 2 år i 2020)

Varamedlemmer til styret:

: Joakim Myrhaugen	(valgt for 1 år i 2020)
: Solveig Flaem	(valgt for 1 år i 2020)

I andre utvalg

: Navn : Ellen Arnesen (sosialkomiteen)

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Kulturhusgata Boligsameie ble stiftet 15/02/2012 og har organisasjonsnummer Kulturhusgata Boligsameie

Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen til sameiet er sameiets organisasjonsnummer.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til

998256763@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:

Kulturhusgata Boligsameie, org.nr: 998256763

Postboks 2719

7439 Trondheim

Bygningsadresser:

Sameiet består av 41 boligseksjoner, fordelt på ett bygg med adresse Kulturhusgata 1-3, 1473 Lørenskog

Eiendommen har gnr 108, bnr 808 i Lørenskog kommune.

Sameiet benytter Telia for Internett og kabel TV, og deler parkeringsplasser i egen garasjekjeller med Metro Vest og Bibliotekgata Boligsameie. Alle som disponerer parkeringsplass(er)

er tilrettelagt for elbil-lade-infrastruktur. Ladestasjon kan an gjennom styret.

Sameiet deler fyringssentral med Metro Vest Boligsameie.

- 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 HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet har gjennom Bori et web-basert HMS-internkontrollsystem for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i sameiet. Systemet varslers den ansvarlige når det er tid for et periodisk tiltak. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen(e) og på eiendommen.

Sameiet byttet til et web-basert HMS-system gjennom Bori høsten 2020. Systemet ble tilpasset sameiets behov under installasjon, og prisen inkluderer støtte fra Bori.

Følgende nye HMS tiltak har blitt utført i 2020:

- Radonmåling i 1. etasje og i kjellerboddområdet. Resultatet viste kun gode lave verdier.
- Brannvern. Vi har hatt befaring både med Nedre Romerike Brannvesen og Brannplan Norge i høst. Brannplan Norge ble benyttet av Lørenskog kommune for å beskrive de branntekniske krav. Rapporten fra Brannplan Norge markerte en del branntekniske avvik. Backe Romerike (tidligere Agathon Borgen) som var utførende entreprenør, vil gå en ny befaring straks korona-situasjonen blir mer normalisert.
- Alle beboere fikk i desember 2020 utlevert nye batterier med 10 års garanti til røykvarsleren.

4. STYRETS ARBEID

Siden forrige årsmøte har styret avholdt 3 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- *Budsjettering. Sameiet har i dag god økonomi. De kommunale kostnadene i Lørenskog kommune har steget mer enn inflasjonen de siste årene. Det vil de fortsette med fremover i årene fremover. I tillegg må vi regne med noe mer til vedlikehold i årene som kommer.*
- *Regulering av felleskostnader vil skje tidligst fra august 2021.*
- *Vårt nye web-baserte HMS-system er mer tilpasset sameiet, og benyttes nå mer aktivt enn det gamle.*
- *Sameiet har løpende utsendelse av «Infoskriv-beboere». Siste utsendelse var 30.01.2021.*
- *Løpende vedlikehold:*
- *En befaring av Norsk Takst i januar 2021 med tilhørende rapport, markerer en del avvik som bør følges opp.*
 - *Det gjelder sprekker i vegg,*



Legally signed by
Odd Petter Sandvik
24.03.2021

Legally signed by
Roar Nilsen
24.03.2021

Legally signed by
Ellen Erlandsen Amesen
24.03.2021

- *I noen leiligheter er avlesing av vannforbruk plassert bak oppvaskmaskinen.*
- *Vannrenne i 6. etasje, og i ett tilfelle på taket er sluket plassert høyeste i vannrenna. Konsekvensen er at det nesten alltid er vann der.*
- *Lekkasje i etasje -1. Vi har klaget hvert år siden 2012. Metro/Steen & Strøm hevder de vil tette i løpet av sommeren*
- *Rapport med brannteknisk avvik. Befaring med entreprenør Backe Romerike til våren.*
- *Etablering av elbil-lade-infrastruktur. Alle beboere kan nå, gjennom styret, anskaffe en ladestasjon for elbil. Det betales kun for kWh forbruket. Ingen månedlige kostnader. I ettertid har Næringsbygg AS hevdet at vi må erstatte 250 A strøm til elbil-ladeanlegget. Det kan bety ca. kr. 1 000 pr. parkeringsplass.*
- *Reparasjon og utbedring av elektriske døråpnere gjennom NAV*
- *Ingen forsikringssaker i 2020*
- *Vi har byttet til KONE som heisleverandør*
- *I januar 2021 ble vi kreditert kr. -11 091,25 mot normal en faktura på ca. kr. 46 000. Årsaken er våre klager på at Metro Senter ikke overholdt sitt ansvar i Driftsavtalen.*

