



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 293 430
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FJELLHAMMERVEIEN 11
Forretningsadresse: 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: Knut Skare
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 814 320	1 874 486
Sum inntekter		1 814 320	1 874 486
Kostnader			
Lønnskostnad		132 920	85 575
Annen driftskostnad		1 652 470	1 935 699
Sum kostnader		1 785 390	2 021 273
Driftsresultat		28 930	-146 787
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 647	11 954
Sum finansinntekter		12 647	11 954
Annen rentekostnad		6 225	0
Sum finanskostnader		6 225	0
Netto finans		6 422	11 954
Ordinært resultat før skattekostnad		35 352	-134 834
Ordinært resultat etter skattekostnad		35 352	-134 834
Årsresultat		35 352	-134 832
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		8 422	-8 422
Overføringer til/fra annen egenkapital		26 929	-126 410
Sum overføringer og disponeringer		35 352	-134 832



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		47 435	41 220
Andre fordringer		67 017	75 756
Sum fordringer		114 452	116 976
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		78 406	394 062
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		78 406	394 062
Sum omløpsmidler		192 859	511 038
SUM EIENDELER		192 859	511 038
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		26 929	0
Udekket tap		0	-8 422
Sum opptjent egenkapital		26 929	8 422
Sum egenkapital		26 929	-8 422
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		133 456	222 685
Skyldige offentlige avgifter		22 820	0
Annen kortsiktig gjeld		9 653	296 775
Sum kortsiktig gjeld		165 929	519 460
Sum gjeld		165 929	519 460
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		192 859	511 038



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 497978

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 293 430
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FJELLHAMMERVEIEN 11
Forretningsadresse: 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: Knut Skare
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

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, 17.07.2021



Organisasjonsnr: 917 293 430
SAMEIET FJELLHAMMERVEIEN 11

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 814 320	1 874 486
Sum inntekter		1 814 320	1 874 486
Kostnader			
Lønnskostnad		132 920	85 575
Annen driftskostnad		1 652 470	1 935 699
Sum kostnader		1 785 390	2 021 273
Driftsresultat		28 930	-146 787
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 647	11 954
Sum finansinntekter		12 647	11 954
Annen rentekostnad		6 225	0
Sum finanskostnader		6 225	0
Netto finans		6 422	11 954
Ordinært resultat før skattekostnad		35 352	-134 834
Ordinært resultat etter skattekostnad		35 352	-134 834
Årsresultat		35 352	-134 832
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		8 422	-8 422
Overføringer til/fra annen egenkapital		26 929	-126 410
Sum overføringer og disponeringer		35 352	-134 832



Organisasjonsnr: 917 293 430
SAMEIET FJELLHAMMERVEIEN 11

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer 47 435 41 220
Andre fordringer 67 017 75 756
Sum fordringer 114 452 116 976

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 78 406 394 062
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 78 406 394 062

Sum omløpsmidler 192 859 511 038

SUM EIENDELER 192 859 511 038

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 26 929 0
Udekket tap 0 -8 422
Sum opptjent egenkapital 26 929 8 422

Sum egenkapital 26 929 -8 422

Sum langsiktig gjeld 0 0

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 133 456 222 685
Skyldige offentlige
avgifter 22 820 0
Annen kortsiktig gjeld 9 653 296 775
Sum kortsiktig gjeld 165 929 519 460

Sum gjeld 165 929 519 460



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

192 859

511 038



Organisasjonsnr: 917 293 430
SAMEIET FJELLHAMMERVEIEN 11

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>
Merdlemmer av styret	0.00	0.00	100000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

3

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	1 801 564	1 799 714	1 771 611	1 897 860
Andre inntekter	12 756	74 772	22 800	0
Sum inntekter	1 814 320	1 874 486	1 794 411	1 897 860
Kostnader				
Lønns- og personalkostnader	32 920	10 575	14 100	15 510
Styreonorar	100 000	75 000	100 000	110 000
Revisjonshonorar	4 956	4 956	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar	76 844	74 448	76 899	79 000
Konsulent tjenester	171 828	69 247	35 000	3 485
Kontingenter	2 350	1 850	1 900	2 500
Drift og vedlikehold	439 067	420 968	389 480	389 780
Forsikringer	133 256	104 676	105 800	145 270
Kommunale avgifter	410 101	359 536	408 000	518 400
Eiendomsskatt	0	189 703	0	0
Energi/fyring	283 300	459 540	470 000	340 000
Kabel-TV og bredbånd	81 550	236 555	88 000	12 000
Andre driftskostnader	49 218	14 220	12 000	30 500
Sum kostnader	1 785 390	2 021 273	1 707 179	1 652 445
Driftsresultat	28 930	-146 787	87 232	245 415
Finansinntekter/-kostnader				
Renteinntekter	12 647	11 954	0	600
Rentekostnader	6 225	0	0	0
Sum finansposter	6 422	11 954	0	600
Årets resultat	35 352	-134 832	87 232	246 015
Overført til egenkapital	26 929	-126 410	0	0
Udekket tap	0	-8 422	0	0
Reduksjon udekket tap	8 422	0	0	0
Sum disponering	35 352	-134 832	0	0

