



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 974 979  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: GJELLUM SAMEIE 1  
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A  
1337 SANDVIKA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Malin Ræstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 29.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 408 680	1 408 320
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 408 680</b>	<b>1 408 320</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	51 345	46 210
Annen driftskostnad	3,4,5	1 527 878	589 884
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 579 223</b>	<b>636 094</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-170 543</b>	<b>772 226</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	16 829	19 819
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 829</b>	<b>19 819</b>
Annen rentekostnad	7	141 515	185 762
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>141 515</b>	<b>185 762</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-124 686</b>	<b>-165 943</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-295 229</b>	<b>606 283</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-295 229</b>	<b>606 283</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-295 229</b>	<b>606 282</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	8	17 153	166 662
<b>Sum fordringer</b>		<b>17 153</b>	<b>166 662</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	791 068	1 721 398
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>791 068</b>	<b>1 721 398</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>808 220</b>	<b>1 888 060</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>808 520</b>	<b>1 888 360</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	10	-3 483 721	-3 188 492
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 483 721</b>	<b>3 188 492</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 483 721</b>	<b>-3 188 492</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	4 411 835	4 868 147
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 411 835</b>	<b>4 868 147</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 411 835</b>	<b>4 868 147</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-149 882	175 457
Annen kortsiktig gjeld	12	30 288	33 249
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>-119 594</b>	<b>208 706</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 292 241</b>	<b>5 076 852</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>808 520</b>	<b>1 888 360</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 600887

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 974 979  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: GJELLUM SAMEIE 1  
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A  
1337 SANDVIKA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Malin Røstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 07.07.2022



Organisasjonsnr: 996 974 979  
GJELLUM SAMEIE 1

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 408 680	1 408 320
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 408 680</b>	<b>1 408 320</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	51 345	46 210
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 527 878	589 884
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 579 223</b>	<b>636 094</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-170 543</b>	<b>772 226</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	16 829	19 819
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 829</b>	<b>19 819</b>
Annen rentekostnad	7	141 515	185 762
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>141 515</b>	<b>185 762</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-124 686</b>	<b>-165 943</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-295 229</b>	<b>606 283</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-295 229</b>	<b>606 283</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-295 229</b>	<b>606 282</b>



Organisasjonsnr: 996 974 979  
GJELLUM SAMEIE 1

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og  
andeler

300 300

Sum finansielle  
anleggsmidler

300 300

Sum anleggsmidler

300 300

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer

8

17 153

166 662

Sum fordringer

17 153

166 662

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

9

791 068

1 721 398

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

791 068

1 721 398

Sum omløpsmidler

808 220

1 888 060

SUM EIENDELER

808 520

1 888 360

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap

10

-3 483 721

-3 188 492

Sum opptjent egenkapital

3 483 721

3 188 492

Sum egenkapital

-3 483 721

-3 188 492

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

11,13

4 411 835

4 868 147

Sum annen langsiktig gjeld

4 411 835

4 868 147



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 411 835</b>	<b>4 868 147</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-149 882	175 457
Annen kortsiktig gjeld	12	30 288	33 249
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>-119 594</b>	<b>208 706</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 292 241</b>	<b>5 076 852</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>808 520</b>	<b>1 888 360</b>



Organisasjonsnr: 996 974 979  
GJELLUM SAMEIE 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Resultatregnskap Gjellum Sameie 1, 2021

	Note	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	1 408 680	1 408 320	1 408 500	1 408 500
Sum driftsinntekter		1 408 680	1 408 320	1 408 500	1 408 500
<b>Utgifter</b>					
Lønnskostnad	2	51 345	46 210	45 640	51 345
Annen driftskostnad	3	569 912	551 898	598 475	579 475
Vedlikehold, innkjøp	4	123 807	37 986	30 000	30 000
Påkostning, rehabilitering, investering	5	834 159	0	742 000	0
Sum driftskostnader		1 579 223	636 094	1 416 115	660 820
Driftsresultat før finansposter		-170 543	772 226	-7 615	747 680
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt	6	16 829	19 819	5 000	0
Finanskostnad	7	141 515	185 762	136 000	142 000
Sum finansposter		-124 686	-165 944	-131 000	-142 000
Årsresultat		-295 229	606 282	-138 615	605 680