Av andre større saker kan nevnes:

- *Planer for årene fremover. Vi må planlegge for en rens av ventilasjonssystemet og avløpet i blokka*
- *Brannslukningsapparat og røykvarsler er nå plassert i etasje -1*
- *Arrangementer:*
 - *Vi Vi hadde en hyggelig sosial sammenkomst i juni 2019. Vi håper noe lignende kan gjennomføres når Korona er over.*

5. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et driftsresultat på kr. 390 188 og et positivt årsresultat på kr. 390 542.

Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2020 kr. 979 667.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er ikke foretatt øremerkede avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar, men sameiet har en god arbeidskapital. Vi har identifisert feil og mangler som er bygningstekniske. Altså, ikke slitasje, men avvik da blokka var ny i 2012. Det er usikkert om Bori Utbygging vil dekke det.

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



Legally signed by
Odd Petter Sandvik
24.03.2021

Legally signed by
Roar Nilsen
24.03.2021

Legally signed by
Ellen Erlandsen Arnesen
24.03.2021

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling 31.12.2020 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Det har ikke intrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2020 og frem til styret årsberetning er avgitt.

6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Vedlikehold

Sameiet har følgende planer for vedlikehold. Vi har planer om å rette opp vannrenner det sluket står for høyt. Dette et avvik fra da bygget var nytt. Vi vil også gjøre et nytt forsøk på å få Bori Utbygging til å rette opp i der vannavlesingen er plassert bak oppvaskmaskinen.

Tilbakeslag av avløpsvann i endeleilighet. Takstmann mener årsaken er skyldes tilsvarende konstruksjonsfeil som ble utbedret i leiligheten under. For å avdekke omfang av skader må konstruksjoner rundt avløpsrør avdekkes.

Forsikringer:

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettet med en økning på 8 %. Sameiet byttet til Fremtind Forsikring AS i januar 2020.

Kommunale avgifter

De kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en generell økning på 20 % i forhold til 2020. Det er usikkerhet rundt årets økning av kommunale avgifter. Styret har forsøkt å budsjettere denne posten etter beste evne.

Finanskostnader

Sameiet har ikke gjeld

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2020 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Sted: Lillestrøm, 31.12.2020 / 24.03.2021

Elin Erlandsen Arnesen
Styremedlem

Petter Sandvik
Styreleder

Roar Nilsen
Styremedlem



RESULTAT



Legally signed by
Odd Petter Sandvik
24.03.2021



Legally signed by
Roar Nilsen
24.03.2021



Legally signed by
Ellen Erlandsen Arnesen
24.03.2021

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Bud 2020	Bud 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 872 149	1 465 167	1 699 649	1 699 649
Andre inntekter	2	3 970	0	0	0
Sum inntekter		1 876 119	1 465 167	1 699 649	1 699 649
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	10 434	10 166	10 166	10 600
Styrehonorar	4	74 000	72 100	74 000	79 900
Revisjonshonorar	4	4 769	4 769	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		86 728	86 124	88 900	88 810
Konsulenttjenester	5	4 313	2 446	17 000	5 000
Kontingenter		2 050	1 550	1 700	2 050
Drift og vedlikehold	6	326 496	301 644	350 000	355 250
Større vedlikehold/påkostninger		185 551	0	0	0
Forsikringer		69 075	67 324	70 000	74 675
Kommunale avgifter		330 345	276 864	340 000	374 810
Kostn. til sameier		80 960	90 397	95 000	97 000
Energi/fyring	7	98 692	151 986	225 000	225 000
Kabel-TV og bredbånd	8	168 599	165 568	223 000	177 100
Andre driftskostnader	9	43 919	43 361	36 500	42 500
Sum kostnader		1 485 931	1 274 299	1 536 266	1 537 695
Driftsresultat		390 188	190 868	163 383	161 954
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		354	7 456	500	650
Sum finansposter		354	7 456	500	650
Årets resultat		390 542	198 324	163 883	162 604
Overført til/fra egenkapital	10	390 542	198 324	0	0
Sum disponering		390 542	198 324	0	0

506 Kulturhusgata Boligsameie



BALANSE			
	Note	Balanse 31.12.20	
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige fordringer		91 823	15 563
Forskuddsbetalte kostnader		270 262	177 314
Bank		709 626	441 383
Sum omløpsmidler		1 071 712	634 260
SUM EIENDELER		1 071 712	634 260
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	10	979 667	589 125
Sum egenkapital		979 667	589 125
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		7	3 923
Leverandørgjeld		5 752	15 548
Avregninger felleskostnader		53 955	9 541
Annen kortsiktig gjeld		32 331	16 122
Sum kortsiktig gjeld		92 045	45 134
Sum gjeld		92 045	45 134
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 071 712	634 260