5038 Sameiet Fjellhammerveien 11



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Restanser felleskostnader	47 435	41 220
Kortsiktige fordringer	63 393	588
Forskuddsbetalte kostnader	3 624	75 168
Bank	78 406	394 062
Sum omløpsmidler	192 859	511 038
SUM EIENDELER	192 859	511 038
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Opptjent egenkapital	26 929	0
Udekket tap	0	-8 422
Sum egenkapital	26 929	-8 422
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Forskudd felleskostnader	26	8 451
Leverandørgjeld	133 456	222 685
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger	22 820	0
Annen kortsiktig gjeld	9 627	288 324
Sum kortsiktig gjeld	165 929	519 460
Sum gjeld	165 929	519 460
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	192 859	511 038

Lillestrøm 31.12.20
Sameiet Fjellhammerveien 11

Sted: _____, dato: _____

Knut Skare
Styreleder

Iren Thoner
Styremedlem

Benedikte Hjertaker
Styremedlem

Tommy Fjeldheim
Styremedlem

5038 Sameiet Fjellhammerveien 11



Sameiet Fjellhammerveien 11 STYRETS ÅRSBERETNING 2020

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Knut Skare	(valgt for 1 år i 2020)
Styremedlem	: Benedikte Torkildsen Hjertaker	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem	: Iren Thoner	(valgt for 2 år i 2019)
Styremedlem	: Tommy Fjeldheim (erstatte)	(valgt for 1 år i 2020)

Varamedlemmer til styret:

: Ida Bordewich Fjeld	(valgt for 2 år i 2019)
: Ronny Olsen	(valgt for 1 år i 2020)

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er SLM Revisjon AS - Lillestrøm

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

Sameiet Fjellhammerveien 11 ble stiftet 22.04.2016 og har organisasjonsnummer 917 293 430

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 917293430@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:

Sameiet Fjellhammerveien 11
917293 430
Postboks 2719
7439 Trondheim

Bygningsadresser:

Sameiet består av 49 seksjoner og 1 næringsseksjon fordelt på en bygning med adresse Fjellhammerveien 11, 2010 Strømmen.

Eiendommen har gnr. 78 bnr. 105 i Lillestrøm 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 HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet har tilgang til web-basert internkontrollsystem for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i sameiet og systemet varsler de ansvarlige når det er tid for et periodisk tiltak. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen og på eiendommen.

Styret har avtale med USBL og benytter et tilfredsstillende internt kontrollsystem.

Bomiljøet ansees for å være godt og sameiet har en fin flerkulturell balanse. Sameiet har per april 2021 hele 19 leiligheter som er utleid av seksjonseiere.

Styret har hatt befaring med representanter fra Forebyggende tiltak i Nedre Romerike Brann og Redning for å få bedre tiltak i forhold til unødvendige og falske brannuttrykkinger, samt andre avvik som er tilsendt utbygger og kommunen.

Kommunen har gjennomført tilsyn og befaringer i forhold til støy og ikke tilfredsstillende inneluft i leiligheter, primært leiligheter som vender nærmest mot Fjellhammerveien. Kommunen har pålagt utbygger å fjerne ytre isolasjonsglass mot Slora iht avtale med seksjonseiere.

Det er gjennomført befaring av feilmontert inntak av luft til balansert lufting i alle leiligheter mot Fjellhammerveien. Tiltak ikke gjennomført.

2020: Styret nedskalerte frekvensen av renhold i fellesareal ift anbefalinger i regelverket av COVID-19 smittefare. Renholdet og fokuset er imidlertid under stadig overvåking. Vaktmestertjenesten med HMS kontroller ble «bedret» med kvalitetssikret tjeneste fra april 2020. Styret har imidlertid sett behov for jevnlig kvalitetsmøter med serviceutførende selskap TOMA for å rette opp delvis misnøye.

Styret har hatt jevnlig befaring av garasjelegget utover vanlig serviceavtale. Rapporten mottatt av Total Teknikk AS er meget nedslående. Flere plattformer og viktige deler ruster opp grunnet utbyggers utelatende av vannpumpe og nødvendig utlufting i «drenkjeller» under garasjens kjørefelt. Utskifting og tiltak vil bety nok en stor utgift for sameiet.

Styret ser seg nødt til å bruke rettslige midler mot utbygger som dessverre igjen forsøker å bestribe sitt ansvar.



4. STYRETS ARBEID

Det har vært avholdt 7 styremøter, hvorav 2 ekstraordinære og 4 arbeidsmøter. Grunnet stort arbeidspress for styret har varamedlem deltatt på møter og utført konkrete arbeidsoppgaver. Styret har behandlet rutinesaker, så som:

- Økonomi og kostnadsovervåkning
- Møte med forretningsfører BORI
- Budsjett og justeringer
- Internkontroll og HMS
- Fellesområder og løpende vedlikeholdsbehov
- Skader og utbedringer/mangler mot utbygger
- Informasjon til sameiere
- Besvarelser av mottatte email
- Kontakt med eksisterende og nye serviceleverandører
- Oppfølging og evaluering av eksisterende serviceavtaler
- Innhenting av diverse tilbud og forhandlinger
- Befaring av heiser, garasjeanlegg og porter, brannalarm, elektrisk anlegg og rørlegger ved lekkasjer.

Av andre større saker kan nevnes:

- Ankesak Eidsiva Lagmannsrett ifm kjøreadkomst
- Skifte og oppfølging av leverandør Nettverk/TV (HomeNett)
- Økte felleskostnader – innkalling av en ekstraordinær felleskostnad
- Befaringer og korrespondanse ifm dårlig balansert luft i 6 seksjoner
- Styringskontroll og ekstraordinært vedlikehold garasje
- Oppfølging TOMA for renhold, vaktmester og snøbrøyting
- Oppdatering av lister eier- og leierkontakter
- Endringer i styresammensetning
- Flere «Blinduttrykninger» brannvesenet
- Vedlikeholdsarbeid – Investeringsbehov
- Møter med kommunen vedrørende støy- og klimaproblemer
- Budsjettplanlegging og gjennomføring for 2021
- Planlagt høst dugnad 2020 utsatt grunnet COVID-19
- Flytting av postkasser – befaring og uttalelser fra Posten
- Kontinuerlig kontakt med 19 utleiende/leietakere i sameiet.
- Administrasjon ved salg leiligheter i 2020.

Sameiet ved styret var også ved utgangen av 2020 i rettslig tvist mot utbygger Boligutvikling Sør-AS, ved at Boligutvikling Sør AS også i Eidsiva Lagmannsrett 09/2020 tapte sin ankesak mot sameiet, men har igjen anket saken videre til Norges Høyesterett.

Tvisten/rettsaken gjelder sameiets krav til utbygger om opparbeidelse av egen og tinglyst adkomst (kjørebane) til sameiet. Dette innebærer utbyggers plikt til å flytte bod tilhørende McDonalds og opparbeidelse av ny adkomstvei og drive-through kjørebane. Sameiet vant rettsaken i Nedre Romerike Tingrett i 2019. Utbygger anket saken til Eidsivating Lagmannsrett og saken ble ført 29. og 30. september 2020.

Alle sameiere er orientert ved oversendelse av Lagmannsrettens domsavsigelse. I skrivende stund har Ankeutvalget i Norges Høyesterett avgitt sin beslutning om at «anken ikke vil bli fremmet for Høyesterett», og således har utbygger tapt alle rettsinstanser. Utbygger vil snarlig bli forelagt et samlet kostnadsbeløp inklusive hovedstol.

Sameiet er bla. påført ikke budsjetterte og større saksomkostninger, hvilket utbygger også på nytt ble dømt til å betale sameiet.

5. REGNSKAPET FOR 2020

Driftsresultatet utgjør kr 28 930 og samlet resultat utgjør kr 35 352. Dette er kr 51 880 dårligere enn budsjettert. Avviket mellom regnskap og budsjett skyldes i hovedsak:

- Juridisk rådgivning er kr 128 218 høyere enn budsjett.
- Heiskostnader er kr 28 253 og vedlikehold garasje er kr 82 784 høyere enn budsjett.
- Kostnadene på strøm og fjernvarme er kr 186 699 lavere enn budsjett på grunn av vesentlig lavere strømpris i store deler av 2020.

