



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 280 239
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KONGSTUN II
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: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

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, 18.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 701 600	4 580 359
Annen driftsinntekt		4 006 315	1 041 294
Sum inntekter		8 707 915	5 621 653
Kostnader			
Lønnskostnad		280 269	345 658
Annen driftskostnad		10 132 969	5 236 706
Sum kostnader		10 413 238	5 582 364
Driftsresultat		-1 705 323	39 289
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 549	14 862
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		256 234	275 115
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-251 685	-260 253
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-1 957 008	-220 963
Totalresultat		-1 957 008	-220 963
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 957 008	-220 963
Sum overføringer og disponeringer		-1 957 008	-220 963



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		513 000	3 181 483
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		513 000	3 181 483
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		111 198	51 731
Andre fordringer		488 342	136 440
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 099 020	4 094 909
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 099 020	4 094 909
Sum omløpsmidler		7 698 560	4 283 080
SUM EIENDELER		8 211 560	7 464 563

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			
Annen egenkapital		-2 946 056	-989 048
Sum opptjent egenkapital		-2 946 056	-989 048
Sum egenkapital		-2 946 056	-989 048
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 550 000	7 402 319
Sum annen langsiktig gjeld		10 550 000	7 402 319
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		112 361	137 255
Annen kortsiktig gjeld		495 255	914 037
Sum kortsiktig gjeld		607 616	1 051 292
Sum gjeld		11 157 616	8 453 611
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 211 560	7 464 563



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 825148

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 280 239
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KONGSTUN II
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS
Konghellegata 3
0569 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: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

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, 08.08.2022



Organisasjonsnr: 971 280 239
SAMEIET KONGSTUN II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 701 600	4 580 359
Annen driftsinntekt		4 006 315	1 041 294
Sum inntekter		8 707 915	5 621 653
Kostnader			
Lønnskostnad		280 269	345 658
Annen driftskostnad		10 132 969	5 236 706
Sum kostnader		10 413 238	5 582 364
Driftsresultat		-1 705 323	39 289
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 549	14 862
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		256 234	275 115
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-251 685	-260 253
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-1 957 008	-220 963
Totalresultat		-1 957 008	-220 963
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 957 008	-220 963
Sum overføringer og disponeringer		-1 957 008	-220 963



Organisasjonsnr: 971 280 239
SAMEIET KONGSTUN II

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg			
Sum varige driftsmidler		513 000	3 181 483
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		513 000	3 181 483
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
		111 198	51 731
Andre fordringer			
Sum fordringer		488 342	136 440
		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		7 099 020	4 094 909
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		7 099 020	4 094 909
Sum omløpsmidler		7 698 560	4 283 080
SUM EIENDELER		8 211 560	7 464 563
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
		0	0
Sum innskutt egenkapital			
		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		-2 946 056	-989 048



Sum opptjent egenkapital	-2 946 056	-989 048
Sum egenkapital	-2 946 056	-989 048
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 550 000	7 402 319
Sum annen langsiktig gjeld	10 550 000	7 402 319
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	112 361	137 255
Annen kortsiktig gjeld	495 255	914 037
Sum kortsiktig gjeld	607 616	1 051 292
Sum gjeld	11 157 616	8 453 611
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 211 560	7 464 563



Organisasjonsnr: 971 280 239
SAMEIET KONGSTUN II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	136953.00	408934.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-56684.00	-259526.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	200000.00	196250.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	280269.00	345658.00

Mer om årsverk og lønn

Andre ytelser gjelder i sin helhet styrehonorar.

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<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>



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Note

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Kongstun II

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Kongstun II.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 resultat for regnskapsåret 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av styrets årsrapport for 2021.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 7NZLM-6YGPS-7DZTP-NQQXN-7LHHA-F1S88



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."

Sven Mozart Aarvold

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-04 11:43:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7NZLM-6YGPS-7DZTP-NQQXN-7LHHA-F1S88

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>

Sameiet Kongstun II - Signering av årsregnskapet for 2021

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Hoang, Tomy Dung (28.12.1984), signert 02.03.2022 med Signicat Sign BANKID_MOBILE
- Silset, Helge (25.02.1986), signert 02.03.2022 med Signicat Sign BANKID_MOBILE
- Pedersen, Gro Anett (16.01.1974), signert 02.03.2022 med Signicat Sign BANKID_MOBILE
- Hjorthol, Kaja (06.06.1985), signert 02.03.2022 med Signicat Sign BANKID_MOBILE
- Slettvoll, Frida Sofie (23.09.1993), signert 02.03.2022 med Signicat Sign BANKID_MOBILE
- Grødal, Johannes (09.03.1988), signert 02.03.2022 med Signicat Sign BANKID



Det signerte dokumentet inneholder

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autentisiteten og forseglingen av dette dokumentet.



