



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 490 717
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET PALETTENKVARTALET
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nils Gamlem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 011 221	2 098 568
Sum inntekter		2 011 221	2 098 568
Kostnader			
Lønnskostnad		71 565	57 118
Annen driftskostnad		1 891 256	1 943 915
Sum kostnader		1 962 821	2 001 033
Driftsresultat		48 400	97 534
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 195	581
Sum finansinntekter		1 195	581
Netto finans		1 195	581
Ordinært resultat før skattekostnad		49 595	98 116
Ordinært resultat etter skattekostnad		49 595	98 116
Årsresultat		49 596	98 116
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		49 596	98 116
Sum overføringer og disponeringer		49 596	98 116



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		18 150	2
Andre fordringer		214 790	483 921
Sum fordringer		232 940	483 923
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 152 945	881 687
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 152 945	881 687
Sum omløpsmidler		1 385 886	1 365 611
SUM EIENDELER		1 385 886	1 365 611
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		313 098	263 503
Sum opptjent egenkapital		313 098	263 503
Sum egenkapital		313 098	263 503
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		771 009	771 009
Sum annen langsiktig gjeld		771 009	771 009
Sum langsiktig gjeld		771 009	771 009
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		135 067	239 988
Annen kortsiktig gjeld		166 712	91 111
Sum kortsiktig gjeld		301 779	331 099
Sum gjeld		1 072 788	1 102 108
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 385 886	1 365 611



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 497952

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 490 717
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET PALETTEKVARTALET
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: Nils Gamlem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.07.2021



Organisasjonsnr: 988 490 717
SAMEIET PALETTENKVARTALET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 011 221	2 098 568
Sum inntekter		2 011 221	2 098 568
Kostnader			
Lønnskostnad		71 565	57 118
Annen driftskostnad		1 891 256	1 943 915
Sum kostnader		1 962 821	2 001 033
Driftsresultat		48 400	97 534
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 195	581
Sum finansinntekter		1 195	581
Netto finans		1 195	581
Ordinært resultat før skattekostnad		49 595	98 116
Ordinært resultat etter skattekostnad		49 595	98 116
Årsresultat		49 596	98 116
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		49 596	98 116
Sum overføringer og disponeringer		49 596	98 116



Organisasjonsnr: 988 490 717
SAMEIET PALETTENKVARTALET

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		18 150	2
Andre fordringer		214 790	483 921
Sum fordringer		232 940	483 923
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 152 945	881 687
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 152 945	881 687
Sum omløpsmidler		1 385 886	1 365 611
SUM EIENDELER		1 385 886	1 365 611
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		313 098	263 503
Sum opptjent egenkapital		313 098	263 503
Sum egenkapital		313 098	263 503
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		771 009	771 009
Sum annen langsiktig gjeld		771 009	771 009
Sum langsiktig gjeld		771 009	771 009
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		135 067	239 988
Annen kortsiktig gjeld		166 712	91 111



Sum kortsiktig gjeld	301 779	331 099
Sum gjeld	1 072 788	1 102 108
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 385 886	1 365 611



Organisasjonsnr: 988 490 717
SAMEIET PALETTENKVARTALET

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	65000.00
<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	2 277 677	2 543 931	2 288 550	2 504 068
Andre inntekter	-266 456	-445 363	0	2 500 000
Sum inntekter	2 011 221	2 098 568	2 288 550	5 004 068
Kostnader				
Lønns- og personalkostnader	6 565	7 120	12 800	13 790
Styrehonorar	65 000	49 998	50 000	65 000
Revisjonshonorar	5 609	5 609	6 600	5 700
Forretningsførerhonorar	55 264	53 539	55 700	56 583
Konsulenttjenester	107 020	16 038	10 000	12 100
Kontingenter	1 326	875	0	0
Drift og vedlikehold	951 165	929 140	830 000	1 227 100
Større vedlikehold/påkostninger	0	0	0	2 500 000
Forsikringer	189 847	194 486	202 700	192 700
Kommunale avgifter	403 522	396 556	700 550	662 700
Energi/fyring	163 198	321 535	278 400	159 100
Andre driftskostnader	14 305	26 137	9 900	9 900
Sum kostnader	1 962 821	2 001 033	2 156 650	4 904 673
Driftsresultat	48 400	97 534	131 900	99 395
Finansinntekter/-kostnader				
Renteinntekter	1 195	581	1 200	1 000
Sum finansposter	1 195	581	1 200	1 000
Årets resultat	49 596	98 116	133 100	100 395
Overført til egenkapital	49 596	98 116	0	0
Sum disponering	49 596	98 116	0	0



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Restanser felleskostnader	18 150	2
Kortsiktige fordringer	132 390	408 157
Forskuddsbetalte kostnader	82 400	75 764
Bank	1 152 945	881 687
Sum omløpsmidler	1 385 886	1 365 611
SUM EIENDELER	1 385 886	1 365 611
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Opptjent egenkapital	313 098	263 503
Sum egenkapital	313 098	263 503
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld	771 009	771 009
Sum langsiktig gjeld	771 009	771 009
Kortsiktig gjeld		
Forskudd felleskostnader	12 294	1 221
Leverandørgjeld	135 067	239 988
Annen kortsiktig gjeld	154 418	89 890
Sum kortsiktig gjeld	301 779	331 099
Sum gjeld	1 072 788	1 102 108
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 385 886	1 365 611

Lillestrøm 31.12.20
Sameiet Palettenkvartalet

Sted: _____, dato: _____

Nils Gamlem
Styreleder

Arild Jæger
Styremedlem

Tommy Edvardsen
Styremedlem

852 Sameiet Palettenkvartalet



Sameiet Palettenkvartalet STYRETS ÅRSBERETNING 2020

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Nils Gamlem	- bolig	(valgt for 1 år i 2020)
Styremedlem	: Arild Jæger	- næring	(valgt for 1 år i 2020)
Styremedlem	: Tommy Edvardsen	- bolig	(valgt for 1 år i 2020)
Innsynsbruker	: Jan Peter Wiese	- 865/bolig	(valgt for 1 år i 2020)

Varamedlemmer til styret:

: Sverre Jacob Hollie	- bolig	(valgt for 1 år i 2020)
: Tine Ollendorff	- næring	(valgt for 1 år i 2020)

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

Sameiet Palettenkvartalet ble stiftet 26.09.2005 og har organisasjonsnummer 988 490 717

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 988490717@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:

Sameie Palettenkvartalet, org.nr. 988 490 717

Postboks 2719

7439 Trondheim

Bygningsadresser:

Sameiet består av 1 bygning fordelt på 7 næringsseksjoner og en boligseksjon (Paletten Borettslag med adresse Brøtergata 4, adresse endret til Stortorget 4) Eiendommen har gnr 81 bnr 252 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 internkontrollsystem for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i sameiet. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen og på eiendommen.

4. STYRETS ARBEID

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

- *Budsjettering*
- *Regulering av felleskostnader*
- *Godkjenning av fakturaer*
- *Drift av garasjeanlegg (inkl garasjevask og informasjonsflyt)*
- *Oppfølging av avtaler med underleverandører*
- *Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)*
- *Løpende vedlikehold bygningsmasse Palettenkvartalet*
- *Forsikringsmegling*
- *Styremøter (1 fysisk og 2 digitale) samt løpende e-postkorrespondanse*
- *Drift av elbil ladersystem i garasje – avlesning og tilkobling av nye brukere*
- *Ferdigstille årsberetning, valg av styre og klargjøring for årsmøte 2020*
- *Håndtere søknader og klagesaker for Sameie Palettenkvartalet*

Av andre større saker kan nevnes:

- *Utført ekstraordinært vedlikehold i garasjen (LED armaturer i tak)*
- *Utbedret platting serviceutgang takplan*
- *Tilstandsvurdering av p-garasje/varelevering (Millab Consult AS)*
- *Planlegging og tidlig budsjettering av prosjekt med renovering av betong/søylor i p-garasje/varelevering Q3 2021 (Millab Consult AS)*
- *Oppfølging av sak mht lekkasje problematikk etasjeskille mellom Meny/varelevering og p-garasjetak.*
- *Oppgradering av elbilladersystem og avtale om digital faktureringsløsning (Defa Cloudcharge)*
- *Vurdering av skader på bygg som følge av utbygging på naboomt (IF takstmann)*
- *Møter og dialog med utbygger av Fagerborgkvartalet mht midlertidig stenging av Skedsmogata (Betonmast og Axer Eiendom)*
- *Dialog med Lillestrøm kommune/Statens veivesen mht stenging av Storgata*
- *Brannvern og utbedring av byggets varslings- og sprinkelanlegg*
- *Behandlet søknad om varmepumpe fra næringsaktør*
- *Ekstraordinært årsmøte (styrevalg etter ekstern styreleders fratreden)*
- *Info – rundskriv – om situasjonen vedrørende Skedsmogata/Storgata/Fagerborgkvartalet*
- *Oppdatering av infoskriv og bestillingsskjema for elbilladere (EDA)*

Styret kjenner ikke til noen rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet.



5. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et driftsresultat på kr 48 400 og et positivt årsresultat på kr 49 596

Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon utgjorde pr 31.12.2020 kr 1 084 107

Regnskapet er gjort opp som et nullregnskap med avregning mot seksjonseierne og har ikke noe resultat til disponering.

Underskudd på kr 626 i avdeling 1 og negativt kr 423 i avdeling 2 utbetales/innkreves fra seksjonene. Innbetalingsoverskudd på kr 49 596 i avdeling 3 tillegges egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Vesentlig økning i kommunale avgifter som ikke er budsjettet

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. Kostnadene for tiltakene fordeles på de ulike avdelingene iht avtale.

For øvrig vises 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 pr 31.12.2020 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Av vesentlige hendelser av økonomiske karakter som har intrådt i perioden fra 31.12.2020 og frem til styrets årsberetning er avgitt og som har innvirkning på lagets drift, vil styret nevne:

- Det er inngått avtale med Millab Consult AS om tilstandsrapport og senere prosjektledelse for vedlikeholdsarbeidene i betongkonstruksjon for henholdsvis p-garasje (852 avd 3 garasje) og varelevering (852 avd 2 næring)
- Premieøkning forsikringsavtale utover estimert 5% som fremgår i budsjett for 2021.

6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader. Å konto innbetalinger til sameiets garasjeanlegg (852 avd 3) er økt fra kr 300 til kr 415 pr. p-plass for 2021.

Det forventes i tillegg en ekstraordinær innbetaling knyttet til et større vedlikeholdsprosjekt i garasjeanlegget i løpet av 2021. Dette behandles som egen sak i årsmøtet.

Vedlikehold

Sameiet har følgende planer for vedlikehold:

Basert på mottatte tilstandsrapport fra Millab Consult AS har det blitt avdekket at det bør gjennomføres en omfattende rehabilitering i garasjen som følge av saltinntrenging i betongdekke med risiko for erosjon av armering i bygg. Arbeidet vil omfatte overflatebehandling av betonggulv, samt deler av søyler og vegger. Det skal også felles ned følere for periodisk korrosjonsovervåkning. Etter foreløpige estimater har styret ført opp kostnadsramme for 2021 på kr. 2.500.000 for rehabilitering av garasjegulv. Kostnaden fordeles mellom andelseiere basert på 158 garasjeplasser i bygget og omfatter også Sameiet Brøtergata og brukere i Storgata 29. I tillegg vil det bli gjort lignende tiltak for etasjeskille i varelevering for å forebygge videre lekkasjer i tak mot garasjen, og kostnadsrammen for denne jobber er foreløpig ikke priset, men arbeidene for dette skal dekkes separat av 852 avd 2 næring. Arbeidet koordineres av Millab Consult AS etter avtale om prosjektledelse og tidfestes til sensommer 2021.

Forsikringer:

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det har fremkommet tilbakemelding fra Sameiets forsikringsmegler om at samlet premie for bygningsmassen til Palettenkvartalet vil øke med 14,6% i tråd med den generelle utviklingen i dagens forsikringsmarked. Det er kun budsjettert med en økning på 5%. Varslet premieøkning utgjør en merkostnad på kr. 30.368 jfr budsjettert kostnad for 2021.

Kommunale avgifter


De kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en generell økning på 5% i forhold til 2020. Det er usikkerhet rundt årets økning av kommunale avgifter. 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 2020 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Lillestrøm, 16. mars 2021


Tommy Edvardsen
styremedlem


Nils Gamlem
styreleder


Arild Jæger
styremedlem



RESULTAT

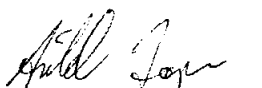
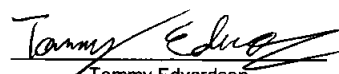
	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 277 677	2 543 931	2 288 550	2 504 068
Andre inntekter	2	-266 456	-445 363	0	2 500 000
Sum inntekter		2 011 221	2 098 568	2 288 550	5 004 068
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	6 565	7 120	12 800	13 790
Styreonorar	4	65 000	49 998	50 000	65 000
Revisjonshonorar	4	5 609	5 609	6 600	5 700
Forretningsførerhonorar		55 264	53 539	55 700	56 583
Konsulentjenester	5	107 020	16 038	10 000	12 100
Kontingenter		1 326	875	0	0
Drift og vedlikehold	6	951 165	929 140	830 000	1 227 100
Større vedlikehold/påkostninger		0	0	0	2 500 000
Forsikringer		189 847	194 486	202 700	192 700
Kommunale avgifter		403 522	396 556	700 550	662 700
Energi/fyring	7	163 198	321 535	278 400	159 100
Andre driftskostnader	8	14 305	26 137	9 900	9 900
Sum kostnader		1 962 821	2 001 033	2 156 650	4 904 673
Driftsresultat		48 400	97 534	131 900	99 395
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		1 195	581	1 200	1 000
Sum finansposter		1 195	581	1 200	1 000
Årets resultat		49 596	98 116	133 100	100 395
Overført til egenkapital	9	49 596	98 116	0	0
Sum disponering		49 596	98 116	0	0

**BALANSE**

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		18 150	2
Kortsiktige fordringer		132 390	408 157
Forskuddsbetalte kostnader		82 400	75 764
Bank		1 152 945	881 687
Sum omløpsmidler		1 385 886	1 365 611
SUM EIENDELER		1 385 886	1 365 611
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	9	313 098	263 503
Sum egenkapital		313 098	263 503
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld		771 009	771 009
Sum langsiktig gjeld		771 009	771 009
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		12 294	1 221
Leverandørgjeld		135 067	239 988
Annen kortsiktig gjeld		154 418	89 890
Sum kortsiktig gjeld		301 779	331 099
Sum gjeld		1 072 788	1 102 108
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 385 886	1 365 611

Lillestrøm 31.12.20

Sameiet Palettenkvartalet

Sted: LILLESTRØM dato: 16.03.2021
Nils Gamlem
Styreleder
Arild Jæger
Styremedlem
Tommy Edvardsen
Styremedlem**852 Sameiet Palettenkvartalet**



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
Andre avgiftspl. driftsinntekter	467 228	749 930
Felleskostnader	1 228 849	1 220 550
Garasje	561 600	557 450
Etablering ladestasjoner	20 000	16 000
Sum	2 277 677	2 543 931

Note 2 - Andre inntekter

	2020	2019
Avregning næring	-266 456	-445 363
Sum	-266 456	-445 363



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	9 165	7 120
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-2 600	0
Sum	6 565	7 120

Sameiet har ingen ansatte.

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	65 000	49 998
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 609	5 609
Sum	70 609	55 607

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Juridisk rådgivning	0	2 906
Teknisk bistand	8 063	0
Vedlikeholdsplan/HMS	6 014	5 308
Andre fremmede tjenester	69 247	5 356
Andre forvaltningstjenester	23 696	2 467
Sum	107 020	16 038

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	13 369	136 000
Vedlikehold VVS	0	2 794
Vedlikehold elektro	64 968	160 249
Heiskostnader	44 798	68 598
Vedlikehold garasjer	9 337	28 677
Andre drift/vedl. holdskostn.	0	16 023
Vedlikehold ventilasjon	7 284	3 548
Brannsikring	232 410	120 744
Avfallsug, komm. avg. og vedlikehold	438 253	253 133
Vaktmestertjenester	75 607	66 997
Renholdstjenester	65 139	72 377
Sum	951 165	929 140



NOTER

Note 7 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	171 891	321 535
Strøm EL-lading	-8 692	0
Sum	163 198	321 535

Note 8 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Leiekostnader lokaler/parkering	3 310	0
Sjøpeltømming/Container	0	7 271
Lyspærer, sikringer m.m.	2 370	1 873
Nøkler, låser og skilt	2 293	0
Generalforsamling/årsmøte	0	14 337
IT-Kostnader	3 438	0
Porto	34	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 860	2 655
Sum	14 305	26 137

Note 9 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Sum opptjent egenkapital 01.01	263 503	165 387
Tilført til/fra EK fra årets resultat	49 596	98 116
Sum opptjent egenkapital 31.12	313 098	263 503
Annen egenkapital 31.12	313 098	263 503
Sum egenkapital 31.12	313 098	263 503



NOTER

Note 10 - Arbeidskapital

	2020	2019
A. Arbeidskapital 01.01	1 034 512	936 396
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	49 596	98 116
B. Årets endringer arbeidskapital	49 596	98 116
C. Arbeidskapital 31.12	1 084 107	1 034 512
Omløpsmidler	1 385 886	1 365 611
- Kortsiktig gjeld	301 779	331 099
= Arbeidskapital 31.12	1 084 107	1 034 512



