



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	825 291 342
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET EASY LIVING FJELLHAMAR
Forretningsadresse:	Usbl avd. Romerike Storgata 14A 2000 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:	Mohammed Hassan Alam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	22.05.2023

### 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, 14.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 721 481	1 711 123
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 721 481</b>	<b>1 711 123</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	44 499	44 499
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	1 322 942	1 844 822
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 367 441</b>	<b>1 889 321</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>354 040</b>	<b>-178 198</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 239	115
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 239</b>	<b>115</b>
Annen rentekostnad		10 429	18 398
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 429</b>	<b>18 398</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 810</b>	<b>18 284</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>359 850</b>	<b>-196 481</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>359 850</b>	<b>-196 481</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>359 850</b>	<b>-196 482</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		359 850	-196 482
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>359 850</b>	<b>-196 482</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		285 156	0
Andre fordringer	11	231 621	384 508
<b>Sum fordringer</b>		<b>516 777</b>	<b>384 508</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		399 007	506 155
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>399 007</b>	<b>506 155</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>915 784</b>	<b>890 664</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>915 784</b>	<b>890 664</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		530 198	170 348
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>530 198</b>	<b>170 348</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>530 198</b>	<b>170 348</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	183 948	289 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>183 948</b>	<b>289 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>183 948</b>	<b>289 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		187 261	418 295
Annen kortsiktig gjeld	14	14 377	13 021
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>201 638</b>	<b>431 316</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>385 586</b>	<b>720 316</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>915 784</b>	<b>890 664</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 476825

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 825 291 342  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET EASY LIVING FJELLHAMAR  
Forretningsadresse: Usbl avd. Romerike  
Storgata 14A  
2000 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: Mohammed Hassan Alam  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

**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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 825 291 342  
SAMEIET EASY LIVING FJELLHAMAR

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 721 481	1 711 123
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 721 481</b>	<b>1 711 123</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	44 499	44 499
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 322 942	1 844 822
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 367 441</b>	<b>1 889 321</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>354 040</b>	<b>-178 198</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 239	115
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 239</b>	<b>115</b>
Annen rentekostnad		10 429	18 398
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 429</b>	<b>18 398</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 810</b>	<b>18 284</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>359 850</b>	<b>-196 481</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>359 850</b>	<b>-196 481</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>359 850</b>	<b>-196 482</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		359 850	-196 482
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>359 850</b>	<b>-196 482</b>



Organisasjonsnr: 825 291 342  
SAMEIET EASY LIVING FJELLHAMAR

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		285 156	0
Andre fordringer	11	231 621	384 508
Sum fordringer		516 777	384 508
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		399 007	506 155
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		399 007	506 155
Sum omløpsmidler		915 784	890 664
SUM EIENDELER		915 784	890 664
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		530 198	170 348
Sum opptjent egenkapital		530 198	170 348
Sum egenkapital	12	530 198	170 348
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	183 948	289 000
Sum annen langsiktig gjeld		183 948	289 000
Sum langsiktig gjeld		183 948	289 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		187 261	418 295



Annen kortsiktig gjeld	14	14 377	13 021
Sum kortsiktig gjeld		201 638	431 316
Sum gjeld		385 586	720 316
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		915 784	890 664



Organisasjonsnr: 825 291 342  
SAMEIET EASY LIVING FJELLHAMAR

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## Årsregnskap 2022 Sameiet Easy Living Fjellhamar

### Arbeidskapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>459 348</b>	<b>366 829</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	359 850	-196 482
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-105 052	289 000
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>254 798</b>	<b>92 518</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>714 146</b>	<b>459 348</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital</b>		
Fakturakrav boligselskaper	285 156	0
Andre kortsiktige fordringer	177	90
Forskuddsbetalte forsikr.premie	123 150	115 185
Forskuddsbetalt fjernvarme	0	79 113
Andre forskuddsbet. kostnader	108 294	190 120
Driftskonto	399 007	506 155
Leverandører	-187 261	-412 942
Utlegg	0	-5 353
Påløpne renter langsiktig gjeld	-54	-51
Påløpte energikostnader	-10 619	-8 898
Forskudd / overdekning	-3 704	-4 072
<b>Arbeidskapital</b>	<b>714 146</b>	<b>459 348</b>

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12.  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2022 Sameiet Easy Living Fjellhamar