Gjellum Sameie 1



**Balanse Gjellum Sameie 1, 2021**

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		0	461
Andre fordringer	8	17 153	166 201
Sum fordringer		17 153	166 662
Bankinnskudd, kasse o.l	9	791 068	1 721 398
Sum omløpsmidler		808 220	1 888 060
Sum eiendeler		808 520	1 888 360

**Gjellum Sameie 1**



## Balanse Gjellum Sameie 1, 2021

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	10	-3 483 721	-3 188 492
Sum egenkapital		-3 483 721	-3 188 492
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	11, 13	4 411 835	4 868 147
Sum langsiktig gjeld		4 411 835	4 868 147
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-149 882	175 457
Forskudd felleskostnader		15 679	15 651
Annen kortsiktig gjeld	12	14 609	17 598
Sum kortsiktig gjeld		-119 594	208 706
Sum gjeld		4 292 241	5 076 852
Sum egenkapital og gjeld		808 520	1 888 360

Gjellum Sameie 1

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Malin Ræstad  
Styreleder

Tomas Haug Setså  
Styremedlem

Tore Andreas Larsen  
Styremedlem

Gjellum Sameie 1



## Noter Gjellum Sameie 1

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpene i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

### Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Felleskostnader	800 640	747 360	800 500	790 500
Avdrag ordinære lån	471 960	433 080	472 000	476 000
Renter ordinære lån	136 080	227 880	136 000	142 000
<b>Sum</b>	<b>1 408 680</b>	<b>1 408 320</b>	<b>1 408 500</b>	<b>1 408 500</b>

### Note 2 - Lønnskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Styrehonorar	45 000	40 000	40 000	45 000
Andre honorarer	0	500	0	0
Arbeidsgiveravgift	6 345	5 710	5 640	6 345
<b>Sum</b>	<b>51 345</b>	<b>46 210</b>	<b>45 640</b>	<b>51 345</b>

Ingen ansatte.



## Noter Gjellum Sameie 1

### Note 3 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Strøm nett/kraft	24 276	21 528	30 000	30 000
Feieavgift	5 814	5 347	7 000	6 000
Renovasjon	109 844	95 135	105 000	115 000
Containerleie	1 834	1 584	2 000	2 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	107 017	105 228	108 000	103 000
Bredbånd	40 460	39 784	40 000	0
Forsikring	133 934	123 768	134 000	150 000
Festeavgift	8 475	8 475	8 475	8 475
Forvaltning og revisjon	80 046	78 670	80 000	82 000
Innbetalingservice	1 212	1 270	3 000	3 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Serviceavtale skadedyr	16 540	16 216	17 000	18 000
HMS	6 000	0	0	8 000
Snøbrøyting/strøing/feiling	31 044	49 801	50 000	40 000
Utgifter v/styret	0	0	4 000	4 000
Rekvisita, porto, mm	974	1 308	2 000	2 000
Fellesarrangement/dugnad	0	488	3 000	3 000
Leie av lokale	0	0	1 000	1 000
Gebyr	1 941	2 798	3 000	3 000
Blomster/gaver	0	0	500	500
Sum	569 912	551 898	598 475	579 475

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret

### Note 4 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Maling, beis, olje	0	1 093	0	0
Piper	48 750	0	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	63 432	0	0	0
VedlikeholdVVS	0	5 375	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	7 500	8 268	0	0
Grunnarbeider, drenering	0	19 125	0	0
Lekeplass, miljøtiltak	4 125	4 125	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	30 000	30 000
Sum	123 807	37 986	30 000	30 000



## Noter Gjellum Sameie 1

### Note 5 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Rørleggerarbeid, materialer	0	0	512 000	0
Rør utvendig	834 159	0	0	0
Grunnarbeider, drenering	0	0	160 000	0
Teknisk bistand	0	0	70 000	0
<b>Sum</b>	<b>834 159</b>	<b>0</b>	<b>742 000</b>	<b>0</b>

### Note 6 - Finansinntekt

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renter på restanse	95	20	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	1 061	5 570	5 000	0
Finansinntekt	15 673	14 229	0	0
<b>Sum</b>	<b>16 829</b>	<b>19 819</b>	<b>5 000</b>	<b>0</b>

### Note 7 - Finanskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renteutgifter langsiktig lån	141 515	185 762	136 000	142 000
<b>Sum</b>	<b>141 515</b>	<b>185 762</b>	<b>136 000</b>	<b>142 000</b>