Slik ser du at signaturene er gyldig

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.



Resultatregnskap

Sameiet Kongstun II

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		4 701 600	4 588 020	4 580 359
Andre inntekter	2	4 006 315	1 057 744	1 041 294
Sum driftsinntekter		8 707 915	5 645 764	5 621 653
Driftskostnader				
Styrehonorar		200 000	200 000	196 250
Andre personalkostnader	3	80 269	308 500	149 408
Kommunale avgifter		1 312 803	1 600 000	1 523 282
Vedlikehold	4	6 089 623	3 260 000	1 595 644
Kollektiv avtale TV/bredbånd		445 228	420 000	394 563
Driftskostnader	5	1 110 838	850 735	780 337
Honorarer	6	644 203	361 200	437 823
Forsikring		448 531	445 000	422 103
Andre kostnader	7	81 744	82 500	82 953
Sum driftskostnader		10 413 238	7 527 935	5 582 364
Driftsresultat		-1 705 323	-1 882 171	39 289
Finansinntk. og finanskostn.				
Finansinntekter		4 549	0	14 862
Finanskostnader		256 234	250 000	275 115
Netto finansresultat		-251 685	-250 000	-260 253
Årets resultat		-1 957 008	-2 132 171	-220 963
Overføringer				
Overført annen egenkapital		-1 957 008	0	-220 963
Sum overføringer		-1 957 008	0	-220 963

Sameiet Kongstun II Org.nr. 971280239

Dokumentet er signert digitalt av:

- Hoang, Tomy Dung (28.12.1984), 02.03.2022
- Silset, Helge (25.02.1986), 02.03.2022
- Pedersen, Gro Anett (16.01.1974), 02.03.2022
- Hjorthol, Kaja (06.06.1985), 02.03.2022
- Slettvold, Frida Sofie (23.09.1993), 02.03.2022
- Grødal, Johannes (09.03.1988), 02.03.2022

Forseglet av



Posten Norge

**Balanse****Sameiet Kongstun II**

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Varige driftsmidler	8	513 000	3 181 483
Sum anleggsmidler		513 000	3 181 483
Omløpsmidler			
Kundefordringer		111 198	51 731
Fyringsoppgjør	9	105 836	0
Andre fordringer	10	382 506	136 440
Bankinnskudd m.v.	11	7 099 020	4 094 909
Sum omløpsmidler		7 698 560	4 283 080
Sum eiendeler		8 211 560	7 464 563
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital		-2 946 056	-989 048
Sum egenkapital	12	-2 946 056	-989 048
Gjeld			
Langsiktig gjeld		10 550 000	7 402 319
Sum langsiktig gjeld	13	10 550 000	7 402 319
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		62 154	53 608
Leverandørgjeld		112 361	137 255
Påløpte kostnader		178 780	341 698
Annen kortsiktig gjeld	14	254 321	518 731
Sum kortsiktig gjeld		607 616	1 051 292
Sum gjeld		11 157 616	8 453 611
Sum egenkapital og gjeld		8 211 560	7 464 563

OSLO, 31.12.2021
Styret for Sameiet Kongstun IIKaja Hjorthol
Styrets lederFrida Sofie Slettvold
StyremedlemJohannes Grødal
StyremedlemGro Anett Pedersen
StyremedlemTomy Dung Hoang
StyremedlemHelge Silset
Styremedlem

Sameiet Kongstun II Org.nr. 971280239

Dokumentet er signert digitalt av:

- Hoang, Tomy Dung (28.12.1984), 02.03.2022
- Silset, Helge (25.02.1986), 02.03.2022
- Pedersen, Gro Anett (16.01.1974), 02.03.2022
- Hjorthol, Kaja (06.06.1985), 02.03.2022
- Slettvold, Frida Sofie (23.09.1993), 02.03.2022
- Grødal, Johannes (09.03.1988), 02.03.2022

Forsiglet av



Posten Norge



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

Note 2 Andre inntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Utleieinntekter leilighet	55 080	55 080	109 994
Bodleie	1 315	1 800	4 350
Garasje (bruksretter)	19 656	19 656	19 578
Utleie av garasjeplasser	390 631	408 000	339 650
Vaskeri	0	113 880	113 880
Innflyttingsgebyr	26 000	40 000	38 000
Kabel-TV	444 324	419 328	397 748
Andre inntekter	333 065	0	18 094
Salg av vaktmesterleilighet	2 040 244	0	0
Tilskudd fra Oslo	696 000	0	0
Sum	4 006 315	1 057 744	1 041 294

Sameiet har i 2021 solgt vaktmesterleiligheten, se også note 8. I tillegg mottok sameiet tilskudd for oppgraderingen av tunet som ble gjennomført i 2021.