Legally signed by
Odd Petter Sandvik
24.03.2021

Legally signed by
Roar Nilsen
24.03.2021

Legally signed by
Ellen Erlandsen Arnesen
24.03.2021

Lillestrøm 31.12.20
Kulturhusgata Boligsameie

Sted: _____, dato: _____

Petter Sandvik
Styreleder

Ellen Erlandsen Arnesen
Styremedlem

Roar Nilsen
Styremedlem

506 Kulturhusgata Boligsameie



NOTER



Legally signed by
Odd Petter Sandvik
24.03.2021



Legally signed by
Roar Nilsen
24.03.2021



Legally signed by
Ellen Erlandsen Arnesen
24.03.2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet.

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 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Felleskostnader	1 700 160	1 451 754
Garasje	396	197
Ladeinfrastruktur	164 700	0
Strøm el-biler	6 893	13 216
Sum	1 872 149	1 465 167

Note 2 - Andre inntekter

	2020	2019
Andre inntekter	3 970	0
Sum	3 970	0



NOTER



Legally signed by
Odd Petter Sandvik
24.03.2021



Legally signed by
Roar Nilsen
24.03.2021



Legally signed by
Ellen Erlandsen Arnesen
24.03.2021

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	10 434	10 166
Sum	10 434	10 166

Sameiet har ingen ansatte.

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	74 000	72 100
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 769	4 769
Sum	78 769	76 869

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Juridisk rådgivning	4 313	0
Andre forvaltningstjenester	0	2 446
Sum	4 313	2 446

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	11 135	23 845
Vedlikehold VVS	7 688	18 750
Vedlikehold elektro	53 701	0
Vedlikehold utvendige anlegg	0	8 657
Heiskostnader	18 263	32 240
Vedlikehold garasjer	1 950	0
Vedlikehold ventilasjon	42 513	42 388
Brannsikring	16 261	0
Reparasjon og vedlikehold søppelsug-anlegg	17 432	12 871
Vaktmestertjenester	76 986	76 986
Renholdstjenester	79 800	79 800
Snøbrøyting/strøing/feing	767	6 108
Sum	326 496	301 644



NOTER



Legally signed by
Odd Petter Sandvik
24.03.2021



Legally signed by
Roar Nilsen
24.03.2021



Legally signed by
Ellen Erlandsen Arnesen
24.03.2021

Note 7 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	50 238	75 420
Strøm EL-lading	2 160	6 776
Biovarme, fjernvarme, gass	46 295	69 789
Sum	98 692	151 986

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	168 599	165 568
Sum	168 599	165 568

Note 9 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Søppeltømming/Container	0	5 319
Lyspærer, sikringer m.m.	4 784	8 800
Innkjøp av IT-/kontormaskiner	9 990	0
Nøkler, låser og skilt	5 264	5 491
Kontorrekvisita	218	0
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	11 400	7 673
Møter, kurs, konferanser	3 000	0
Generalforsamling/årsmøte	2 235	4 147
Telekommunikasjon	1 418	0
IT-Kostnader	2 495	5 490
Porto	0	820
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 716	2 612
Velferdskostnader	400	3 010
Sum	43 919	43 361

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Sum opptjent egenkapital 01.01	589 125	390 802
Tilført til/fra EK fra årets resultat	390 542	198 324
Sum opptjent egenkapital 31.12	979 667	589 125
Annen egenkapital 31.12	979 667	589 125
Sum egenkapital 31.12	979 667	589 125



NOTER



Legally signed by
Odd Petter Sandvik
24.03.2021



Legally signed by
Roar Nilsen
24.03.2021



Legally signed by
Ellen Erlandsen Arnesen
24.03.2021

Note 11 - Arbeidskapital

	2020	2019
A. Arbeidskapital 01.01	589 125	390 802
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	390 542	198 324
B. Årets endringer arbeidskapital	390 542	198 324
C. Arbeidskapital 31.12	979 667	589 125
Omløpsmidler	1 071 712	634 260
- Kortsiktig gjeld	92 045	45 134
= Arbeidskapital 31.12	979 667	589 125



Til årsmøtet i Kulturhusgata Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Kulturhusgata Boligsameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 390 542. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

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

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

An Association of
Independent Accounting Firms

SIGNICAT



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Lillestrøm, 26. mars 2021
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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

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

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT