



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 691 844
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET URTEHAGEN
Forretningsadresse: Urtegata 26
0187 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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.02.2022

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

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 988691844

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			
Inntekter felleskostnader	1	3 629 352	3 618 514
Andre inntekter		142 512	160 235
Sum inntekter	2	3 771 864	3 778 749
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	3	199 675	260 307
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	42 131	42 131
Driftskostnader		2 132 152	1 742 065
Reparasjon og vedlikehold	4	1 229 958	155 005
Sum kostnader		3 603 916	2 199 508
Driftsresultat		167 948	1 579 241
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 702	11 825
Annen finansinntekt		1 935	341
Sum finansinntekter		13 637	12 166
Annen rentekostnad		349 889	405 847
Annen finanskostnad		862	13 059
Sum finanskostnader		350 751	418 906
Netto finans	5	-337 114	-406 740
Ordinært resultat før skattekostnad		-169 165	1 172 501
Ordinært resultat etter skattekostnad		-169 165	1 172 501
Årsresultat		-169 165	1 172 501
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-169 165	1 172 501
Totalresultat		-169 165	1 172 501
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udekket tap		-169 165	1 172 501
Sum overføringer og disponeringer		-169 165	1 172 501



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		126 375	168 506
Sum varige driftsmidler		126 375	168 506
Sum anleggsmidler		126 375	168 506
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	55 948	19 255
Andre kortsiktige fordringer		233 422	343 361
Sum fordringer		289 370	362 616
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 885 325	2 594 814
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 885 325	2 594 814
Sum omløpsmidler		2 174 695	2 957 430
SUM EIENDELER		2 301 070	3 125 936
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-10 135 358	
Udisponert resultat			
Udekket tap			9 965 258



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-10 135 358	-9 965 258
Sum egenkapital	9	-10 135 358	-9 965 258
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 775 211	12 493 216
Sum annen langsiktig gjeld	10	11 775 211	12 493 216
Sum langsiktig gjeld		11 775 211	12 493 216
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		428 630	290 276
Skyldig offentlige avgifter			
Annen kortsiktig gjeld	11	232 587	307 702
Sum kortsiktig gjeld		661 217	597 978
Sum gjeld		12 436 428	13 091 194
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 301 070	3 125 936



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 937623

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 691 844
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET URTEHAGEN
Forretningsadresse: Urtegata 26
0187 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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.02.2022

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, 18.10.2022



Organisasjonsnr: 988 691 844
BOLIGSAMEIET URTEHAGEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	1	3 629 352	3 618 514
Andre inntekter		142 512	160 235
Sum inntekter	2	3 771 864	3 778 749
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	3	199 675	260 307
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	42 131	42 131
Driftskostnader		2 132 152	1 742 065
Reparasjon og vedlikehold	4	1 229 958	155 005
Sum kostnader		3 603 916	2 199 508
Driftsresultat		167 948	1 579 241
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 702	11 825
Annen finansinntekt		1 935	341
Sum finansinntekter		13 637	12 166
Annen rentekostnad		349 889	405 847
Annen finanskostnad		862	13 059
Sum finanskostnader		350 751	418 906
Netto finans	5	-337 114	-406 740
Ordinært resultat før skattekostnad		-169 165	1 172 501
Ordinært resultat etter skattekostnad		-169 165	1 172 501
Årsresultat		-169 165	1 172 501
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-169 165	1 172 501
Totalresultat		-169 165	1 172 501
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-169 165	1 172 501
Sum overføringer og disponeringer		-169 165	1 172 501



Organisasjonsnr: 988 691 844
BOLIGSAMEIET URTEHAGEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Innmaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		126 375	168 506
Sum varige driftsmidler		126 375	168 506
Sum anleggsmidler		126 375	168 506
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	55 948	19 255
Andre kortsiktige fordringer		233 422	343 361
Sum fordringer		289 370	362 616
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	1 885 325	2 594 814
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 885 325	2 594 814
Sum omløpsmidler		2 174 695	2 957 430
SUM EIENDELER		2 301 070	3 125 936
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-10 135 358	
Udisponert resultat			9 965 258
Udekket tap			9 965 258
Sum opptjent egenkapital		-10 135 358	-9 965 258
Sum egenkapital	9	-10 135 358	-9 965 258
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 775 211	12 493 216