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 721 481	1 711 123	1 689 894	1 720 029
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 721 481</b>	<b>1 711 123</b>	<b>1 689 894</b>	<b>1 720 029</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 721 481</b>	<b>1 711 123</b>	<b>1 689 894</b>	<b>1 720 029</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	5 499	5 499	5 499	5 499
Styrehonorar	2	39 000	39 000	39 000	39 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	3	101 083	458 742	116 300	141 100
Kostnad eiendom/lokaler	4	260 179	217 467	272 300	288 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	282 438	394 348	208 000	585 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	5 625	0	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	135 610	27 324	137 500	143 000
Reparasjon og vedlikehold	8	148 627	395 031	418 700	359 700
Revisjonshonorar		5 453	5 284	6 000	6 200
Forretningsførerhonorar		74 332	71 680	74 400	79 300
Andre honorar	9	1 659	23 124	30 000	31 000
Kontorkostnad		0	0	5 000	5 000
TV/bredbånd		186 580	139 779	158 652	210 132
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		1 132	0	0	0
Forsikringer		115 185	107 644	113 500	120 000
Andre kostnader	10	5 039	4 399	9 000	9 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 367 441</b>	<b>1 889 321</b>	<b>1 599 851</b>	<b>2 027 931</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>354 040</b>	<b>-178 198</b>	<b>90 043</b>	<b>-307 902</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		16 239	115	0	0
Rentekostnad		10 429	18 398	7 713	7 459
<b>Netto finansposter</b>		<b>-5 810</b>	<b>18 284</b>	<b>7 713</b>	<b>7 459</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>359 850</b>	<b>-196 482</b>	<b>82 330</b>	<b>-315 361</b>
Overført sameiekapital		359 850	-196 482	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>359 850</b>	<b>-196 482</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**Balanse 2022 Sameiet Easy Living Fjellhamar**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		285 156	0
Andre kortsiktige fordringer	11	177	90
Forskuddsbetalte kostnader		231 444	384 418
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		399 007	506 155
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>915 784</b>	<b>890 664</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>915 784</b>	<b>890 664</b>



## Balanse 2022 Sameiet Easy Living Fjellhamar

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		530 198	170 348
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>530 198</b>	<b>170 348</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>530 198</b>	<b>170 348</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	183 948	289 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>183 948</b>	<b>289 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		3 704	4 072
Leverandørgjeld		187 261	418 295
Påløpne renter		54	51
Annen kortsiktig gjeld	14	10 619	8 898
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>201 638</b>	<b>431 316</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>385 586</b>	<b>720 316</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>915 784</b>	<b>890 664</b>

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Mohammed Hassan Alam  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Leon Gilinsky  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Maria Schmidt Carlsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Andre Kleven  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 Sameiet Easy Living Fjellhamar

### Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 39 seksjoner. Eiendommer er oppført på g.nr 107, b.nr 944 i Lørenskog kommune. Eiertomt på 3 854,4 kvm i følge Kartverket. Sameiets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige, polise nr. 90038659.



## Noter årsregnskap 2022 Sameiet Easy Living Fjellhamar

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Felleskostnader	1 318 344	1 159 724
3609 Leie parkering	99 000	68 750
3617 Leieinntekter diverse	0	29 172
3618 Strøm el-billading	0	20 951
3619 Fjernvarme	0	256 663
3620 Kabel-TV/internett	188 682	150 072
3650 Innkrevde felleskostn. renter	9 275	2 463
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	106 180	23 328
<b>Sum</b>	<b>1 721 481</b>	<b>1 711 123</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	5 499	5 499
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	39 000	39 000
<b>Sum</b>	<b>44 499</b>	<b>44 499</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 3 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	81 353	93 245
6205 Gass	289	0
6260 Fjernvarme	19 441	365 498
<b>Sum</b>	<b>101 083</b>	<b>458 742</b>

### Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2022	2021
6310 Fast vaktmestertjeneste	61 688	65 089
6340 Heisalarm	4 950	4 950
6341 Brannalarm	13 497	13 131
6361 Fast renhold	93 896	51 537
6362 Skadedyrutryddelse	4 794	4 794
6364 Matteleie	42 000	15 706
6391 Snømaking/strøing/feiing	26 087	24 717
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	13 267	37 544
<b>Sum</b>	<b>260 179</b>	<b>217 467</b>



## Noter årsregnskap 2022 Sameiet Easy Living Fjellhamar

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	282 438	394 348
<b>Sum</b>	<b>282 438</b>	<b>394 348</b>

### Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	5 625	0
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>0</b>

Posten gjelder kostnader til årslisens Bevar HMS.

