



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 911 951
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GYSTAD HAGEBY BOLIGSAMEIE 4
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: Francis Nicolai Eftevåg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2021

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	190 008	190 008
Sum inntekter		190 008	190 008
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	13 212	13 692
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	148 422	156 949
Sum kostnader		161 633	170 641
Driftsresultat		28 375	19 367
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		150	226
Sum finansinntekter		150	226
Netto finans		150	226
Ordinært resultat før skattekostnad		28 524	19 593
Ordinært resultat etter skattekostnad		28 524	19 593
Årsresultat		28 525	19 593
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	28 525	19 593
Sum overføringer og disponeringer		28 525	19 593



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		691	9
Andre fordringer		73 967	53 130
Sum fordringer		74 658	53 139
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		151 632	126 297
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		151 632	126 297
Sum omløpsmidler		226 289	179 436
SUM EIENDELER		226 289	179 436
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	172 565	144 041
Sum opptjent egenkapital		172 565	144 041
Sum egenkapital		172 565	144 041
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 704	32 200
Annen kortsiktig gjeld		1 020	3 195
Sum kortsiktig gjeld		53 724	35 395
Sum gjeld		53 724	35 395
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		226 289	179 436



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 510137

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 911 951
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GYSTAD HAGEBY BOLIGSAMEIE 4
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: Francis Nicolai Eftevåg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2021

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, 19.07.2021



Organisasjonsnr: 920 911 951
GYSTAD HAGEBY BOLIGSAMEIE 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	190 008	190 008
Sum inntekter		190 008	190 008
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	13 212	13 692
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	148 422	156 949
Sum kostnader		161 633	170 641
Driftsresultat		28 375	19 367
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		150	226
Sum finansinntekter		150	226
Netto finans		150	226
Ordinært resultat før skattekostnad		28 524	19 593
Ordinært resultat etter skattekostnad		28 524	19 593
Årsresultat		28 525	19 593
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	28 525	19 593
Sum overføringer og disponeringer		28 525	19 593



Organisasjonsnr: 920 911 951
GYSTAD HAGEBY BOLIGSAMEIE 4

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		691	9
Andre fordringer		73 967	53 130
Sum fordringer		74 658	53 139
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		151 632	126 297
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		151 632	126 297
Sum omløpsmidler		226 289	179 436
SUM EIENDELER		226 289	179 436
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	172 565	144 041
Sum opptjent egenkapital		172 565	144 041
Sum egenkapital		172 565	144 041
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 704	32 200
Annen kortsiktig gjeld		1 020	3 195
Sum kortsiktig gjeld		53 724	35 395
Sum gjeld		53 724	35 395
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		226 289	179 436



Organisasjonsnr: 920 911 951
GYSTAD HAGEBY BOLIGSAMEIE 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2,3

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	12000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

2

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



INNKALLING TIL ÅRSMØTE

Grunnet dagens restriksjoner i forbindelse med coronaviruset har vi besluttet å ikke avholde fysisk årsmøte i år. Avstemning gjennomføres i papirform. Se eget vedlegg.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

- 1. KONSTITUERING**
 - A) Valg av møteleder
 - B) Opptak av navnefortegnelse
 - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
 - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
- 2. ÅRSBERETNING FOR 2020**
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2020**
- 4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**
- 5. INNKOMNE FORSLAG**
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**

Jessheim, 04.03.2021
Styret i Gystad Hageby Boligsameie 4

Både seksjonseier og ektefelle/samboer kan møte på årsmøtet, men bare én kan stemme for seksjonen. Leietager i boligseksjon har møte- og talerett, men ikke stemmerett.

Seksjonseier som ikke selv kan være tilstede på årsmøtet, kan møte ved fullmektig, jfr. Eierseksjonslovens §46. Fullmakten skal være skriftlig. Ektefelle/samboer som ikke selv er seksjonseier, bør medbringe fullmakt.



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ÅRSMØTE
06.04.2021.**

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på årsmøtet

2. ÅRSBERETNING FOR 2020

Årsberetningen vedlegges og anbefales godkjent.

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2020

A) Årsregnskapet for 2020 anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.
Styret foreslår at resultatet tillegges opptjent egenkapital.

4. GODTGJØRELSE TIL TILLITSVALGTE

A) Forslag til styrehonorar legges frem på møtet.

5. INNKOMNE FORSLAG

A) Innkomne forslag fra styret eller fra beboere

Ingen innkomne saker.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år



Gystad Hageby Boligsameie 4 STYRETS ÅRSBERETNING 2020

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Francis Nicolai Eftevåg	(valgt for 2 år i 2019)
Styremedlem	: Kathrine Lorentzen	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem	: Anne-Therese Rud	(valgt for 2 år i 2019)

Varamedlemmer til styret:

Vemund Eggen Sæther	(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

- A Gystad Hageby boligsameie 4 ble stiftet 02/05/2018 og har organisasjonsnummer 920911951

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 920911951@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
5090 Gystad Hageby Boligsameie 4
Postboks 2719
7439 Trondheim

Bygningsadresser:

Sameiet består av 17 boligseksjoner, fordelt på bygninger med adressene Myrringen 67-86.