Sum annen langsiktig gjeld	10	11 775 211	12 493 216
Sum langsiktig gjeld		11 775 211	12 493 216
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		428 630	290 276
Skyldig offentlige avgifter			
Annen kortsiktig gjeld	11	232 587	307 702
Sum kortsiktig gjeld		661 217	597 978
Sum gjeld		12 436 428	13 091 194
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 301 070	3 125 936



Organisasjonsnr: 988 691 844
BOLIGSAMEIET URTEHAGEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Boligsameiet Urtehagen

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Boligsameiet Urtehagens årsregnskap som 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 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 avvirket.

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 19. april 2022
KPMG AS

Svein Arthur Lyngroth
Statsautorisert revisor



RESULTATREGNSKAP

Boligsameiet Urtehagen

	Noter	Regnskap 2020	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter felleskostnader	1	3 618 514	3 629 352	3 625 848	3 702 125
Andre inntekter		160 235	142 512	157 442	147 152
Sum driftsinntekter	2	3 778 749	3 771 864	3 783 290	3 849 277
Lønn og personalkostnader	3	260 307	199 675	199 675	199 675
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	42 131	42 131	43 964	43 964
Driftskostnader		1 742 065	2 132 152	1 842 647	2 176 292
Reparasjon og vedlikehold	4	155 005	1 229 958	845 796	336 000
Sum driftskostnader		2 199 508	3 603 916	2 932 082	2 755 931
Driftsresultat		1 579 241	167 948	851 208	1 093 346
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER					
Annen renteinntekt		11 825	11 702	0	0
Annen finansinntekt		341	1 935	0	0
Annen rentekostnad		405 847	349 889	382 204	432 000
Annen finanskostnad		13 059	862	0	0
Resultat av finansposter	5	-406 740	-337 114	-382 204	-432 000
Ordinært resultat før skattekostnad		1 172 501	-169 165	469 004	661 346
Ordinært resultat		1 172 501	-169 165	469 004	661 346
Årsresultat		1 172 501	-169 165	469 004	661 346
OVERFØRINGER					
Overført til udekket tap		-1 172 501	169 165	0	0
Sum overføringer		1 172 501	-169 165	0	0



BALANSE			
Boligsameiet Urtehagen			
EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Maskiner og anlegg		126 375	168 506
Sum varige driftsmidler		126 375	168 506
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		126 375	168 506
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	7	55 948	19 255
Andre kortsiktige fordringer		233 422	343 361
Sum fordringer		289 370	362 616
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 885 325	2 594 814
Sum omløpsmidler		2 174 695	2 957 430
Sum eiendeler		2 301 070	3 125 936



BALANSE			
Boligsameiet Urtehaven			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		-10 135 358	0
Udekket tap		0	-9 965 258
Sum opptjent egenkapital		-10 135 358	-9 965 258
Sum egenkapital	9	-10 135 358	-9 965 258
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 775 211	12 493 216
Sum annen langsiktig gjeld	10	11 775 211	12 493 216
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		428 630	290 276
Annen kortsiktig gjeld	11	232 587	307 702
Sum kortsiktig gjeld		661 217	597 978
Sum gjeld		12 436 428	13 091 194
Sum egenkapital og gjeld		2 301 070	3 125 936

Oslo, 22.07.2022
Styret i Boligsameiet Urtehaven

Christian Gundersen
styreleder

Natalie Azba
styremedlem

Bård Nordby
styremedlem

Jon Jensen
styremedlem



NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Større anleggsmidler som traktor o.l. med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 til 8 år. Mindre anskaffelser over kr 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann o.l. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdøkningen som disse rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.