Summen av disse avvik utgjør kr. 52 556.

Arbeidskapital fremkommer i egen note. Endringen i arbeidskapital viser om likviditeten har økt eller om det er brukt av oppsparte midler.

Arbeidskapital utgjør kr 26 929, som er under forretningsførers anbefalte minimumsnivå; arbeidskapital bør være tilsvarende 3-6 måneders felleskostnader. Styret har gjort tiltak ved å øke felleskostnadene fra januar 2021 og kreve en ekstra måned med felleskostnader for å styrke likviditeten.

Styret mener å ha kontroll over og et fortsatt sterkt fokus på driftsøkonomien inn i 2021. Se vedlagte Budsjett 2021.



Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Sameiet har opprettet en egen konto der det avsettes løpende for kostnader tilknyttet vedlikehold.

Lillestrøm Kommune hadde varslet en økning i kommunale avgifter for driftsåret 2021, men disse satsene var ikke fastsatt ved sameiets budsjettavlevering. Det er ventet at økningen vil dekkes inn ved budsjettet.

Ved salg og fraflytting av næringsseksjonen stod fortsatt TAJ Holding AS med et utestående til sameiet på Kr.34.815,- relatert til ubetalte fakturaer for garasje. Saken er oversendt Forliksrådet da vanlig påminnelse og puring ikke virket.

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

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over sameiets økonomiske stilling per 31.12.2020 samt over resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

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

6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader. Styret følger kostnadsutviklingen nøye og tar forbehold om nødvendig regulering fra Q3/2021

Vedlikehold

Sameiet har planlagt dugnadsarbeid og beisning av treverk ved fasaden i 2021.

Forsikringer:

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettetert med en økning på 5%. Bygning og fellesareal er forsikret i Gjensidige Forsikring.

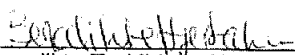
Kommunale avgifter


Endringer i de kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en generell økning på 10% i forhold til 2020. Det er imidlertid stor usikkerhet rundt kommunale avgifter og styret har forsøkt å budsjettere denne posten etter beste evne.




For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2021 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen. Se vedlagte Budsjett 2021.

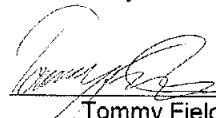
Strømmen, 07.04.2021


Benedikte Torkildsen Hjertaker
Styremedlem


Knut Skare
Styreleder


Iren Thoner
Styremedlem


Ida Bordewich Fjeld
Varamedlem


Tommy Fjeldheim
Vara-/styremedlem



RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 801 564	1 799 714	1 771 611	1 897 860
Andre inntekter	2	12 756	74 772	22 800	0
Sum inntekter		1 814 320	1 874 486	1 794 411	1 897 860
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	32 920	10 575	14 100	15 510
Styrehonorar	4	100 000	75 000	100 000	110 000
Revisjonshonorar	4	4 956	4 956	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		76 844	74 448	76 899	79 000
Konsulenttjenester	5	171 828	69 247	35 000	3 485
Kontingenter		2 350	1 850	1 900	2 500
Drift og vedlikehold	6	439 067	420 968	389 480	389 780
Forsikringer		133 256	104 676	105 800	145 270
Kommunale avgifter		410 101	359 536	408 000	518 400
Eiendomsskatt		0	189 703	0	0
Energi/lyring	7	283 300	459 540	470 000	340 000
Kabel-TV og bredbånd	8	81 550	236 555	88 000	12 000
Andre driftskostnader	9	49 218	14 220	12 000	30 500
Sum kostnader		1 785 390	2 021 273	1 707 179	1 652 445
Driftsresultat		28 930	-146 787	87 232	245 415
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		12 647	11 954	0	600
Rentekostnader		6 225	0	0	0
Sum finansposter		6 422	11 954	0	600
Årets resultat		35 352	-134 832	87 232	246 015
Overført til egenkapital	10	26 929	-126 410	0	0
Udekket tap	10	0	-8 422	0	0
Reduksjon udekket tap	10	8 422	0	0	0
Sum disponering		35 352	-134 832	0	0

5038 Sameiet Fjellhammerveien 11




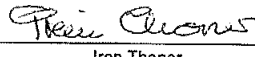
BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		47 435	41 220
Kortsiktige fordringer		63 393	588
Forskuddsbetalte kostnader		3 624	75 168
Bank		78 406	394 062
Sum omløpsmidler		192 859	511 038
SUM EIENDELER		192 859	511 038
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	10	26 929	0
Udekket tap	10	0	-8 422
Sum egenkapital		26 929	-8 422
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		26	8 451
Leverandørgjeld		133 456	222 685
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		22 820	0
Annen kortsiktig gjeld		9 627	288 324
Sum kortsiktig gjeld		165 929	519 460
Sum gjeld		165 929	519 460
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		192 859	511 038

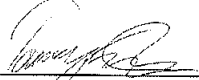
Lillestrøm 31.12.20
Sameiet Fjellhammerveien 11

Sted: , dato: 07.04.21


Knut Skare
Styreleder


Iren Thoner
Styremedlem


Benedikte Hjerfaker
Styremedlem


Tommy Fjeldheim
Styremedlem

5038 Sameiet Fjellhammerveien 11



NOTER

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 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Felleskostnader		
Garasje	1 428 264	864 734
Fjernvarme	132 000	126 912
Kommunale avgifter	0	460 368
Utleiekostnader	0	37 500
Kabel-TV/bredbånd	3 900	7 800
Andre inntekter ørmerket vedlikehold	89 200	243 600
	148 200	58 800
Sum	1 801 564	1 799 714

Note 2 - Andre inntekter

	2020	2019
Dugnadsbidrag	0	19 809
Fakturerte gebyrer fastsatt av styret	12 756	54 963
Sum	12 756	74 772

2019: Fakturert reklamasjoner garasjer, unødig utrykniner etc.



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2020	2019
Andre påløpne lønnskostnader	22 820	0
Arbeidsgiveravgift	14 100	10 575
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-4 000	0
Sum	32 920	10 575

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	100 000	75 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 956	4 956
Sum	104 956	79 956

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Juridisk rådgivning	163 218	62 359
Vedlikeholdsplan/HMS	5 125	5 125
Andre forvaltningstjenester	3 485	1 763
Sum	171 828	69 247

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold VVS	0	17 678
Vedlikehold elektro	2 215	6 842
Vedlikehold utvendige anlegg	6 474	0
Heiskostnader	56 253	27 109
Vedlikehold garasjer	173 784	138 734
Vedlikehold avfallsug	12 783	7 110
Vedlikehold ventilasjon	2 760	10 680
Brannsikring	34 461	33 613
Driftstjenester v/Toma Elendomsdrift	127 078	112 867
Renholdstjenester	23 260	65 024
Snøbrøyting/strøing/feiling	0	1 311
Sum	439 067	420 968

5038 Sameiet Fjellhammerveien 11



NOTER

Note 7 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	33 081	48 780
Fjernvarme	250 220	410 760
Sum	283 300	459 540

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	81 550	236 555
Sum	81 550	236 555

Note 9 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Sjøpeltømming/Container	4 874	0
Lyspærer, sikringer m.m.	5 250	3 294
Verktøy og redskaper	3 913	600
Nøkler, låser og skilt	7 532	0
Andre vedlikeholdskostnader	8 603	0
Kontorrekvisita	0	1 196
Kostnader tillitsvalgte	0	2 500
Generalforsamling/årsmøte	4 009	2 891
IT-Kostnader	9 613	840
Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	2 449	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 974	2 899
Sum	49 218	14 220

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Sum opptjent egenkapital 01.01	0	126 410
Udekket tap 01.01	-8 422	0
Tilført til/fra EK fra årets resultat	26 929	-126 410
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	8 422	-8 422
Sum opptjent egenkapital 31.12	26 929	0
Udekket tap 31.12	0	-8 422
Annen egenkapital 31.12	26 929	0
Sum egenkapital 31.12	26 929	0

5038 Sameiet Fjellhammervelen 11



NOTER

Note 11 - Arbeidskapital

	2020	2019
A. Arbeidskapital 01.01	-8 422	126 410
B. Endring arbeidskapital		
Arets resultat	35 352	-134 832
B. Årets endringer arbeidskapital	35 352	-134 832
C. Arbeidskapital 31.12	26 929	-8 422
Omløpsmidler	192 859	511 038
- Kortsiktig gjeld	165 929	519 460
= Arbeidskapital 31.12	26 929	-8 422

5038 Sameiet Fjellhammerveien 11



Til årsmøtet i Sameiet Fjellhammerveien 11

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Fjellhammerveien 11 som viser et overskudd på kr 35 352. 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 budsjettall 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



An Association of
Independent Accounting Firms

Verificert
SIGNICAT
10.02.2018

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



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, 11. april 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.

Medlem av
SIGNICAT
1997-2022