Eiendommen har gnr 117, bnr 596 i Ullensaker 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.

Gystad Hageby Driftssameie ivaretar internkontroll for fellesområdene.

4. STYRETS ARBEID

- Avholdt 2 styremøter
- Budsjettering
- Godkjent fakturaer
- Svart på henvendelser fra beboere
- Løpende dialog med de øvrige sameiene
- Løpende dialog med Gystadmyr Grønt Sameie (GGS)
- Kjøpt inn og satt opp juletre på fellesområdene (går på rullering mellom sameiene)
- Sendt inn felles reklamasjon til Bakke AS vedrørende manglende trinn på tak for feier.
- Sendt inn felles reklamasjon til Bakke AS vedrørende utskifting av boddører (for de som har meldt inn til styret).
- Styreleder har deltatt på 2 styremøter i Gystad Hageby Driftssameie (GHD)

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

5. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et driftsresultat på kr 28.375 og et positivt årsresultat på kr 28.525,-

Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2020 kr 172.565. Dette er mer en forretningsførers anbefalte minimumsnivå på 3-6 måneder felleskostnader. Ettersom Gystad Hageby Boligsameie 1-4 jobber med mulig sammenslåing av sameiene, anser styret det som fornuftig med tilgjengelige midler til dette.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

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 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:

Ingen endring i felleskostnader.

Forsikringer:

Forsikringsutgifter vil øke noe, da vi har inngått en forsikringsavtale felles for GHD, som skal dekke alle fellesområder samt styreansvarsforsikring. Vår andel utgjør ca kr 4500 per år.

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.

Jessheim, 31.12.2020/04.03.2021

Frands Nicolai Eftevåg
styreleder

Kathrine Lorenzen
styremedlem

Anne-Therese Rud
styremedlem



RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	190 008	190 008	190 000	190 000
Sum inntekter		190 008	190 008	190 000	190 000
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	1 212	1 692	1 692	1 692
Styrehonorar	3	12 000	12 000	12 000	12 000
Revisjonshonorar	3	4 319	4 319	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		33 872	32 812	33 900	34 690
Konsulenttjenester	4	0	1 543	1 600	0
Drift og vedlikehold	5	28 074	35 890	28 000	30 000
Forsikringer		1 932	1 327	2 000	6 000
Kostn. til sameier		15 300	15 300	16 000	16 000
Energi/fyring	6	1 344	977	4 500	3 000
Kabel-TV og bredbånd	7	55 880	54 876	58 000	61 470
Andre driftskostnader	8	7 701	9 905	9 000	12 500
Sum kostnader		161 633	170 641	171 692	182 352
Driftsresultat		28 375	19 367	18 308	7 648
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		150	226	0	0
Sum finansposter		150	226	0	0
Årets resultat		28 525	19 593	18 308	7 648
Overført til/fra egenkapital	9	28 525	19 593	0	0
Sum disponering		28 525	19 593	0	0

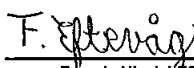
**BALANSE**

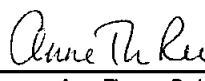
	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		691	9
Kortsiktige fordringer		37 176	21 581
Forskuddsbetalte kostnader		36 791	31 549
Bank		151 632	126 297
Sum omløpsmidler		226 289	179 436
SUM EIENDELER		226 289	179 436
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	9	172 565	144 041
Sum egenkapital		172 565	144 041
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		1 020	3 195
Leverandørgjeld		52 704	32 200
Sum kortsiktig gjeld		53 724	35 395
Sum gjeld		53 724	35 395
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		226 289	179 436

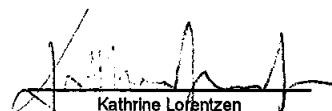
Lillestrøm 31.12.20

Gystad Hageby Boligsamele 4

Sted: Jessheim, dato: 04/03/21


Francis Nicolai Eftevåg
Styreleder


Anne Therese Rud
Styremedlem


Kathrine Lofentzen
Styremedlem



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	190 008	190 008
Sum	190 008	190 008

Note 2 - Lønns- og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	1 692	1 692
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-480	0
Sum	1 212	1 692

Sameiet har ingen ansatte.

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



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	12 000	12 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 319	4 319
Sum	16 319	16 319

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020.