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Timelønn	126 331	200 000	364 468
Overtidstillegg	0	0	12 647
Feriepenger	8 850	22 500	10 637
Feriepenger over 60 år	0	5 000	2 398
Forsikringer	3 544	6 000	37 568
Motkonto Forsikringer	-1 772	0	-18 784
Arbeidsgiveravgift	33 387	70 000	38 166
Arb.giv.avg. avs.	1 248	5 000	1 838
Motkonto ref sykepenger	-91 318	0	-299 530
Sum	80 269	308 500	149 408

Det er ikke gitt lån til ansatte eller styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det året det blir vedtatt.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Hoang, Tomy Dung (28.12.1984), 02.03.2022
- Silset, Helge (25.02.1986), 02.03.2022
- Pedersen, Gro Anett (16.01.1974), 02.03.2022
- Hjorthol, Kaja (06.06.1985), 02.03.2022
- Slettvold, Frida Sofie (23.09.1993), 02.03.2022
- Grødal, Johannes (09.03.1988), 02.03.2022

Forseglet av



Posten Norge



Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Vedlikehold bygning utv.	69 370	100 000	399 034
Vedlikehold utearealer	4 691 420	2 700 000	216 554
Vedlikehold bygning innv.	456 359	130 000	129 726
Vedlikehold og drift heis	170 211	75 000	66 699
Vedl. nøkler, låser, skilt	161 066	75 000	107 851
Vedlikehold porter	0	10 000	9 039
Vedlikehold VVS	26 625	0	0
Egenandel forsikring	8 000	0	13 000
Vedlikehold elektro	426 506	40 000	367 860
Vedlikehold garasjeanlegg	0	40 000	238 433
Vedl.hold ventilasjon	3 000	0	0
Brannsikkerhet	25 875	10 000	1 973
Vedl./drift videoovervåkning	46 879	60 000	45 476
Diverse vedlikehold	4 312	20 000	0
Sum	6 089 623	3 260 000	1 595 644

Sameiet mottok tilskudd for oppgraderingen av tunet som ble gjennomført i 2021.

Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Strøm fellesanlegg	169 768	80 000	47 615
Rest avregning	0	0	7 426
Renhold	263 609	215 000	206 680
Annen renovasjon	67 841	70 000	66 696
Skadedyrkontroll	12 973	15 000	20 842
Vaktmestertjenester	587 619	460 735	420 112
Telefon	7 605	0	0
Porto	1 425	10 000	10 966
Sum	1 110 838	850 735	780 337

Note 6 Honorarer

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Revisjon	14 375	15 000	11 250
Forretningsførsel	231 200	231 200	231 200
Ekstraarbeid	20 279	20 000	3 219
Honorar juridisk bistand	92 300	75 000	51 250
Konsulenttjenester	286 049	20 000	140 904
Sum	644 203	361 200	437 823

Dokumentet er signert digitalt av:

- Hoang, Tomy Dung (28.12.1984), 02.03.2022
- Silset, Helge (25.02.1986), 02.03.2022
- Pedersen, Gro Anett (16.01.1974), 02.03.2022
- Hjorthol, Kaja (06.06.1985), 02.03.2022
- Slettvold, Frida Sofie (23.09.1993), 02.03.2022
- Grødal, Johannes (09.03.1988), 02.03.2022

Forseglet av



Posten Norge



Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Kontingenter	4 140	2 500	2 050
Styre- og årsmøter	0	5 000	1 000
Styreutgifter	14 429	5 000	2 501
Diverse omkostninger	11 434	20 000	11 382
EHF-fakturagebyr	790	0	800
Diverse kostnader	50 960	50 000	65 540
Øreavrunding	-9	0	-320
Sum	81 744	82 500	82 953

Note 8 Bygninger og tomter

	Vaktmester- leilighet	Garasje	Sum
Anskaffelseskost 01.01	2 668 483	513 000	3 181 483
Årets tilgang	0	0	0
Årets avgang	2 668 483	0	2 668 483
Anskaffelseskost 31.12	0	513 000	513 000
Akkum avskrivn. 01.01	0	0	0
Årets avskrivninger	0	0	0
Akkum. avskrivn. 31.12	0	0	0
Bokført verdi 31.12	0	513 000	513 000

Bygninger og tomter avskrives ikke. Sameiet har i 2021 solgt vaktmesterleiligheten. Netto gevinst er oppgitt i note 2.