NOTE 1 FELLESKOSTNADER

Bokførte inntekter felleskostnader i resultatregnskapet viser utfakturerte felleskostnader per desember. Felleskostnader som ikke er innbetalt eller er forskuddsbetalt, påvirker ikke de bokførte inntektene. Ikke innbetalte/forskuddsbetalte felleskostnader i perioden, fremkommer under posten 15 Kortsiktige fordringer i balansen.

NOTE 2 ANNEN DRIFTSINNTEKT

Andre inntekter gjelder innkrevd andel til parkering og viderfakturerer av El-lading, nøkler m.m.

NOTE 3 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR

Det er utbetalt styrehonorar kr 175 000 i henhold til vedtak på fjorårets årsmøte. Sameiet har ingen faste ansatte.

Honorar til revisor utgjør kr 42 500

NOTE 4 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det bokført kostnader med kr 1 229 958,- (konto 66*), som består av kostnader for utskifting av dører, samt at det har vært en lekkasje før årsslutt som har ført til høyere vedlikeholdskostnader. Ellers gjelder posten serviceavtaler, fasadevask og mindre reparasjon

NOTE 5 FINANSINNTEKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr13 637,-, mens rente- og finanskostnader utgjør kr350 751,-, hvorav 349 889,- gjelder rentekostnader på lån.



NOTE 6 ANLEGGSMIDLER

Anskaffelseskost 1/1-2021	263 750
Tilgang/avgang 2021	0
Anskaffelseskost 31/12-2021	263 750
Akkumulerte avskrivninger 1/1-2021	95 244
Årets avskrivninger	42 131
Bokført verdi 31.12.2021	126 375

Anleggsmidler består av ladestasjoner og kameraovervåking.

NOTE 7 FORDRINGER

- Kto.gr. 15 Kortsiktige fordringer gjelder kundefordringer.
- Kto.gr. 17 Forskuddsbetalt kostnad gjelder periodiseringer av betalte fakturaer til forsikring, TV/Internett og securitas.

NOTE 8 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Sameiet har 1 885 325,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

Kontonr	Kontonavn	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1900	Kontanter	0	0
1920	Driftskonto Handelsbanken	99 706	73 050
1921	Sparekonti Handelsbanken	1 759 816	2 492 558
1922	Bedriftskonto bankkort	25 803	29 206
1950	Bankinnskudd for skattetrekk	0	0
		1 885 325	2 594 814



NOTE 9 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Sameiet har en negativ egenkapital på 10 135 358,- korrigerert for faktisk resultat 2021. Negativ egenkapital er som følge av rehabilitering og vedlikehold. Dette finansieres ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

DISPONIBLE MIDLER

For å måle selskapets betalingsevne på kort sikt, beregner vi størrelsen på disponible midler, også kalt arbeidskapital. Størrelsen på disponible midler kan blant annet brukes til å vurdere om det er nødvendig å endre nivået på felleskostnadene som kreves inn, behov for å ta opp lån, eller mulighet for å nedbetale på eksisterende lån. Disponible midler beregnes som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at innestående midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.

Disponible midler for boligselskapet utgjør kr 1 555 978 per 31.12.2021.

	2021	2020
Varelager og forskudd til leverandører	0	0
Kortsiktige fordringer	55 948	19 255
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	233 422	343 361
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 885 325	2 594 814
Leverandørgjeld	-428 630	-290 276
Betalbar skatt	0	0
Skattetrekk og andre trekk	0	0
Skyldige offentlige avgifter	0	-952
Annen kortsiktig gjeld	-232 587	-306 750
Disponible midler	1 513 478	2 359 452



NOTE 10 LANGSIKTIG GJELD

Långiver: OBOS banken
Lånnummer 9820 78 45124
Lånetype: Annuitet, 12 terminer årlig
Rentesats: 2,9%
Dato siste termin: 30.06.2042

NOTE 11 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

- 24 Leverandørgjeld; fakturaer som er bokført, men først forfaller etter 31.12.2021.
- 29 Annen kortsiktig gjeld består av avsatt heisarbeid og strøm for desember 2021, som først er fakturert i januar 2022, samt. avsatt faktura for revisjonsarbeid som ikke er bokført i 2021.