RESULTAT AVD. 1

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter	1	1 228 849	1 220 550	1 250 000	1 250 000
Sum inntekter		1 228 849	1 220 550	1 250 000	1 250 000
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	3 339	3 656	9 300	9 700
Styrehonorar	3	33 059	25 429	25 400	33 060
Revisjonshonorar	3	3 017	3 017	3 100	3 100
Forretningsførerhonorar		29 721	28 793	29 700	30 433
Konsulent tjenester	4	28 796	7 452	5 000	5 100
Kontingenter		849	570	0	0
Drift og vedlikehold	5	573 788	497 831	407 900	563 700
Forsikringer		91 253	96 067	99 700	92 600
Kommunale avgifter		383 942	396 556	494 550	432 700
Energi/fyring	6	75 455	143 019	140 400	70 000
Andre driftskostnader	7	6 257	17 870	5 500	5 500
Sum kostnader		1 229 475	1 220 259	1 220 550	1 245 893
Driftsresultat		-626	291	29 450	4 107
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		626	-291	500	500
Sum finansposter		626	-291	500	500
Årets resultat		0	0	29 950	4 607



NOTER AVD. 1

Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

	2020	2019
Andre avgiftspl. driftsinntekter	467 228	749 930
Felleskostnader	1 228 849	1 220 550
Sum	1 696 077	1 970 481

Note 2 - Lønns- og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	4 661	3 656
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-1 322	0
Sum	3 339	3 656

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	33 059	25 429
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	3 017	3 017
Sum	36 076	28 445

Note 4 - Konsulent tjenester

	2020	2019
Vedlikeholdsplan/HMS	3 136	2 768
Andre fremmede tjenester	12 997	3 489
Andre forvaltningstjenester	12 663	1 195
Sum	28 796	7 452

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	6 972	67 012
Vedlikehold elektro	1 849	69 031
Heiskostnader	44 798	68 597
Vedlikehold garasjer	1 100	0
Brannsikring	52 624	35 064
Avfallsug, komm. avg. og vedlikehold	438 253	253 133
Vaktmestertjenester	28 191	4 993
Sum	573 788	497 831



NOTER AVD. 1

Note 6 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	75 455	143 019
Sum	75 455	143 019

Note 7 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Leiekostnader lokaler/parkering	1 780	0
Søppeltømming/Container	0	7 271
Lyspærer, sikringer m.m.	0	1 873
Nøkler, låser og skilt	1 196	0
Generalforsamling/årsmøte	0	7 292
IT-Kostnader	1 793	0
Porto	34	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	1 455	1 433
Sum	6 257	17 870



RESULTAT AVD. 2

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter	1	467 228	749 930	456 550	467 228
Andre inntekter	2	-266 456	-445 363	0	0
Sum inntekter		200 772	304 567	456 550	467 228
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	1 782	1 913	1 900	2 490
Styrehonorar	4	17 641	13 569	13 600	17 640
Revisjonshonorar	4	1 288	1 288	2 000	1 300
Forretningsførerhonorar		12 688	12 292	13 000	13 000
Konsulenttjenester	5	13 694	6 467	3 000	5 000
Kontingenter		477	305	0	0
Drift og vedlikehold	6	72 923	208 964	113 100	85 400
Forsikringer		53 892	51 358	54 000	54 700
Kommunale avgifter		19 579	0	206 000	230 000
Energi/fyring	7	4 418	4 010	57 000	3 800
Andre driftskostnader	8	2 814	4 517	4 400	4 400
Sum kostnader		201 195	304 684	468 000	417 730
Driftsresultat		-423	-117	-11 450	49 498
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		423	117	400	200
Sum finansposter		423	117	400	200
Årets resultat		0	0	-11 050	49 698



NOTER AVD. 2

Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

	2020	2019
Andre avgiftspl. driftsinntekter	467 228	749 930
Sum	467 228	749 930

Note 2 - Andre inntekter

	2020	2019
Avregning næring	-266 456	-445 363
Sum	-266 456	-445 363

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	2 487	1 913
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-706	0
Sum	1 782	1 913

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	17 641	13 569
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	1 288	1 288
Sum	18 929	14 857

Note 5 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Juridisk rådgivning	0	2 906
Vedlikeholdsplan/HMS	1 341	1 184
Andre fremmede tjenester	7 063	1 867
Andre forvaltningstjenester	5 290	510
Sum	13 694	6 467