## Noter Gjellum Sameie 1

### Note 8 - Andre fordringer

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Periodisering kostnader	17 153	164 018
Erstatningsmessige skader	0	2 184
<b>Sum</b>	<b>17 153</b>	<b>166 201</b>

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr. 0,-

### Note 9 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Bankinnskudd (driftskonto)	0	1 721 398
Bankinnskudd (driftskto)	791 068	0
<b>Sum</b>	<b>791 068</b>	<b>1 721 398</b>

### Note 10 - Egenkapital

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
<b>Opptjent egenkapital</b>		
<b>Andre fond/Udekket tap</b>		
IB andre fond/udekket tap	-3 188 492	-3 794 774
Fra årets resultat	-295 229	606 282
<b>Sum andre fond/udekket tap</b>	<b>-3 483 721</b>	<b>-3 188 492</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-3 483 721</b>	<b>-3 188 492</b>

Boligselskapet har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.



## Noter Gjellum Sameie 1

### Note

#### Note 11 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	<b>Balanse 2021-12</b>	<b>Balanse 2020-12</b>
Gjeldsbrevlån	0	1 126 667
Gjeldsbrevlån	0	1 171 131
Gjeldsbrevlån	0	1 166 236
Gjeldsbrevlån	87 559	137 659
Gjeldsbrevlån	0	1 266 454
Gjeldsbrevlån	4 324 276	0
<b>Sum</b>	<b>13</b>	<b>4 868 147</b>

Det er stilt følgende pant: Ingen

#### Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	<b>Regnskap 2021-12</b>	<b>Regnskap 2020-12</b>
Gjeld mellomregning	0	-140
Arbeidsgiveravgift	0	70
Påløpte renter	11 268	9 192
Påløpte kostnader	3 290	0
Forskudd inkassogebyr (mva)	50	0
Annen kortsiktig gjeld	0	8 475
<b>Sum</b>	<b>14 609</b>	<b>17 598</b>



## Noter Gjellum Sameie 1

### Note 13 - Gjeld

Kreditor:	Sparebanken DnB Bank ASA DnB Bank ASA			Sparebanken Øst	Sparebanken Øst	Sparebanken Øst
Formål:	Garasje	Drenering av bygninger	Konvertering av byggelån	Maling av sameiets bygninger		
Lånenummer:	<b>22237815894</b>	<b>12120941001</b>	<b>12120940994</b>	<b>22237862302</b>	<b>22237900980</b>	<b>22238450997</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2013	2011	2011	2013	2014	2021
Rentesats:	3.60 %	3.20 %	3.20 %	3.85 %	3.60 %	3.10 %
Beregnet innfridd:	17.02.2021	17.02.2021	17.02.2021	05.08.2023	17.02.2021	02.02.2031
Opprinnelig lånebeløp:	1 700 000	1 400 000	2 660 000	450 000	1 700 000	4 800 000
Lånesaldo 01.01:	1 166 236	1 126 667	1 171 130	137 659	1 266 454	0
Avdrag i perioden:	1 166 236	1 126 667	1 171 130	50 100	1 266 454	475 724
Opptak i perioden:	0	0	0	0	0	4 800 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>87 559</b>	<b>0</b>	<b>4 324 276</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	0	0	0	2 128 251

### Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22237862302	30	2 919	87 570
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22238450997	30	144 143	4 324 290

### Note 14 - Disponible midler

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Disponible midler per 01.01	1 679 355	1 495 443
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-295 229	606 282
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-348 912	-422 371
Årets endring disponible midler	-644 141	183 912
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>927 815</b>	<b>1 679 355</b>



Resultat og balanse med noter for Gjellum Sameie 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Gjellum Sameie 1**

Styreleder	Malin Ræstad (sign.)	15.03.2022
Styremedlem	Tomas Haug Setså (sign.)	15.03.2022
Styremedlem	Tore Andreas Larsen (sign.)	08.03.2022



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Gjellum Sameie 1

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Gjellum Sameie 1s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: 24WIA-WPSW5-EBQOP-BWUKZ-420J1-5ZCMK



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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 18. mars 2022  
KPMG Norge

Svein Wiig  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-18 14:41:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 24WIA-WPSW5-EBQOP-BWUKZ-420JF-5ZCMK

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>