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	53 729	12 790
6525 IT utstyr	33 416	0
6540 Inventar	29 303	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	18 140	8 909
6552 Driftsmateriell	1 023	0
6581 Programvare	0	5 625
<b>Sum</b>	<b>135 610</b>	<b>27 324</b>

Konto 6500 er en samlepost og inneholder innkjøp av gressklipper, høytrykkspyler, hageredskaper m.m.  
Konto 6540 gjelder i hovedsak innkjøp av betonggris og fartsdumper.

### Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	0	9 375
6603 Vedlikehold elektro	20 952	10 833
6608 Vedlikehold varmeanlegg	0	11 250
6611 Vedlikehold heiser	23 424	15 500
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	77 498
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	11 668	225 250
6648 Vedlikehold dører og porter	92 583	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	45 325
<b>Sum</b>	<b>148 627</b>	<b>395 031</b>

Konto 6603 inneholder kostnader til opplegg for stikkontakter.  
Konto 6611 gjelder service- og vedlikeholdsavtale samt periodisk heiskontroll.  
Konto 6648 gjelder i hovedsak kostnader til montering av dørautomatikk og service på port.



## Noter årsregnskap 2022 Sameiet Easy Living Fjellhamar

### Note 9 - Andre honorarer

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 659	2 245
6720 Juridisk honorar	0	8 023
6750 Vakthold	0	12 856
<b>Sum</b>	<b>1 659</b>	<b>23 124</b>

Konto 6714 gjelder tjenester utover kundeavtalen og inneholder e-post tjenester, SMS-tjenester og lønnskjøring.

### Note 10 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	778	0
7720 Årsmøte	2 790	2 904
7770 Betalingskostnader	1 012	1 046
7773 Omkostninger innkreving	461	450
7795 Husleietap	-2	0
<b>Sum</b>	<b>5 039</b>	<b>4 399</b>

### Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1570 Andre kortsiktige fordringer	177	90
<b>Sum</b>	<b>177</b>	<b>90</b>

Konto 1570 er avsatte renter fra Klare Finans. Dette er utbetalt i 2023.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Easy Living Fjellhamar

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	170 348	359 850	530 198
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>170 348</b>	<b>359 850</b>	<b>530 198</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>170 348</b>	<b>359 850</b>	<b>530 198</b>



## Noter årsregnskap 2022 Sameiet Easy Living Fjellhamar

### Note 13 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Brannvarslingsanlegg og porttelefon	Infrastruktur el-bil
<b>Lånenummer:</b>	<b>16364326495</b>	<b>16364326487</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2021
Rentesats:	5.35 %	5.35 %
Beregnet innfridd:	30.06.2025	30.06.2023
Opprinnelig lånebeløp:	235 000	80 000
Lånesaldo 01.01:	220 166	68 834
Avdrag i perioden:	59 644	45 408
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>160 522</b>	<b>23 427</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364326487	1	1 034	1 034
	1	891	891
	7	793	5 551
	2	767	1 534
	7	579	4 053
	7	571	3 997
	14	455	6 370
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364326495	1	7 085	7 085
	1	6 108	6 108
	7	5 436	38 052
	2	5 253	10 506
	7	3 970	27 790
	7	3 909	27 363
	14	3 115	43 610

Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet. Det er sameiets eiere som har et prorisk ansvar/sikkerhet for låneopptaket.

### Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	10 619	8 898
<b>Sum</b>	<b>10 619</b>	<b>8 898</b>

Konto 2937 gjelder strømfaktura for desember 2022. Disse er betalt i 2023 og står dermed som gjeld ved årsskiftet.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Easy Living Fjellhamar.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Easy Living Fjellhamar**

Styreleder	Mohammed Hassan Alam (sign.)	25.04.2023
Styremedlem	Andre Kleven (sign.)	25.04.2023
Styremedlem	Leon Gilinsky (sign.)	21.02.2023
Styremedlem	Maria Schmidt Carlsen (sign.)	20.04.2023



**KPMG AS**  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til årsmøtet i Sameiet Easy Living Fjellhamar

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Easy Living Fjellhamars årsregnskap som 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,
- 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 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.

#### 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	Mø i Rana	Stord
Alta	Frimnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Kragerø	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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.

Drammen, 26. april 2023  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor