



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 450 821
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KJELLER GÅRD BK08 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o BORI
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: Bjørn Håkon Horpestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

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, 24.06.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 519 040 | 470 615 |
| Sum inntekter | | 519 040 | 470 615 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 33 030 | 34 230 |
| Annen driftskostnad | | 1 053 918 | 322 291 |
| Sum kostnader | | 1 086 948 | 356 521 |
| Driftsresultat | | -567 908 | 114 094 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 6 759 | 8 147 |
| Sum finansinntekter | | 6 759 | 8 147 |
| Annen rentekostnad | | 11 195 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 11 195 | 0 |
| Netto finans | | -4 436 | 8 147 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -572 344 | 122 241 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -572 344 | 122 241 |
| Årsresultat | | -572 345 | 122 241 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -245 076 | 0 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -327 268 | 122 241 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -572 345 | 122 241 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 333 | 299 |
| Andre fordringer | | 91 049 | 22 399 |
| Sum fordringer | | 91 382 | 22 698 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 384 838 | 336 809 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 384 838 | 336 809 |
| Sum omløpsmidler | | 476 220 | 359 507 |
| SUM EIENDELER | | 476 220 | 359 507 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 0 | 327 268 |
| Udekket tap | | -245 076 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | | 245 076 | 327 268 |
| Sum egenkapital | | -245 076 | 327 268 |
| Gjeld | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|----------------|----------------|
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 484 076 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 484 076 | 0 |
| | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 484 076 | 0 |
| | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 88 183 | 32 239 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 149 037 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 237 220 | 32 239 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 721 296 | 32 239 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 476 220 | 359 507 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 432298

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 450 821
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KJELLER GÅRD BK08 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o BORI
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: Bjørn Håkon Horpestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

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, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 912 450 821
KJELLER GÅRD BK08 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 519 040 | 470 615 |
| Sum inntekter | | 519 040 | 470 615 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 33 030 | 34 230 |
| Annen driftskostnad | | 1 053 918 | 322 291 |
| Sum kostnader | | 1 086 948 | 356 521 |
| Driftsresultat | | -567 908 | 114 094 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 6 759 | 8 147 |
| Sum finansinntekter | | 6 759 | 8 147 |
| Annen rentekostnad | | 11 195 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 11 195 | 0 |
| Netto finans | | -4 436 | 8 147 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -572 344 | 122 241 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -572 344 | 122 241 |
| Årsresultat | | -572 345 | 122 241 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -245 076 | 0 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -327 268 | 122 241 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -572 345 | 122 241 |



Organisasjonsnr: 912 450 821
KJELLER GÅRD BK08 BOLIGSAMEIE

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

| | | | |
|-------------------|--|---|---|
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
|-------------------|--|---|---|

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

| | | | |
|------------------|--|--------|--------|
| Kundefordringer | | 333 | 299 |
| Andre fordringer | | 91 049 | 22 399 |
| Sum fordringer | | 91 382 | 22 698 |

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

| | | | |
|--|--|---------|---------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 384 838 | 336 809 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 384 838 | 336 809 |

| | | | |
|------------------|--|---------|---------|
| Sum omløpsmidler | | 476 220 | 359 507 |
|------------------|--|---------|---------|

| | | | |
|---------------|--|---------|---------|
| SUM EIENDELER | | 476 220 | 359 507 |
|---------------|--|---------|---------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

| | | | |
|--------------------------|--|----------|---------|
| Annen egenkapital | | 0 | 327 268 |
| Udekket tap | | -245 076 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | | 245 076 | 327 268 |

| | | | |
|-----------------|--|----------|---------|
| Sum egenkapital | | -245 076 | 327 268 |
|-----------------|--|----------|---------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

| | | | |
|-----------------------------------|--|---------|---|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 484 076 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 484 076 | 0 |

| | | | |
|----------------------|--|---------|---|
| Sum langsiktig gjeld | | 484 076 | 0 |
|----------------------|--|---------|---|

Kortsiktig gjeld



| | | |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Leverandørgjeld | 88 183 | 32 239 |
| Annen kortsiktig gjeld | 149 037 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | 237 220 | 32 239 |
| Sum gjeld | 721 296 | 32 239 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 476 220 | 359 507 |



Organisasjonsnr: 912 450 821
KJELLER GÅRD BK08 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 | 30000.00 |
| <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 | 519 040 | 457 949 | 470 938 | 589 800 |
| Andre inntekter | 0 | 12 666 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | 519 040 | 470 615 | 470 938 | 589 800 |
| Kostnader | | | | |
| Lønns- og personalkostnader | 3 030 | 4 230 | 4 230 | 4 230 |
| Styrehonorar | 30 000 | 30 000 | 30 000 | 30 000 |
| Forretningsførerhonorar | 39 760 | 38 520 | 39 760 | 40 750 |
| Konsulenttjenester | 1 220 | 1 960 | 0 | 0 |
| Drift og vedlikehold | 874 023 | 127 896 | 153 000 | 139 500 |
| Forsikringer | 61 934 | 56 732 | 59 600 | 65 000 |
| Kommunale avgifter | -8 375 | 12 074 | 12 700 | 2 500 |
| Energi/fyring | 6 015 | 12 575 | 8 925 | 10 000 |
| Kabel-TV og bredbånd | 72 128 | 68 927 | 72 450 | 75 750 |
| Andre driftskostnader | 7 213 | 3 607 | 4 200 | 7 700 |
| Sum kostnader | 1 086 948 | 356 521 | 384 865 | 375 430 |
| Driftsresultat | -567 908 | 114 094 | 86 073 | 214 370 |
| Finansinntekter/-kostnader | | | | |
| Renteinntekter | 6 759 | 8 147 | 1 500 | 700 |
| Rentekostnader | 11 195 | 0 | 0 | 14 750 |
| Sum finansposter | -4 436 | 8 147 | 1 500 | -14 050 |
| Årets resultat | -572 345 | 122 241 | 87 573 | 200 320 |
| Overført til/fra egenkapital | -327 268 | 122 241 | 0 | 0 |
| Udekket tap | -245 076 | 0 | 0 | 0 |
| Sum disponering | -572 345 | 122 241 | 0 | 0 |

5079 Kjeller Gård BK08 Boligsameie



BALANSE

| | Balanse 31.12.20 | Balanse 31.12.19 |
|---------------------------------|---------------------|---------------------|
| EIENDELER | | |
| Anleggsmidler | | |
| Omløpsmidler | | |
| Fordringer | | |
| Restanser felleskostnader | 333 | 299 |
| Kortsiktige fordringer | 8 509 | 6 757 |
| Forskuddsbetalte kostnader | 82 540 | 15 642 |
| Bank | 384 838 | 336 809 |
| Sum omløpsmidler | 476 220 | 359 507 |
| SUM EIENDELER | 476 220 | 359 507 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | |
| Egenkapital | | |
| Opptjent egenkapital | 0 | 327 268 |
| Udekket tap | -245 076 | 0 |
| Sum egenkapital | -245 076 | 327 268 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Gjeldsbrevlån | 484 076 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | 484 076 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Forskudd felleskostnader | 49 | 0 |
| Leverandørgjeld | 88 183 | 32 239 |
| Påløpne renter | 6 195 | 0 |
| Påløpne avdrag langsiktig gjeld | 40 924 | 0 |
| Gjeld til selskap / beboer | 101 869 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | 237 220 | 32 239 |
| Sum gjeld | 721 296 | 32 239 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 476 220 | 359 507 |

Lillestrøm 31.12.20
Kjeller Gård BK08 Boligsameie

Sted: _____, dato: _____

Bjørn Håkon Horpestad
Styreleder

Ragnhild Aaraas
Styremedlem

Stig Eilert Lødøen
Styremedlem

Linda Broklev
Styremedlem

5079 Kjeller Gård BK08 Boligsameie



Intern

Agenda pkt. 2:

**Kjeller Gård BK08 Boligsameie
STYRETS ÅRSBERETNING 2020**

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder: Bjørn Håkon Horpestad

(valgt for 2 år i 2020)

Styremedlem: Ragnhild Aaraas

(valgt for 2 år i 2020)

Styremedlem: Stig Løddøen

(valgt for 2 år i 2019)

Styremedlem: Linda Broklev

(valgt for 2 år i 2019)

Varamedlemmer til styret:

Kari Elisabeth Fjærli

(valgt for 1 år i 2020)

Thomas Deschner

(valgt for 1 år i 2020)

Valgkomité:

Styret er valgkomité

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL fra og med 01.01.2018. Sameiet er ikke revisorpliktig.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

A Kjeller Gård BK08 ble stiftet 14/01/13 og har organisasjonsnummer 912450821.

Postadresse:

c/o BORI BBL
Postboks 323,
2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

Sameiet kan motta EHF.

Faktura i pdf/tiff sendes til: 912450821@bori.no

Papirfaktura sendes til:

Kjeller Gård BK08 Boligsameie
912450821
Postboks 2719
7439 Trondheim

Bygningsadresser:

Sameiet består av 16 seksjoner, fordelt på 4 bygninger med adresse:

Johannes Nielsens Vei 2
Johannes Nielsens Vei 4
Johannes Nielsens Vei 6
Johannes Nielsens Vei 8
Johannes Nielsens Vei 10
Johannes Nielsens Vei 12
Johannes Nielsens Vei 14
Johannes Nielsens Vei 16
Johannes Nielsens Vei 18
Johannes Nielsens Vei 20



Intern

Johannes Nielsens Vei 22
Johannes Nielsens Vei 24
Johannes Nielsens Vei 26
Johannes Nielsens Vei 28
Johannes Nielsens Vei 30
Johannes Nielsens Vei 32

Eiendommen har gnr 31, bnr 382 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 Styret består av 2 kvinner og 2 menn. Styrets leder er mann. Sameiet følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser i sameiet.

D HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø.

Styret har et særskilt ansvar for at det innføres/utøves internkontroll og at dette gjøres i samarbeid med eventuelle ansatte.

Styrets leder er HMS-ansvarlig, men praktisk oppfølging kan delegeres til en annen.

Styret har i 2021 bedt om tilbakemelding på status på brannsikringsutstyr i den enkelte leilighet. Det var dessverre ikke alle som meldte tilbake om dette, og styret vil følge opp de som ikke har svart.

E Ytre miljø

Sameiets virksomhet påvirker ikke det ytre miljø i nevneverdig grad.

4. STYRETS ARBEID

Siden forrige årsmøte har styret avholdt 5 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll brann
- Løpende vedlikehold
- Forsikringsskader
- Behandlet søknader og spørsmål fra beboere

Av andre saker kan nevnes:

- Gjennomført vårdugnad – «corona-style»
- Malt redskapsbod
- Satt opp julegran med lys på lekeplass, samt julebelysning langs innkjøringsvei.
- Bestilt og fordelt filter til ventilasjonsanlegg.
- Bestilt service for fjernvarme.
- Forhandlet fram avtale om maling av hus
- Fulgt opp maling av hus
- Fulgt opp beboere ifbm maling av hus
- Gjort låneopptak ifmb maling av hus.



Intern

- Befaring/kontroll av hustak.
- Kontakt med Amundrud VVS ifbm problem med trykkfall i felles fjernvarmebod. Lekkasje under hus B vil bli utbedret i mai.
- Støttet opp om sommerfest for beboere bak hus B.
- Utarbeidet informasjonsskriv til nye beboere.

Siden forrige årsmøte er det omsatt to enheter i vårt sameie: nr 22 og nr 28.

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

Agenda pkt. 3:

5. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et negativt driftsresultat på kr 567.908 og et negativt årsresultat på kr 572.345.

Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2020 kr 239.000.

Styret foreslår at det negative årsresultatet dekkes av opptjent egenkapital og opptak av lån.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

Drift og vedlikeholdskostnader høyere enn budsjettet. (Pga maling av hus).

Sameiet besluttet å ta opp lån for å få malt husene etter at budsjett for 2020 var satt.

Sameiet fikk tilbakebetalt kommunale avgifter.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar.

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

Årsregnskapet gir en rettsvisende oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2020 og for 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 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:

Budsjettet for 2021 har tatt hensyn til forslag til vedlikehold som bør gjøres i 2021 (ref Kontroll og vedlikeholdsplan for Kjeller Gård BK08).

Forsikringer:



Intern

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%.

Kommunale avgifter

Endringer i de kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er usikkerhet rundt årets kommunale avgifter. Styret har forsøkt å budsjettere denne posten etter beste evne.

Finanskostnader

Det er ikke forventet økning i lånerenten i 2021. Fastrentelån er beregnet i samsvar med låneavtale.

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.

Kjeller, 15.04.2021

Stig Lødøen
styremedlem

Bjørn Håkon Horpestad
styreleder

Linda Broklev
styremedlem

Ragnhild Aaraas
styremedlem



Intern

RESULTAT

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 1 | 519 040 | 457 949 | 470 938 | 589 800 |
| Andre inntekter | 2 | 0 | 12 666 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 519 040 | 470 615 | 470 938 | 589 800 |
| Kostnader | | | | | |
| Lønns- og personalkostnader | 3 | 3 030 | 4 230 | 4 230 | 4 230 |
| Styrehonorar | 4 | 30 000 | 30 000 | 30 000 | 30 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 39 760 | 38 520 | 39 760 | 40 750 |
| Konsulent tjenester | 5 | 1 220 | 1 960 | 0 | 0 |
| Drift og vedlikehold | 6 | 874 023 | 127 896 | 153 000 | 139 500 |
| Forsikringer | | 61 934 | 56 732 | 59 600 | 65 000 |
| Kommunale avgifter | | -8 375 | 12 074 | 12 700 | 2 500 |
| Energi/fyring | 7 | 6 015 | 12 575 | 8 925 | 10 000 |
| Kabel-TV og bredbånd | 8 | 72 128 | 68 927 | 72 450 | 75 750 |
| Andre driftskostnader | 9 | 7 213 | 3 607 | 4 200 | 7 700 |
| Sum kostnader | | 1 086 948 | 356 521 | 384 865 | 375 430 |
| Driftsresultat | | -567 908 | 114 094 | 86 073 | 214 370 |
| Finansinntekter/-kostnader | | | | | |
| Renteinntekter | | 6 759 | 8 147 | 1 500 | 700 |
| Rentekostnader | | 11 195 | 0 | 0 | 14 750 |
| Sum finansposter | | -4 436 | 8 147 | 1 500 | -14 050 |
| Årets resultat | | -572 345 | 122 241 | 87 573 | 200 320 |
| Overført til/fra egenkapital | 10 | -327 268 | 122 241 | 0 | 0 |
| Udekket tap | 10 | -245 076 | 0 | 0 | 0 |
| Sum disponering | | -572 345 | 122 241 | 0 | 0 |




Intern

| | Note | Balanse 31.12.20 | Balanse 31.12.19 |
|---------------------------------|------|---------------------|---------------------|
| EIENDELER | | | |
| BALANSE | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 333 | 299 |
| Kortsiktige fordringer | | 8 509 | 6 757 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 82 540 | 15 642 |
| Bank | | 384 838 | 336 809 |
| Sum omløpsmidler | | 476 220 | 359 507 |
| SUM EIENDELER | | 476 220 | 359 507 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | 10 | 0 | 327 268 |
| Udekket tap | 10 | -245 076 | 0 |
| Sum egenkapital | | -245 076 | 327 268 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Gjeldsbrevlån | 11 | 484 076 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 484 076 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskudd felleskostnader | | 49 | 0 |
| Leverandørgjeld | | 88 183 | 32 239 |
| Påløpne renter | | 6 195 | 0 |
| Påløpne avdrag langsiktig gjeld | | 40 924 | 0 |
| Gjeld til selskap / beboer | | 101 869 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 237 220 | 32 239 |
| Sum gjeld | | 721 296 | 32 239 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 476 220 | 359 507 |

Lillestrøm 31.12.20

Kjeller Gård BK08 Boligsameie

Sted:Kjeller dato:15.04.21



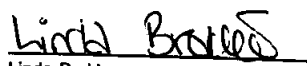
Bjørn Håkon Horpestad
Styreleder



Ragnhild Aaraas
Styremedlem



Stig Eilert Lødøen
Styremedlem



Linda Broklev
Styremedlem



NOTER

Regnskapsprinsipper

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Vange 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 | 446 656 | 389 021 |
| Kabel-TV/bredbånd | 72 384 | 68 928 |
| Sum | 519 040 | 457 949 |

Note 2 - Andre inntekter

| | 2020 | 2019 |
|---------------------|----------|---------------|
| Andre innbetalinger | 0 | 12 666 |
| Sum | 0 | 12 666 |

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

| | 2020 | 2019 |
|--|--------------|--------------|
| Arbeidsgiveravgift | 4 230 | 4 230 |
| Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin | -1 200 | 0 |
| Sum | 3 030 | 4 230 |

Sameiet har ingen ansatte.

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



Intern

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

| | 2020 | 2019 |
|-----------------------|---------------|---------------|
| Utbetalt styrehonorar | 30 000 | 30 000 |
| Sum | 30 000 | 30 000 |

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020. I tillegg har styret fått dekket gaver for kr. 690, jf. noten om andre driftskostnader

Note 5 - Konsulenttjenester

| | 2020 | 2019 |
|-----------------------------|--------------|--------------|
| Andre forvaltningstjenester | 1 220 | 1 960 |
| Sum | 1 220 | 1 960 |

Note 6 - Drift og vedlikehold

| | 2020 | 2019 |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Vedlikehold bygg | 755 082 | 0 |
| Vedlikehold VVS | 0 | 6 217 |
| Vedlikehold utvendige anlegg | 29 300 | 17 749 |
| Vedlikehold fyringsanlegg | 12 500 | 12 500 |
| Vedlikehold ventilasjon | 0 | 14 208 |
| Egenandel forsikringsskader | 0 | 6 000 |
| Snøbrøyting/strøing/feiling | 41 250 | 36 375 |
| Gressklipping | 35 892 | 34 847 |
| Sum | 874 023 | 127 896 |

Note 7 - Energi/fyring

| | 2020 | 2019 |
|------------|--------------|---------------|
| Strøm | 6 015 | 12 575 |
| Sum | 6 015 | 12 575 |

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

| | 2020 | 2019 |
|------------|---------------|---------------|
| Kabel-TV | 72 128 | 68 927 |
| Sum | 72 128 | 68 927 |



Intern

Note 9 - Andre driftskostnader

| | 2020 | 2019 |
|--|--------------|--------------|
| Lyspærer, sikringer m.m. | 110 | 0 |
| Generalforsamling/årsmøte | 1 830 | 0 |
| Gaver | 690 | 0 |
| Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge | 2 426 | 2 307 |
| Velferdskostnader | 2 158 | 1 300 |
| Sum | 7 213 | 3 607 |

Note 10 - Opptjent egenkapital

| | 2020 | 2019 |
|--|-----------------|----------------|
| Sum opptjent egenkapital 01.01 | 327 268 | 205 027 |
| Tilført til/fra EK fra årets resultat | -327 268 | 122 241 |
| Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat | -245 076 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital 31.12 | 0 | 327 268 |
| Udekket tap 31.12 | -245 076 | 0 |
| | | |
| Annen egenkapital 31.12 | 0 | 327 268 |
| Sum egenkapital 31.12 | 0 | 327 268 |

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.

Note 11 - Gjeldsbrevlån

| | |
|-------------------------------|------------------------|
| Kreditor: | Nordea Bank ABP |
| Lånenummer: | 62018192093 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2020 |
| Rentesats: | 2.95 % |
| Beregnet innfridd: | 01.08.2025 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 525 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 0 |
| Avdrag i perioden: | 0 |
| Opptak i perioden: | 525 000 |
| Lånesaldo 31.12: | 525 000 |



Intern

Note 12 - Arbeidskapital

| | 2020 | 2019 |
|--|----------------|----------------|
| A. Arbeidskapital 01.01 | 327 268 | 205 027 |
| B. Endring arbeidskapital | | |
| Årets resultat | -572 345 | 122 241 |
| Opptak langsiktig gjeld | 525 000 | 0 |
| Avdrag langsiktig gjeld | -40 924 | 0 |
| B. Årets endringer arbeidskapital | -88 269 | 122 241 |
| C. Arbeidskapital 31.12 | 239 000 | 327 268 |
| | | |
| Omløpsmidler | 476 220 | 359 507 |
| - Kortsiktig gjeld | 237 220 | 32 239 |
| = Arbeidskapital 31.12 | 239 000 | 327 268 |