NOTER AVD. 2

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	2 982	36 160
Vedlikehold elektro	791	61 183
Vedlikehold garasjer	164	0
Andre drift/vedl. holdskostn.	0	16 023
Brannsikring	30 856	33 594
Vaktmestertjenester	38 131	62 004
Sum	72 923	208 964

Note 7 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	4 418	4 010
Sum	4 418	4 010

Note 8 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Leiekostnader lokaler/parkering	760	0
Nøkler, låser og skilt	511	0
Generalforsamling/årsmøte	0	3 891
IT-Kostnader	767	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	776	626
Sum	2 814	4 517



Resultat Sameiet Palettenkvartalet pr desember 2020 Avd 3

	Note	Regnskap hittil	Budsjett hittil	Avvik	Budsjett totalt
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter	0	581 600	582 000	-400	582 000
Sum inntekter		581 600	582 000	-400	582 000
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	1	1 444	1 600	-156	1 600
Styrehonorar		14 300	11 000	3 300	11 000
Revisjonshonorar		1 305	1 500	-195	1 500
Forretningsførerhonorar		12 856	13 000	-144	13 000
Konsulent tjenester	2	64 530	2 000	62 530	2 000
Drift og vedlikehold	3	304 455	309 000	-4 545	309 000
Forsikringer		44 702	49 000	-4 298	49 000
Energi/fyring	4	83 326	81 000	2 326	81 000
Andre driftskostnader	5	5 233	0	5 233	0
Sum kostnader		532 151	468 100	64 051	468 100
Driftsresultat		49 449	113 900	-64 451	113 900
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		147	300	-153	300
Sum finansposter		147	300	-153	300
Periodens resultat		49 596	114 200	-64 604	114 200

BORI BBL



Perioderapport Sameiet Palettenkvartalet pr desember 2020 Avd 3

Note 0 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap hittil	Budsjett hittil	Avvik	Budsjett totalt
Garasje	561 600	582 000	-20 400	582 000
Etablering ladestasjoner	20 000	0	20 000	0
Sum	581 600	582 000	-400	582 000

Note 1 - Lønn- / og personalkostnader

	Regnskap hittil	Budsjett hittil	Avvik	Budsjett totalt
Arbeidsgiveravgift	2 016	1 600	416	1 600
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-572	0	-572	0
Sum	1 444	1 600	-156	1 600

Note 2 - Konsulenttjenester

	Regnskap hittil	Budsjett hittil	Avvik	Budsjett totalt
Teknisk bistand	8 063	0	8 063	0
Vedlikeholdsplan/HMS	1 536	0	1 536	0
Andre fremmede tjenester	49 188	0	49 188	0
Andre forvaltningstjenester	5 743	2 000	3 743	2 000
Sum	64 530	2 000	62 530	2 000

Note 3 - Drift og vedlikehold

	Regnskap hittil	Budsjett hittil	Avvik	Budsjett totalt
Vedlikehold bygg	3 415	10 000	-6 585	10 000
Vedlikehold elektro	62 328	165 000	-102 672	165 000
Vedlikehold garasjer	8 073	20 000	-11 927	20 000
Vedlikehold ventilasjon	7 284	0	7 284	0
Brannsikring	148 930	43 000	105 930	43 000
Vaktmestertjenester	9 285	0	9 285	0
Renholdstjenester	65 139	71 000	-5 861	71 000
Sum	304 455	309 000	-4 545	309 000

Note 4 - Energi / fyring

	Regnskap hittil	Budsjett hittil	Avvik	Budsjett totalt
Strøm	92 018	81 000	11 018	81 000
Strøm EL-lading	-8 692	0	-8 692	0
Sum	83 326	81 000	2 326	81 000

Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap hittil	Budsjett hittil	Avvik	Budsjett totalt
Leiekostnader lokaler/parkering	770	0	770	0
Lyspærer, sikringer m.m.	2 370	0	2 370	0

BORI BBL



Perioderapport Sameiet Palettenkvartalet pr desember 2020 Avd 3

	Regnskap hittil	Budsjett hittil	Avvik	Budsjett totalt
Note 5 - Andre driftskostnader				
Nøkler, låser og skilt	586	0	586	0
IT-Kostnader	878	0	878	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	629	0	629	0
Sum	5 233	0	5 233	0

BORI BBL



Til årsmøtet i Sameiet Palettenkvartalet

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Palettenkvartalets årsregnskap som viser et overskudd på kr 49 596. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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



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

An Assn. author of
Independent Accounting Forum



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, 18. mars 2021
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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



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

An Assessor of
Independent Accounting Firms