



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 417 840
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET ELSERO
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

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, 14.07.2023



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 975417840

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	1 185 100	1 132 217
Annen driftsinntekt		-14 990	4 134
Sum inntekter		1 170 110	1 136 351
Kostnader			
Lønnskostnad	4	25 102	23 121
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,	1 279 026	1 323 071
Sum kostnader		1 304 128	1 346 192
Driftsresultat		-134 018	-209 841
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	11	677	2 464
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	12	14 412	14 922
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-13 735	-12 458
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-147 754	-222 299
Totalresultat		-147 754	-222 299
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-147 754	-222 299
Sum overføringer og disponeringer		-147 754	-222 299



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		112 460	112 460
Maskiner og anlegg		1	1
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler	13	112 461	112 461
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	14	79 150	141 796
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	151 622	326 007
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		151 622	326 007
Sum omløpsmidler		230 772	467 803
SUM EIENDELER		343 233	580 264

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-66 615	81 139
Sum opptjent egenkapital		66 615	-81 139
Sum egenkapital	16	-66 615	81 139
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	334 099	349 001
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		334 099	349 001
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 279	71 239
Annen kortsiktig gjeld	18	46 469	78 885
Sum kortsiktig gjeld		75 748	150 124
Sum gjeld		409 847	499 125
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		343 233	580 264



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 734498

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 417 840
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET ELSERO
Forretningsadresse: c/o Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
0179 OSLO

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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

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, 28.07.2022



Organisasjonsnr: 975 417 840
BOLIGSAMEIET ELSERO

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 185 100	1 132 217
Annen driftsinntekt	2,3	-14 990	4 134
Sum inntekter		1 170 110	1 136 351
Kostnader			
Lønnskostnad	4	25 102	23 121
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 279 026	1 323 071
Sum kostnader		1 304 128	1 346 192
Driftsresultat		-134 018	-209 841
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	11	677	2 464
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	12	14 412	14 922
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-13 735	-12 458
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-147 754	-222 299
Totalresultat		-147 754	-222 299
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-147 754	-222 299
Sum overføringer og disponeringer		-147 754	-222 299



Organisasjonsnr: 975 417 840
BOLIGSAMEIET ELSERO

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		112 460	112 460
Maskiner og anlegg		1	1
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler	13	112 461	112 461
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	14	79 150	141 796
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	151 622	326 007
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		151 622	326 007
Sum omløpsmidler		230 772	467 803
SUM EIENDELER		343 233	580 264
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Udekket tap		-66 615	81 139
Sum opptjent egenkapital		66 615	-81 139
Sum egenkapital	16	-66 615	81 139
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	334 099	349 001
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		334 099	349 001
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 279	71 239
Annen kortsiktig gjeld	18	46 469	78 885
Sum kortsiktig gjeld		75 748	150 124
Sum gjeld		409 847	499 125
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		343 233	580 264



Organisasjonsnr: 975 417 840
BOLIGSAMEIET ELSERO

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Anleggsmidler Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. I balansen er det ført en vaktmesterleilighet eid av sameiet. Denne er oppført til kostpris og avskrives ikke. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av seksjonseiere i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

	Årets	Fjorårets
<u>Folketrygdavgift</u>	2121.00	3102.00
<u>Andre ytelser</u>	Årets	Fjorårets



	21000.00	22000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	23121.00	25102.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til årsmøtet i Boligsameiet Elsero

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Boligsameiet Elseros årsregnskap som viser et underskudd på kr 147 754. 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen 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 vi 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. 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 konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: ABXP4-4D50A-C4HYO-UB8VL-KJW0X-V8GJJ



Revisors beretning 2021 for Boligsameiet Elsero

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 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>.

Oslo, 20. mai 2022
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Cecilie Tronstad

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-20 11:26:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ABXP4-4DSC0A-C4HYO-UB8VL-KJW0X-V8GJJ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Styrets årsberetning for 2021 Boligsameiet Elsero

Virksomhetens art:

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierselskaper, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for sameierne. Virksomheten drives i Oslo kommune.

Ansatte/arbeidsmiljø:

Sameiet har ingen ansatte. Arbeidsmiljøet for styret anses å være godt.

Ytre miljø:

Styret er ikke kjent med at sameiets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses vanlig for et boligsameie.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter:

Selskapet driver ikke FOU.

Tillitsvalgte:

På ordinært sameiermøte den 16. juni 2021 fikk styret følgende sammensetning:

Sverre Fuglerud nr. 5,	Styreleder,	Valgt til årsmøte 2022
Margaret Stoltenberg nr. 7,	Styremedlem	Valgt til årsmøtet 2023
Knut Aschim nr. 5;	Styremedlem	Valgt til årsmøte 2022
Toril Menzoni nr. 7,	Varamedlem	Valgt til årsmøtet 2022
Karl Ny nr. 5	Varamedlem	Valgt til årsmøtet 2023

Likestilling:

Sameiets styre består av 2 kvinner og 3 menn. inkl. varamedlemmene. Styrets leder er mann. Sameiet følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte.

Forretningsførsel og revisjon:

Forretningsførselen er utført av Brækhus Eiendom A/S. Kontaktpersonen har vært Gry Sundet. Styreleder har hatt jevnlig kontakt med forretningsfører gjennom hele perioden. Selskapets revisor er RSM Norge AS.

Vaktmestertjenester/renholdstjenester:

G Tjenester har utført vaktmestertjenester for sameiet i 2021. Feiing, snømåking og strøing utføres av Vaktmesterkompaniet. Renhold Service Lesniewska leverer renholdstjenestene.

Forsikring:

Sameiet består av adressene Arnstein Arnebergs vei nr. 5 og nr. 7 i Oslo Kommune, med gnr. 3, bnr. 118. Sameiet er fullverdiforsikret i Protector Forsikring fra 20.02.2020, avtalenummer 1767162-1.1.

<https://www.google.com/maps/search/Arnstein+Arnebergs+vei+nr.+5?entry=gmail&source=g>

Møtevirksomhet:

Det har vært møter med ulike aktuelle leverandører av tjenester som montering av el-bil-lader, oppfølging av ventilasjonsanlegg, utskifting av vinduer og dører, malearbeid i fellesområde og montering av lamper.

Styrets arbeid:

Det har vært avholdt 4 styremøter i 2021.

I deler av året var det vanskelig å gjennomføre fysiske møter som følge av pandemien, så styret har hatt mye kontakt på mail.

Dokumentet er elektronisk signert



Styret har hatt stort fokus på vedlikehold og utbedring av eiendommen.

- Det har vært vurdert behov for utbygging av terrasse-dører og vinduer og er inngått avtale om bistand fra Opak for å lede dette arbeidet.
- Fellesarealet er malt i 2021 og det er satt inn nye lamper i de områdene hvor dette ikke var gjort tidligere.
- Det har vært fokus på oppgradering av ventilasjonsanlegget og det ble satt inn nye motorer i anlegget tidlig i 2021.
- Styret har bestilt og fått utplassert målere for radongass rundt i leiligheter og i fellesareal og målingene viser at nivået er innenfor det som regnes som akseptabelt.
- Beboere har gjort et omfattende dugnadsarbeid med uteområdet og styret har dekket utgifter til beplantning på fellesområdene etter ønske fra beboere.
- De gamle parkeringskortene var gyldige ut 2020. Styret gjennomførte derfor en diskusjon om betaling for parkeringskort i fremtiden og landet på at det betales et beløp per år som for 2021 var kr 1.000 per parkeringskort.
- I forbindelse med at leietakere i vaktmesterleiligheten flyttet ut høsten 2020 ble det rekuttert nye leietakere. Dette tok noen måneder og vaktmesterleiligheten ble noe utbedret i denne perioden, men fra januar 2021 har vi nye gode beboere i leiligheten.

Sosialt samvær:

Året ble sterkt preget av situasjonen med korona.

Dugnaden i mai måtte avlyses som følge av krav til smittevern, mens dugnaden i oktober ble gjennomført, men med restriksjoner som følge av krav til smittevern. Også julefesten som var planlagt i desember måtte avlyses som følge av koronasituasjonen.

Årsmøtet ble gjennomført utendørs og først i juni.

Til tross for den meget spesielle situasjonen har beboerne i boligsameiet kommet godt gjennom året.

Styrehonorar:

I 2021 ble det utbetalt styrehonorar med til sammen kr 22.000,- som er det samme som årene før.

Økonomi:

Resultatregnskapet for 2021 viser et underskudd på kr 147.754,-. Mulighet til å trekke ytterligere på lån er ikke benyttet i 2021 og utgifter til malearbeid og montering av lamper er tatt over driften og er en viktig årsak til underskuddet.

Det har ikke skjedd noe etter regnskapsårets slutt som kan påvirke resultatet eller selskapets stilling.

Det er brukt kr 334.099 av lån som ble tatt opp på kr 2 mill til bruk for vedlikehold. For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandlingen under årsmøtet. Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Selskapets likviditet er tilfredsstillende.

Oslo, 16. mai 2022

Sverre Fuglerud /Sign.
Styreleder

Knut Aschim /Sign.
Styremedlem

Margaret Stoltenberg /Sign.
Styremedlem


Dokumentet er elektronisk signert



Styrets årsbere...


Name Date
Stoltenberg, Malgorzata A 2022-05-20

Identification

 Stoltenberg, Malgorzata A

Name Date
Aschim, Knut Iver 2022-05-20

Identification

 Aschim, Knut Iver

Name Date
Fuglerud,Sverre 2022-05-20

Identification

 Fuglerud,Sverre



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Må tilpasses der annet prinsipp er valgt, f.eks. over låneperioden, i samsvar med avdrag eller annet prinsipp. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. I balansen er det ført en vaktmesterleilighet eid av sameiet. Denne er oppført til kostpris og avskrives ikke.

Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av seksjonseiere i henhold til vedtatt faktureringsplan.

Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note 2 Fellesutgifter

	2021	2020
Fellesutgifter fakturert	1 031 256	1 006 632
Leieinntekter utl.leil.- LIGNING	135 236	125 145
Sum fellesutgifter	1 166 492	1 131 777

Note 3 Andre leieinntekter

	2021	2020
Diverse leietillegg	18 168	0
Leietillegg fryseboksstrøm	440	440
Sum andre leieinntekter	18 608	440



Note 4 Lønnskostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	3 102	2 961
Redusert sats 3.termin 2020	0	-840
Styrehonorarer	22 000	21 000
Sum lønnskostnader	25 102	23 121

Sameiet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

Det ble utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt.

Styret er ikke kjent med at sameiets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Note 5 Revisjonshonorar

	2021	2020
Revisjonshonorar	7 830	7 563
Sum revisjonshonorar	7 830	7 563

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

Note 6 Kommunale avgifter

	2021	2020
Avløps-, kloakkavgift	57 151	67 565
Renovasjonsgebyr	34 965	34 619
Vann- og avløpsgebyr	57 647	45 520
Sum kommunal avgifter	149 763	147 704

Note 7 Andre driftskostnader

	2021	2020
Andre driftskostnader, eiendom	0	7 030
Containerleie/tømming	0	11 368
Driftsmateriell	6 665	3 978
Dugnadsutgifter	111	0
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	379	361
Møbler og utstyr til fellesrom	33 966	0
Snøbrøyting og strøing	22 770	22 054
Trappevask/renhold	105 000	105 000
TV-anlegg	194 115	190 871
Vaktmestertj. faste	80 004	80 004
Vaktmestertj. tillegg	12 508	27 379
Verktøy og redskaper	819	2 596
Sum andre driftskostnader eiendom	456 336	450 640



Note 8 Driftskostnader administrasjon

	2021	2020
Bilgodtgjørelse etter statens satser	129	224
Giroer	4 046	3 978
IT kostnader	822	56
Kontingent HL	2 050	2 050
Porto	3 410	2 953
Trykksaker, kopiering	1 575	1 755
Sum driftskostnader administrasjon	12 033	11 016

Note 9 Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
Elektrikerarbeid	0	67 576
Grøntanlegg	8 743	41 553
Malerarbeid	255 438	0
Rørleggerarbeid	3 553	76 793
Takarbeid	2 000	0
Vaskerianlegg	0	8 807
Vedlikehold og rep. bygning	22 830	0
Ventilasjonsanlegg	121 250	8 619
Vinduer	0	331 713
Sum reparasjoner og vedlikehold	413 814	535 060

Note 10 Andre kostnader

	2021	2020
Andre kostnader	790	0
Bankgebyrer	6 412	6 944
Egeneid leilighet - felleskostnader	51 569	53 010
Egeneid leilighet - vedlikehold - LIGNING	0	3 960
Kostnader fellesarrangementer	136	0
Motkonto - egneid leil-felleskostn.	-51 569	-53 010
Øre-/kroneavrunding	5	0
Sum andre kostnader	7 342	10 904

Note 11 Finansinntekter

	2021	2020
Renteinntekter av bankinnskudd	122	1 725
Renter kundefordringer	555	739
Sum finansinntekter	677	2 464



Note 12 Finanskostnad

	2021	2020
Morarenter	340	0
Rentekostnader lån Sparebanken Øst	14 072	14 922
Sum finanskostnader	14 412	14 922

Note 13 Anleggsmidler

	Maskiner/Inventar	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	1	112 460	112 461
Regnskapsmessig verdi	1	112 460	112 461

Sameiet eier en vaktmesterleilighet, snr. 22. Denne er oppført til kostpris og avskrives ikke.

Note 14 Kortsiktige fordringer

	2021	2020
Kundefordringer	-10 879	-29 355
Kunderestanse	18 881	46 174
Kundefordringer	8 002	16 819
Andre periodiseringer	11 549	11 221
Periodisering forsikring	9 357	65 227
Periodisering kabel TV	50 242	48 529
Andre kortsiktige fordringer	71 148	124 977
Sum kortsiktige fordringer	79 150	141 796

Note 15 Kontanter og bankinnskudd

	2021	2020
Nordea, .66726	151 616	326 001
Nordea, .07839	6	6
Sum kontanter og bankinnskudd	151 622	326 007

Note 16 Egenkapital

	2021	2020
Annen egenkapital	81 139	81 139
Sum egenkapital 01.01	81 139	81 139
Årets resultat	-147 754	0
Sum egenkapital 31.12	-66 615	81 139



Note 17 Langsiktig gjeld

	2021	2020
Sparebanken Øst, lån.04945	334 099	349 001
Sum langsiktig gjeld	334 099	349 001

Långiver er Sparebank Øst. Lånet gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold. Lånet har rentesats lik 4,10% og betales over 12 terminer i året. Lånet løper til 2037.

Renten vil bli endret til 4,35% med virkning fra 05.01.2022. Kr. 252 736,- av den langsiktige gjelden pluss renter forfaller til betaling etter 5 år etter regnskapsårets utgang.

Note 18 Kortsiktig gjeld

	2021	2020
Andre påløpte kostnader	17 863	15 990
Forskuddsfakturert inntekt	0	7 000
Sum annen kortsiktig gjeld	17 863	22 990