



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 375 274
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ADAXPARKEN
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Tom Einar Thingelstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 04.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	886 128	681 288
Sum inntekter		886 128	681 288
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	113 807	55 898
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	1 240 530	611 340
Sum kostnader		1 354 337	667 238
Driftsresultat		-468 209	14 050
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		475	137
Annen finansinntekt		9 837	2 693
Sum finansinntekter		10 312	2 830
Annen rentekostnad		12 294	0
Sum finanskostnader		12 294	0
Netto finans		-1 982	2 830
Ordinært resultat før skattekostnad		-470 191	16 880
Ordinært resultat etter skattekostnad		-470 191	16 880
Årsresultat		-470 190	16 879
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-470 190	16 879
Sum overføringer og disponeringer		-470 190	16 879



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	-7
Andre fordringer	12	21 236	18 000
Sum fordringer		21 236	17 993
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		314 330	297 907
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		314 330	297 907
Sum omløpsmidler		335 566	315 900
SUM EIENDELER		335 566	315 900
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		110 000	110 000
Sum innskutt egenkapital		110 000	110 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-318 264	151 926
Sum opptjent egenkapital		-318 264	151 926
Sum egenkapital	13	-208 264	261 926



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	490 715	0
Sum annen langsiktig gjeld		490 715	0
Sum langsiktig gjeld		490 715	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 273	25 254
Skyldige offentlige avgifter		4 008	307
Annen kortsiktig gjeld	15	46 834	28 412
Sum kortsiktig gjeld		53 115	53 973
Sum gjeld		543 830	53 973
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		335 566	315 900



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 641560

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 375 274
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ADAXPARKEN
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Tom Einar Thingelstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 12.07.2022



Organisasjonsnr: 914 375 274
SAMEIET ADAXPARKEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	886 128	681 288
Sum inntekter		886 128	681 288
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	113 807	55 898
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 240 530	611 340
Sum kostnader		1 354 337	667 238
Driftsresultat		-468 209	14 050
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		475	137
Annen finansinntekt		9 837	2 693
Sum finansinntekter		10 312	2 830
Annen rentekostnad		12 294	0
Sum finanskostnader		12 294	0
Netto finans		-1 982	2 830
Ordinært resultat før skattekostnad		-470 191	16 880
Ordinært resultat etter skattekostnad		-470 191	16 880
Årsresultat		-470 190	16 879
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-470 190	16 879
Sum overføringer og disponeringer		-470 190	16 879



Organisasjonsnr: 914 375 274
SAMEIET ADAXPARKEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	-7
Andre fordringer	12	21 236	18 000
Sum fordringer		21 236	17 993
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		314 330	297 907
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		314 330	297 907
Sum omløpsmidler		335 566	315 900
SUM EIENDELER		335 566	315 900
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		110 000	110 000
Sum innskutt egenkapital		110 000	110 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-318 264	151 926
Sum opptjent egenkapital		-318 264	151 926
Sum egenkapital	13	-208 264	261 926
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	490 715	0
Sum annen langsiktig gjeld		490 715	0
Sum langsiktig gjeld		490 715	0



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	2 273	25 254
Skyldige offentlige avgifter	4 008	307
Annen kortsiktig gjeld	46 834	28 412
Sum kortsiktig gjeld	53 115	53 973
Sum gjeld	543 830	53 973
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	335 566	315 900



Organisasjonsnr: 914 375 274
SAMEIET ADAXPARKEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.07

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap Sameiet Adaxparken - 2021-12

	Note	Regnskap År 2021	Regnskap År 2020	Budsjett År 2021	Budsjett År 2022
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter	1	753 864	648 288	661 272	804 024
Andre inntekter	2	132 264	33 000	150 264	196 200
Sum inntekter		886 128	681 288	811 536	1 000 224
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	47 140	15 898	42 690	44 100
Styrehonorar	4	66 667	40 000	60 000	70 000
Revisjonshonorar	5	4 281	4 300	5 200	3 450
Honorar forretningsfører		55 002	34 185	45 000	56 925
Vedlikehold	6	822 745	271 639	312 128	384 128
Kjøp av tjenester	7	74 833	40 287	51 800	106 800
Tv/bredbånd		92 136	83 331	92 136	92 136
Forsikringer	8	79 464	77 713	81 202	91 038
Kommunale avgifter	9	64 130	62 337	64 768	66 110
Strøm og annen energi	10	42 475	29 033	35 000	40 000
Andre driftskostnader	11	5 464	8 515	10 000	10 000
Sum driftskostnader		1 354 337	667 238	799 924	964 687
Driftsresultat		-468 209	14 050	11 612	35 537
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		475	137	500	500
Andre finansinntekter		9 837	2 693	0	0
Rentekostnader		12 294	0	117 858	22 125
Sum finansinntekter / finanskostnader		-1 981	2 830	-117 358	-21 625
Årets resultat		-470 190	16 879	-105 746	13 912
Disponering:					
Overført annen egenkapital		-470 190	16 879	0	0
Sum disponeringer		470 190	-16 879	0	0

klientnr. 802 Sameiet Adaxparken org.nr. 914375274



Balanse - Sameiet Adaxparken - 2021-12

	Note	Ar 2021	Ar 2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	-7
Andre fordringer	12	21 236	18 000
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		312 064	297 907
Innestående på særvilkår - skattetrekk		2 266	0
Sum omløpsmidler		335 566	315 900
SUM EIENDELER		335 566	315 900

klientnr. 802 Sameiet Adaxparken org.nr. 914375274



Balanse - Sameiet Adaxparken - 2021-12

	Note	Ar 2021	Ar 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		110 000	110 000
Opptjent egenkapital		-318 264	151 926
Sum egenkapital	13	-208 264	261 926
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	14	490 715	0
Sum langsiktig gjeld		490 715	0
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		38 544	23 156
Leverandørgjeld		2 273	25 254
Skyldig off. myndigheter		4 008	307
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		3 507	2 178
Annen kortsiktig gjeld	15	4 783	3 078
Sum kortsiktig gjeld		53 115	53 973
Sum gjeld		543 830	53 973
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		335 566	315 900