Note 4 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Andre forvaltningstjenester	0	1 543
Sum	0	1 543

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold utvendige anlegg	0	5 415
Snøbrøyting/strøing/feiling	14 905	19 724
Gressklipping	13 169	10 751
Sum	28 074	35 890

Note 6 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	1 344	977
Sum	1 344	977

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	55 880	54 876
Sum	55 880	54 876

Note 8 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Søppeltømming/Container	2 633	0
Kostnader tillitsvalgte	0	117
Generalforsamling/årsmøte	2 160	7 465
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 409	2 323
Velferdskostnader	500	0
Sum	7 701	9 905

5090 Gystad Hageby Boligsameie 4



NOTER

Note 9 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Sum opptjent egenkapital 01.01	144 041	124 448
Tilført til/fra EK fra årets resultat	28 525	19 593
Sum opptjent egenkapital 31.12	172 565	144 041
Annen egenkapital 31.12	172 565	144 041
Sum egenkapital 31.12	172 565	144 041

Note 10 - Arbeidskapital

	2020	2019
A. Arbeidskapital 01.01	144 041	124 448
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	28 525	19 593
B. Årets endringer arbeidskapital	28 525	19 593
C. Arbeidskapital 31.12	172 565	144 041
Omløpsmidler	226 289	179 436
- Kortsiktig gjeld	53 724	35 395
= Arbeidskapital 31.12	172 565	144 041



Til årsmøtet i Gystad Hageby Boligsameie 4

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Gystad Hageby Boligsameie 4s årsregnskap som viser et overskudd på kr 28 525. 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 årsrapporten 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



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

An Association of
Independent Accounting Firms

Signicat



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 bokføringsskikk i Norge.

Lillestrøm, 9. mars 2021
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud 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



An Association of
Independent Accounting Firms

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

SIGNICAT
CERTIFIED



Årsmøte 2021

Gystad Hageby Boligsameie 4

18.03.2021

I henhold til vedtatt lovendring (Prop. 81 L) som trer i kraft 1. april 2021, hvor det er åpnet for mulig avholdelse av årsmøter enten digitalt, eller på annen betryggende måte, har styret vedtatt å avholde årets årsmøte som en avstemmingsvariant på papir.

Vedlagt ligger en ferdig utfylt protokoll som vil fungere som din stemmeseddel.

For å delta på årsmøtet går du gjennom hvert av vedtakene og setter ett kryss ved det alternativet du ønsker å stemme på. Stemmark uten kryss vil bli telt som blanke stemmer.

Ved motforslag føres dette ved å skrive inn motforslaget inn på understreket linje tilhørende det aktuelle forslaget. Ved eventuelle motforslag vil det bli utlevert nye stemmesedler hvor valget av opprinnelig forslag og motforslag vil bli ivaretatt.

(Hvis du har motforslag på styremedlemmer/leder, så må kandidaten du fremsetter ha sagt seg villig til å påta seg vervet).

Gult felt nederst på stemmeseddelen MÅ fylles inn. Hvis denne ikke er fylt inn vil ikke stemmeseddelen ansees som gyldig.

Ferdig utfylt stemmeseddel kan leveres i postkassen til Francis N. Eftevåg, innen 06.04.2021.

Med vennlig hilsen

Styret



PROTOKOLL

fra ordinært årsmøte i *Gystad Hageby Boligsameie 4*, avholdt den 06.04.21.

SAK 1

KONSTITUERING

A) Valg av møteleder

Styreleder innehar det fulle ansvaret for prosessen gjennom årsmøtet, og vil således fungere som årsmøtets møteleder.

B) Opptak av navnefortegnelse

Fullstendig utfylte stemmeblanketter, levert innen oppsatte tidsfrist, vil ansees som grunnlaget for navnefortegnelsen. Antall vil fremkomme i endelig protokoll.

C) Valg av protokollfører og 2 seksjonseiere til å undertegne protokollen.

Styreleder Francis N. Eftevåg, ivaretar jobben som møteleder/protokollfører.

Styremedlemmene Kathrine Lorentzen og Anne-Therese Rud vil undertegne protokollen.

D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

Årsmøtet er innkalt i henhold til eierseksjonsloven § 41, hvor styret den 18.03.2021 har besluttet å gjennomføre ordinært årsmøte uten fysisk oppmøte.

SAK 2

ÅRSBERETNING FOR 2020

Det vises til styrets årsberetning for 2020 i innkallingen til årsmøtet og det foreslås at denne godkjennes.

Vedtak: Godkjent.

Vedtak: Ikke godkjent.

SAK 3

ÅRSOPPGJØRET FOR 2020

A) Årsregnskap for 2020

Det vises til resultatregnskap og balanse i innkallingen til årsmøtet, og det foreslås at regnskapet godkjennes.

