



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 602 120  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET NORDMYRSTUBBEN 50-92  
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo  
Glynitveien 30  
1400 SKI

### 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: Jan Dirk von Ohle  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2022

### 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               | 721 080        | 682 640           |
| <b>Sum inntekter</b>                         |                 | <b>721 080</b> | <b>682 640</b>    |
| <b>Kostnader</b>                             |                 |                |                   |
| Lønnskostnad                                 | 2               | 51 345         | 22 820            |
| Annen driftskostnad                          | 3,4,5,6<br>,7,8 | 401 221        | 2 611 289         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |                 | <b>452 565</b> | <b>2 634 107</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |                 | <b>268 515</b> | <b>-1 951 467</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |                 |                |                   |
| Annen renteinntekt                           |                 | 173            | 1 205             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |                 | <b>173</b>     | <b>1 205</b>      |
| Annen rentekostnad                           |                 | 62 381         | 21 764            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |                 | <b>62 381</b>  | <b>21 764</b>     |
| <b>Netto finans</b>                          |                 | <b>62 208</b>  | <b>20 559</b>     |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |                 | <b>206 306</b> | <b>-1 972 028</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |                 | <b>206 306</b> | <b>-1 972 028</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |                 | <b>206 307</b> | <b>-1 972 026</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |                 |                |                   |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |                 | 206 307        | -1 972 026        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |                 | <b>206 307</b> | <b>-1 972 026</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2021              | 2020              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Sum anleggsmidler                              |      | 0                 | 0                 |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 4 012             | 1 799             |
| Andre fordringer                               | 9    | 106 292           | 101 295           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>110 304</b>    | <b>103 094</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 670 149           | 703 703           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>670 149</b>    | <b>703 703</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>780 453</b>    | <b>806 797</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>780 453</b>    | <b>806 797</b>    |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                              |      | -1 179 049        | -1 385 356        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>-1 179 049</b> | <b>-1 385 356</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                         | 10   | <b>-1 179 049</b> | <b>-1 385 356</b> |
| <b>Gjeld</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                        |      |                   |                   |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 11          | 1 837 264        | 2 088 376        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>1 837 264</b> | <b>2 088 376</b> |
| <br>                              |             |                  |                  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>1 837 264</b> | <b>2 088 376</b> |
| <br>                              |             |                  |                  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |             | 121 143          | 101 120          |
| Annen kortsiktig gjeld            | 12          | 1 095            | 2 657            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>122 238</b>   | <b>103 777</b>   |
| <br>                              |             |                  |                  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>1 959 502</b> | <b>2 192 153</b> |
| <br>                              |             |                  |                  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>780 453</b>   | <b>806 797</b>   |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 426420

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 919 602 120  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET NORDMYRSTUBBEN 50-92  
Forretningsadresse: c/o Usbl  
Idrettsveien 9  
1400 SKI

**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: Jan Dirk von Ohle  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2022

**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, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 919 602 120  
SAMEIET NORDMYRSTUBBEN 50-92

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b>   | <b>2021</b>    | <b>2020</b>       |
|--|---------------|----------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |               |                |                   |
| <b>Inntekter</b>                             |               |                |                   |
| Annen driftsinntekt                          | 1             | 721 080        | 682 640           |
| <b>Sum inntekter</b>                         |               | <b>721 080</b> | <b>682 640</b>    |
| <b>Kostnader</b>                             |               |                |                   |
| Lønnskostnad                                 | 2             | 51 345         | 22 820            |
| Annen driftskostnad                          | 3, 4, 5, 6, 7 | 401 221        | 2 611 289         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |               | <b>452 565</b> | <b>2 634 107</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |               | <b>268 515</b> | <b>-1 951 467</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |               |                |                   |
| Annen renteinntekt                           |               | 173            | 1 205             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |               | <b>173</b>     | <b>1 205</b>      |
| Annen rentekostnad                           |               | 62 381         | 21 764            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |               | <b>62 381</b>  | <b>21 764</b>     |
| <b>Netto finans</b>                          |               | <b>62 208</b>  | <b>20 559</b>     |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |               | <b>206 306</b> | <b>-1 972 028</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |               | <b>206 306</b> | <b>-1 972 028</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |               | <b>206 307</b> | <b>-1 972 026</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |               |                |                   |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |               | 206 307        | -1 972 026        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |               | <b>206 307</b> | <b>-1 972 026</b> |



Organisasjonsnr: 919 602 120  
SAMEIET NORDMYRSTUBBEN 50-92

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

|                   |  |   |   |
|-------------------|--|---|---|
| Sum anleggsmidler |  | 0 | 0 |
|-------------------|--|---|---|