Sted: _____, dato: _____

Tom Einar Thingelstad
Styreleder

Annlaug Tønder
Styremedlem

Jon Ivar Henricks
Styremedlem

klientnr. 802 Sameiet Adaxparken org.nr. 914375274



Noter Sameiet Adaxparken

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseiere har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

	Ar 2021
3600 Innkrevde felleskostnader	753 864
Sum	753 864

Note 2 - Andre inntekter

	Ar 2021
3630 Internett / Bredbånd	92 136
3633 Ventilasjon og service ventilasjonsanlegg	40 128
Sum	132 264

Note 3 - Personalkostnader

	Ar 2021
5110 Lønn rengjøring	29 224
5150 Opptjente feriepenger	3 507
5400 Arbeidsgiveravgift	13 521
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	494
5920 Yrkesskadeforsikring	394
Sum	47 140

Antall årsverk sysselsatt: 0,07

Lov om obligatorisk Tjenestepensjon - OTP- krever at virksomheter som faller inn under loven har tegnet tjenestepensjon som tilfredsstillende lovens krav. Virksomheten omfattes ikke av lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Noter Sameiet Adaxparken

Note 4 - Styrehonorar

	År 2021
5330 Styrehonorar	66 667
Sum	66 667

Noten viser kostnadsført styrehonorar i løpet av året. Det er ikke avsatt styrehonorar ved årets slutt.

Note 5 - Revisjonshonorar

	År 2021
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	4 281
Sum	4 281

Note 6 - Vedlikehold

	År 2021
6601 Vedlikehold bygg	87 500
6602 Vedlikehold VVS	42 184
6603 Vedlikehold elektro	11 143
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	11 250
6607 Vedlikehold garasjer	7 105
6612 Drift vedlikehold brannsikring	127 205
6615 Drift vedlikehold ventilasjonsanl.	49 518
6616 Drift vedlikehold heis	68 090
6640 Periodisk vedlikehold	418 750
Sum	822 745

Drift vedlikehold brannsikring: Arbeid med sprinkelanlegg
Periodisk vedlikehold: Arbeid i terrassene, legge membran og terrasserbor.

Note 7 - Kjøp av tjenester

	År 2021
6725 Tilleggs tjenester NBBO	2 250
6730 Teknisk rådgivning	51 377
6731 HMS Plan	1 800
6780 Snøbrøyting og strøing	11 875
6784 Plenklipp, stell av utearealer	7 531
Sum	74 833



Noter Sameiet Adaxparken

Note 8 - Forsikring

	År 2021
7501 Huseier-fullverdi	79 464
Sum	79 464

Note 9 - Kommunale avgifter

	År 2021
7765 Renovasjonsavgift	64 130
Sum	64 130

Note 10 - Strøm og annen energi

	År 2021
6200 Elektrisk energi	42 475
Sum	42 475

Kompensasjon for strøm ble vedtatt i januar 2022 med tilbakevirkning til desember 2021. Kompensasjonen vil inngå i 2022 regnskapet.

Note 11 - Andre driftskostnader

	År 2021
6500 Verktøy og redskaper	130
6597 Skilt	1 217
6800 Kontorrekvisita	1 593
6900 Telekommunikasjon	604
6940 Porto og distribusjonskostnader	492
7721 Årsmøtet	734
7770 Bank/betalingsgebyrer	2 879
7790 Andre kostnader	-2 185
Sum	5 464

Note 12 - Andre fordringer

	År 2021
1564 Periodisering	3 236
1570 Andre kortsiktige fordringer	18 000
Sum	21 236

1570 Andre fordringer: Avsatt for fakturering av P-plasser til Svelvik Eiendom



Noter Sameiet Adaxparken

Note 13 - Egenkapital

	Ar 2021	Ar 2020
Oppjent egenkapital	-318 264	151 926
SUM EGENKAPITAL	-318 264	151 926

Egenkapitalen er negativ på grunn av at vedlikehold i sameiet er finansiert via låneopptak. Det forventes at egenkapitalen vil være negativ i noen år fremover.

Note 14 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	DnB NOR Bank
	ASA - Sameie
	Rehabilitering
	16363781385
Formål:	Annuitet
Låne nummer:	2021
Lånetype:	3.50 %
Opptaksår:	30.12.2040
Rentesats:	
Beregnet innfridd:	
Opprinnelig lånebeløp:	2 200 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	9 285
Opptak i perioden:	500 000
Lånesaldo 31.12:	490 715
Saldo 5 år frem i tid:	394 178

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363781385	2	26 517	53 034
	6	25 060	150 360
	8	23 020	184 160
	6	17 193	103 158

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	Ar 2021
2900 Forskudd fra kunder	50
2998 Periodisering	4 733
Sum	4 783



- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

Til årsmøte i

Sameiet Adaxparken

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Adaxparken`s årsregnskap som viser et underskudd på kr 470 190. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 (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, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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.



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>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 11.02.2022

Østlandske Revisorer AS

Anita Klette

Statsautorisert revisor