Vedtak: Godkjent

Vedtak: Ikke godkjent



- B) Anvendelse av årsresultatet
Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Vedtak: Godkjent

Vedtak: Ikke godkjent

SAK 4

- A) **GODTGJØRELSE TIL STYRET**
Styrehonorar foreslås til kr: 12.000
Honoraret fordeles internt i styret.

Vedtak: Godkjent

Andre forslag: _____

SAK 5

- INNKOMNE SAKER**
Ingen innkomne saker

SAK 6

VALG

- A) Valg av styreleder:

Forslag: Francis N. Eftevåg (2 år)

Motforslag: _____

- B) Valg av styremedlemmer:

Forslag: Anne-Therese Rud (2 år)

Motforslag: _____

- C) Valg av varamedlemmer

Forslag: Vemund Sæther (1 år)

Motforslag: _____



Seksjons-/leilighetsnummer:

dato:

Navn i blokkbokstaver:

E-post:

Signatur:



RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	190 008	190 008	190 000	190 000
Sum inntekter		190 008	190 008	190 000	190 000
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	1 212	1 692	1 692	1 692
Styrehonorar	3	12 000	12 000	12 000	12 000
Revisjonshonorar	3	4 319	4 319	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		33 872	32 812	33 900	34 690
Konsulenttjenester	4	0	1 543	1 600	0
Drift og vedlikehold	5	28 074	35 890	28 000	30 000
Forsikringer		1 932	1 327	2 000	6 000
Kostn. til sameier		15 300	15 300	16 000	16 000
Energi/fyring	6	1 344	977	4 500	3 000
Kabel-TV og bredbånd	7	55 880	54 876	58 000	61 470
Andre driftskostnader	8	7 701	9 905	9 000	12 500
Sum kostnader		161 633	170 641	171 692	182 352
Driftsresultat		28 375	19 367	18 308	7 648
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		150	226	0	0
Sum finansposter		150	226	0	0
Årets resultat		28 525	19 593	18 308	7 648
Overført til/fra egenkapital	9	28 525	19 593	0	0
Sum disponering		28 525	19 593	0	0

5090 Gystad Hageby Boligsameie 4



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		691	9
Kortsiktige fordringer		37 176	21 581
Forskuddsbetalte kostnader		36 791	31 549
Bank		151 632	126 297
Sum omløpsmidler		226 289	179 436
SUM EIENDELER		226 289	179 436
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	9	172 565	144 041
Sum egenkapital		172 565	144 041
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		1 020	3 195
Leverandørgjeld		52 704	32 200
Sum kortsiktig gjeld		53 724	35 395
Sum gjeld		53 724	35 395
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		226 289	179 436

Lillestrøm 31.12.20
Gystad Hageby Boligsameie 4

Sted: _____, dato: _____

Francis Nicolai Eftevåg
Styreleder

Anne Therese Rud
Styremedlem

Kathrine Lorentzen
Styremedlem

5090 Gystad Hageby Boligsameie 4



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 oppjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Felleskostnader	190 008	190 008
Sum	190 008	190 008

Note 2 - Lønns- og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	1 692	1 692
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-480	0
Sum	1 212	1 692

Sameiet har ingen ansatte.

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



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	12 000	12 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 319	4 319
Sum	16 319	16 319

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020.

Note 4 - Konsulenttenester

	2020	2019
Andre forvaltningstjenester	0	1 543
Sum	0	1 543

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold utvendige anlegg	0	5 415
Snøbrøyting/strøing/feing	14 905	19 724
Gressklipping	13 169	10 751
Sum	28 074	35 890

Note 6 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	1 344	977
Sum	1 344	977

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	55 880	54 876
Sum	55 880	54 876

Note 8 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Søppeltømming/Container	2 633	0
Kostnader tillitsvalgte	0	117
Generalforsamling/årsmøte	2 160	7 465
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 409	2 323
Velferdskostnader	500	0
Sum	7 701	9 905

5090 Gystad Hageby Boligsameie 4



NOTER

Note 8 - Andre driftskostnader

5090 Gystad Hageby Boligsameie 4



NOTER

Note 9 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Sum opptjent egenkapital 01.01	144 041	124 448
Tilført til/fra EK fra årets resultat	28 525	19 593
Sum opptjent egenkapital 31.12	172 565	144 041
Annen egenkapital 31.12	172 565	144 041
Sum egenkapital 31.12	172 565	144 041

Note 10 - Arbeidskapital

	2020	2019
A. Arbeidskapital 01.01	144 041	124 448
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	28 525	19 593
B. Årets endringer arbeidskapital	28 525	19 593
C. Arbeidskapital 31.12	172 565	144 041
Omløpsmidler	226 289	179 436
- Kortsiktig gjeld	53 724	35 395
= Arbeidskapital 31.12	172 565	144 041