Note 9 Fyringsoppgjør

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Fyringsoppgjør	-105 836	257 931
Sum	-105 836	257 931

Sameiet har i 2021 hatt høyere kostnader enn det innbetalt akonto. Fyringsoppgjøret for 2020 er bokført under annen kortsiktig gjeld, se note 14.

Note 10 Andre fordringer

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Forskuddsbetalte kostnader	116 522	105 488
Til gode arbeidsgiveravgift	12 626	0
Andre fordringer	253 358	30 952
Sum	382 506	136 440

Dokumentet er signert digitalt av:

- Hoang, Tomy Dung (28.12.1984), 02.03.2022
- Silset, Helge (25.02.1986), 02.03.2022
- Pedersen, Gro Anett (16.01.1974), 02.03.2022
- Hjorthol, Kaja (06.06.1985), 02.03.2022
- Slettvold, Frida Sofie (23.09.1993), 02.03.2022
- Grødal, Johannes (09.03.1988), 02.03.2022

Forseglet av



Posten Norge



Note 11 Bankinnskudd, kontanter o.l.

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Kasse	11 299	11 749
Dnb 1503 48 42385	7 043 667	455 346
DNB Sp 1503.32.30971	3 402	3 587 162
Dnb 1503 32 30998	40 652	40 652
Sum	7 099 020	4 094 909

Note 12 Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Annen egenkapital 01.01	-989 048	-768 084
Årets resultat	-1 957 008	-220 963
Annen egenkapital 31.12	-2 946 056	-989 048
Egenkapital 31.12	-2 946 056	-989 048

Udekket tap betyr at egenkapitalen i sameiet er negativ. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet fra stiftelsen frem til 31.12. i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.

I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Hoang, Tomy Dung (28.12.1984), 02.03.2022
- Silset, Helge (25.02.1986), 02.03.2022
- Pedersen, Gro Anett (16.01.1974), 02.03.2022
- Hjorthol, Kaja (06.06.1985), 02.03.2022
- Slettvold, Frida Sofie (23.09.1993), 02.03.2022
- Grødal, Johannes (09.03.1988), 02.03.2022

Forseglet av



Posten Norge



Note 13 Langsiktig gjeld

Sameiet økte lån 9372.70.03019 den 25.11.2021 for å finansiere kostnader til oppgradering av elbilanlegg i garasje, kostnader til drenering, samt oppgradering av tun.

Handelsbanken

Lån Handelsbanken 9372.70.03019

Renter 31.12.21: 3,05%

Innfrielse 18.09.2041

Opprinnelig 2017 8 400 000

Nedbetalt tidligere 997 681

Nedbetalt i år 254 823

Saldo per 25.11.2021 7 147 496

Refinansiering av lån 25.11.2021 3 402 504

Nedbetalt i år 0

Sum lån per 31.12.2021 10 550 000

Sum langsiktig gjeld 10 550 000

Kr 8.688.206 forfaller om mer enn 5 år etter balansedatoen.

Note 14 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Fyringsavregning	0	257 931
Forskuddstrekk	0	12 645
Skyldig arbeidsgiveravgift	0	0
Pål. arb.giv.avg. avs. feriep.	0	1 838
Depositum leie 3 måneder garasje	72 471	61 431
Depositum portåpner	123 050	115 550
Depositum garasjenøkler	47 800	46 300
Depositum sykkelbodnøkkel	11 000	10 000
Skyldig feriepenge	0	13 036
Sum	254 321	518 731

Dokumentet er signert digitalt av:

- Hoang, Tomy Dung (28.12.1984), 02.03.2022
- Silset, Helge (25.02.1986), 02.03.2022
- Pedersen, Gro Anett (16.01.1974), 02.03.2022
- Hjorthol, Kaja (06.06.1985), 02.03.2022
- Slettvold, Frida Sofie (23.09.1993), 02.03.2022
- Grødal, Johannes (09.03.1988), 02.03.2022

Forseglet av



Posten Norge