



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 905 021  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET  
BJØRVIKKVARTALET  
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

### 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: Bjørn Olav Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

### 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, 25.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 082 796	1 988 280
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 082 796</b>	<b>1 988 280</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	95 847	84 189
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	1 906 350	1 825 805
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 002 198</b>	<b>1 909 992</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>80 598</b>	<b>78 288</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 596	8 047
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 596</b>	<b>8 047</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 596</b>	<b>-8 047</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>85 195</b>	<b>86 333</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>85 195</b>	<b>86 333</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>85 194</b>	<b>86 335</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		85 194	86 335
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>85 194</b>	<b>86 335</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	12	0	972 561
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>972 561</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>972 561</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 141	1
Andre fordringer	13	128 101	113 883
<b>Sum fordringer</b>		<b>132 242</b>	<b>113 884</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter	15	492 958	226 633
<b>Sum investeringer</b>		<b>492 958</b>	<b>226 633</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 900 366	1 068 705
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 900 366</b>	<b>1 068 705</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 525 566</b>	<b>1 409 222</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 525 566</b>	<b>2 381 783</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 736 310	1 651 117
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 736 310</b>	<b>1 651 117</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>1 736 310</b>	<b>1 651 117</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		256 908	195 673
Skyldige offentlige avgifter		7 038	6 708
Annen kortsiktig gjeld	15,16	525 309	528 285
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>789 255</b>	<b>730 667</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>789 255</b>	<b>730 667</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 525 566</b>	<b>2 381 783</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 339706

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 905 021  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET  
BJØRVIKKVARTALET  
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

#### 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: Bjørn Olav Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

#### 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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 915 905 021  
EIERSEKSJONSSAMEIET  
BJØRVIKKVARTALET

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1, 2	2 082 796	1 988 280
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 082 796</b>	<b>1 988 280</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	95 847	84 189
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 906 350	1 825 805
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 002 198</b>	<b>1 909 992</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>80 598</b>	<b>78 288</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 596	8 047
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 596</b>	<b>8 047</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 596</b>	<b>-8 047</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>85 195</b>	<b>86 333</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>85 195</b>	<b>86 333</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>85 194</b>	<b>86 335</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		85 194	86 335
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>85 194</b>	<b>86 335</b>



Organisasjonsnr: 915 905 021  
EIERSEKSJONSSAMEIET  
BJØRVIKKVARTALET

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	12	0	972 561
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>972 561</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>972 561</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 141	1
Andre fordringer	13	128 101	113 883
<b>Sum fordringer</b>		<b>132 242</b>	<b>113 884</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter	15	492 958	226 633
<b>Sum investeringer</b>		<b>492 958</b>	<b>226 633</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 900 366	1 068 705
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 900 366</b>	<b>1 068 705</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 525 566</b>	<b>1 409 222</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 525 566</b>	<b>2 381 783</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 736 310	1 651 117
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 736 310</b>	<b>1 651 117</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>1 736 310</b>	<b>1 651 117</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		256 908	195 673
Skyldige offentlige avgifter		7 038	6 708
Annen kortsiktig gjeld	15,16	525 309	528 285
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>789 255</b>	<b>730 667</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>789 255</b>	<b>730 667</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 525 566</b>	<b>2 381 783</b>



Organisasjonsnr: 915 905 021  
EIERSEKSJONSSAMEIET  
BJØRVIKKVARTALET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.05

<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>	



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

**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**



## Årsregnskap 2021 Eierseksjonssameiet Bjørvikkvartalet

### Arbeidskapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>678 555</b>	<b>810 855</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	85 194	86 335
Endring i andre langsiktige poster	972 561	-218 634
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>1 057 755</b>	<b>-132 299</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>1 736 310</b>	<b>678 555</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital:</b>		
Omløpsmidler	2 525 566	1 409 222
Kortsiktig gjeld	-789 255	-730 667
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>1 736 310</b>	<b>678 555</b>

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Arbeidskapitalen forbedres betydelig fra 2020 til 2021. Dette skyldes imidlertid at vår sparekonto er omklassifisert fra anleggsmiddel til omløpsmiddel. Denne sparekontoen har vokst over flere år og arbeidskapitalen skulle derfor vært fordelt tilsvarende. Det viktigste er imidlertid at den er korrekt pr 31.12.2021.



## Resultatregnskap 2021 Eierseksjonssameiet Bjørvikkvartalet

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 050 296	1 988 280	2 050 296	2 104 488
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 050 296</b>	<b>1 988 280</b>	<b>2 050 296</b>	<b>2 104 488</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	32 500	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>32 500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 082 796</b>	<b>1 988 280</b>	<b>2 050 296</b>	<b>2 104 488</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	35 847	24 189	27 714	27 714
Styrehonorar	3	60 000	60 000	60 000	60 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	113 158	72 397	78 000	94 500
Kostnad eiendom/lokaler	5	246 711	139 578	189 900	260 700
Kommunale avgifter/renovasjon	6	424 294	416 750	425 085	440 725
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	4 500	5 625	5 625
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	59 087	9 702	29 490	30 000
Reparasjon og vedlikehold	9	385 551	512 756	481 035	406 375
Revisjonshonorar		5 790	5 656	5 688	5 983
Forretningsførerhonorar		143 783	140 415	143 224	149 103
Andre honorar	10	16 779	31 795	22 934	9 990
Kontorkostnad		125	0	2 000	2 000
TV/bredbånd		388 606	382 079	380 964	392 964
Kontingenter og gaver		0	390	0	0
Forsikringer		113 883	108 169	113 903	125 274
Andre kostnader	11	2 958	1 618	11 616	11 380
<b>Sum kostnad</b>		<b>2 002 198</b>	<b>1 909 992</b>	<b>1 977 178</b>	<b>2 022 333</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>80 598</b>	<b>78 288</b>	<b>73 118</b>	<b>82 155</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		4 596	8 047	0	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>-4 596</b>	<b>-8 047</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>85 194</b>	<b>86 335</b>	<b>73 118</b>	<b>82 155</b>
Overført sameiekapital		85 194	86 335	73 118	82 155
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>85 194</b>	<b>86 335</b>	<b>73 118</b>	<b>82 155</b>



## Balanse 2021 Eierseksjonssameiet Bjørvikkvartalet

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	12	0	972 561
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>972 561</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kostnader til avregning	15	492 958	226 633
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		4 141	1
Andre kortsiktige fordringer	13	66	0
Forskuddsbetalte kostnader		128 035	113 883
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 900 366	1 068 705
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 525 566</b>	<b>1 409 222</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 525 566</b>	<b>2 381 783</b>



## Balanse 2021 Eierseksjonssameiet Bjørvikkvartalet

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 736 310	1 651 117
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 736 310</b>	<b>1 651 117</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>1 736 310</b>	<b>1 651 117</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	3 729
Leverandørgjeld		256 908	195 673
Skyldig off. myndigheter		7 038	6 708
Kostnader til avregning	15	392 880	398 020
Annen kortsiktig gjeld	16	132 429	126 536
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>789 255</b>	<b>730 667</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>789 255</b>	<b>730 667</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 525 566</b>	<b>2 381 783</b>

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bjørn Olav Olsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Terje Smith  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Nina Flasnes  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Svein Olaf Nordal  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2021 Eierseksjonssameiet Bjørvikkvartalet**

**Note 0 - Regnskapsprinsipp**

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

**Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

**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 individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

**Driftsinntekter**

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

**Skattetrekk**

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 53 enheter.

Eiendommen er oppført på g.nr 166, b.nr 265 i Sandefjord kommune. Tomteareal 4 807,3 kvm.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP1021100.



## Noter årsregnskap 2021 Eierseksjonssameiet Bjørvikkvartalet

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 603 332	1 541 316
3609 Leie parkering	66 000	66 000
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	380 964	380 964
<b>Sum</b>	<b>2 050 296</b>	<b>1 988 280</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	32 500	0
<b>Sum</b>	<b>32 500</b>	<b>0</b>

Konto 3990 gjelder egeninnsats skadeoppgjør og viderefakturering kostnader vedrørende ny ytterdør.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	15 000	9 000
5119 Avsetning lønn, provisjon, bonus etc	0	-9 000
5129 Annen lønn fra lønssystemet	6 000	13 800
5150 Påløpne feriepenger	3 003	3 150
5153 Avs feriepenger av avsatt lønn/garantilønn og prov	0	-1 125
5400 Arbeidsgiveravgift	11 421	9 275
5403 Avsetning arbeidsgiveravgift	0	-1 355
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	423	444
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	60 000	60 000
<b>Sum</b>	<b>95 847</b>	<b>84 189</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt vurderes til: 0,05.

### Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	108 767	65 267
6260 Fjernvarme	4 391	7 130
<b>Sum</b>	<b>113 158</b>	<b>72 397</b>

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.



## Noter årsregnskap 2021 Eierseksjonssameiet Bjørvikkvartalet

### Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	16 104	25 891
6341 Brannalarm	0	8 190
6360 Annet renhold	24 188	0
6361 Fast renhold	101 404	105 497
6362 Skadedyrutryddelse	2 253	0
6364 Matteleie	9 204	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	34 458	0
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	59 101	0
<b>Sum</b>	<b>246 711</b>	<b>139 578</b>

Konto 6360 gjelder garasjevask.

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	424 294	416 750
<b>Sum</b>	<b>424 294</b>	<b>416 750</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 625	4 500
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>4 500</b>

Konto 6420 gjelder årlig lisens til Bevar HMS.

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	24 409	9 702
6540 Inventar	14 787	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	621	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	18 876	0
6552 Driftsmateriell	394	0
<b>Sum</b>	<b>59 087</b>	<b>9 702</b>

Konto 6500 gjelder kjøp av snøfreser.

Konto 6540 gjelder kjøp av bokskap og benk.

Konto 6551 gjelder låsebeslag og dørpumpe.



## Noter årsregnskap 2021 Eierseksjonssameiet Bjørvikkvartalet

### Note 9 - Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	6 170	117 965
6602 Vedlikehold VVS	22 757	128 396
6603 Vedlikehold elektro	119 841	19 098
6605 Vedlikehold garasjeanlegg	0	10 489
6610 Andre vaktmestertjenester	3 377	0
6611 Vedlikehold heiser	68 016	55 644
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	78 184
6617 Vedlikehold brannvernustyr	61 013	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	20 821	86 208
6648 Vedlikehold dører og porter	83 557	16 770
<b>Sum</b>	<b>385 551</b>	<b>512 756</b>

Konto 6601 gjelder blandt annet innkjøp av låsekasse

Konto 6602 gjelder serviceavtaler med Assemblin AS og Grundfos Norge AS.

Konto 6603 gjelder i hovedsak skifte til LED lys i garasjen, installasjon av wi-fi og overvåkningskamera i bod og garasje.

Konto 6610 gjelder juletrebelysning.

Konto 6621 gjelder serviceavtale for ventilasjonsanlegg og reparasjoner vifter.

Konto 6648 gjelder i hovedsak nytt port åpner system.

### Note 10 - Andre honorarer

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	14 310	16 560
6720 Juridisk honorar	2 469	15 234
<b>Sum</b>	<b>16 779</b>	<b>31 795</b>

Konto 6714 består av kostnader for tilleggsavtale målerbaserte tjenester og lønnskjøring.

Konto 6720 gjelder juridisk bistand vedrørende garasjekjeller.

### Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	420	0
7719 Møter, div. styret	824	0
7770 Betalingskostnader	1 152	1 038
7773 Omkostninger innkreving	574	575
7790 Andre kostnader	-12	0
7795 Husleietap	0	4
<b>Sum</b>	<b>2 958</b>	<b>1 618</b>



Noter årsregnskap 2021 Eierseksjonssameiet Bjørvikkvartalet

**Note 12 - Øremerkede midler**

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold.

**Note 13 - Andre kortsiktige fordringer**

	2021	2020
1570 Andre kortsiktige fordringer	66	0
<b>Sum</b>	<b>66</b>	<b>0</b>



## Noter årsregnskap 2021 Eierseksjonssameiet Bjørvikkvartalet

### Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	1 651 117	85 193	1 736 310
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 651 117</b>	<b>85 193</b>	<b>1 736 310</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 651 117</b>	<b>85 193</b>	<b>1 736 310</b>

### Note 15 - Kostnader til avregning

	2021
A konto innbet. fjernvarme	392 880
Kostnader fjernvarme	492 958
<b>Beløp til avregning, jan - des</b>	<b>100 078</b>
<b>Sum</b>	<b>100 078</b>

### Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	129 426	6 604
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	3 003	1 863
2980 Andre påløpte kostnader	0	118 070
<b>Sum</b>	<b>132 429</b>	<b>126 536</b>



Resultat og balanse med noter for Eierseksjonssameiet Bjørvikkvartalet.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Eierseksjonssameiet Bjørvikkvartalet**

Styreleder	Bjørn Olav Olsen (sign.)	25.03.2022
Styremedlem	Svein Olaf Nordal (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Nina Flasnes (sign.)	25.03.2022
Styremedlem	Terje Smith (sign.)	23.03.2022



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

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

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Bjørvikkvartalet

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Eierseksjonssameiet Bjørvikkvartalets årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 og endringer i disponible midler 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.

### 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

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.

Statsautorisererte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

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



Uavhengig revisors beretning - Eierseksjonssameiet Bjørvikkvartalet

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 regnskapsestimaterne 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.

Sandefjord, 25. mars 2022  
KPMG

Frode Bohlin Lea  
Statsautorisert revisor