Omløpsmidler  
Varer

#### Fordringer

|                  |   |         |         |
|------------------|---|---------|---------|
| Kundefordringer  |   | 4 012   | 1 799   |
| Andre fordringer | 9 | 106 292 | 101 295 |
| Sum fordringer   |   | 110 304 | 103 094 |

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

|  |  |         |         |
|--|--|---------|---------|
| Bankinnskudd, kontanter<br>og lignende     |  | 670 149 | 703 703 |
| Sum bankinnskudd,<br>kontanter og lignende |  | 670 149 | 703 703 |

|                  |  |         |         |
|------------------|--|---------|---------|
| Sum omløpsmidler |  | 780 453 | 806 797 |
|------------------|--|---------|---------|

|               |  |         |         |
|---------------|--|---------|---------|
| SUM EIENDELER |  | 780 453 | 806 797 |
|---------------|--|---------|---------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

|                          |  |            |            |
|--------------------------|--|------------|------------|
| Annen egenkapital        |  | -1 179 049 | -1 385 356 |
| Sum opptjent egenkapital |  | -1 179 049 | -1 385 356 |

|                 |    |            |            |
|-----------------|----|------------|------------|
| Sum egenkapital | 10 | -1 179 049 | -1 385 356 |
|-----------------|----|------------|------------|

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld

|                                   |    |           |           |
|-----------------------------------|----|-----------|-----------|
| Gjeld til<br>kredittinstitusjoner | 11 | 1 837 264 | 2 088 376 |
| Sum annen langsiktig gjeld        |    | 1 837 264 | 2 088 376 |

|                      |  |           |           |
|----------------------|--|-----------|-----------|
| Sum langsiktig gjeld |  | 1 837 264 | 2 088 376 |
|----------------------|--|-----------|-----------|

#### Kortsiktig gjeld

|                 |  |         |         |
|-----------------|--|---------|---------|
| Leverandørgjeld |  | 121 143 | 101 120 |
|-----------------|--|---------|---------|



|                                 |    |                |                |
|---------------------------------|----|----------------|----------------|
| Annen kortsiktig gjeld          | 12 | 1 095          | 2 657          |
| Sum kortsiktig gjeld            |    | 122 238        | 103 777        |
| Sum gjeld                       |    | 1 959 502      | 2 192 153      |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |    | <b>780 453</b> | <b>806 797</b> |



Organisasjonsnr: 919 602 120  
SAMEIET NORDMYRSTUBBEN 50-92

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

## Fordringer

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



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2021 Sameiet Nordmyrstubben 50-92

### Arbeidskapital

|   | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 |
|---|------------------|------------------|
| <b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b> | <b>703 020</b>   | <b>586 670</b>   |
| B. Endring i arbeidskapital                         |                  |                  |
| Årets resultat                                      | 206 307          | -1 972 026       |
| Opptak / avdrag langsiktig gjeld                    | -251 112         | 2 088 376        |
| <b>B. Endring arbeidskapital</b>                    | <b>-44 805</b>   | <b>116 350</b>   |
| <b>C. Arbeidskapital</b>                            | <b>658 215</b>   | <b>703 020</b>   |
| <b>Spesifikasjon av arbeidskapital:</b>             |                  |                  |
| Omløpsmidler  | 780 453          | 806 797          |
| Kortsiktig gjeld                                    | -122 238         | -103 777         |
| <b>C. Arbeidskapital</b>                            | <b>658 215</b>   | <b>703 020</b>   |

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2021 Sameiet Nordmyrstubben 50-92

|                                      | Note | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020  | Budsjett<br>2021 | Budsjett<br>2022 |
|--------------------------------------|------|------------------|-------------------|------------------|------------------|
| <b>INNTEKT</b>                       |      |                  |                   |                  |                  |
| <b>Leieinntekt</b>                   |      |                  |                   |                  |                  |
| Innkrevd felleskostnad               | 1    | 721 080          | 647 640           | 725 000          | 774 000          |
| <b>Sum leieinntekt</b>               |      | <b>721 080</b>   | <b>647 640</b>    | <b>725 000</b>   | <b>774 000</b>   |
| Tilskudd                             |      | 0                | 35 000            | 0                | 0                |
| <b>Sum annen inntekt</b>             |      | <b>0</b>         | <b>35 000</b>     | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Sum inntekt</b>                   |      | <b>721 080</b>   | <b>682 640</b>    | <b>725 000</b>   | <b>774 000</b>   |
| <b>KOSTNAD</b>                       |      |                  |                   |                  |                  |
| <b>Lønnskostnad</b>                  |      |                  |                   |                  |                  |
| Lønnskostnad                         | 2    | 6 345            | 2 820             | 3 000            | 3 000            |
| Styrehonorar                         | 2    | 45 000           | 20 000            | 45 000           | 45 000           |
| <b>Driftskostnad</b>                 |      |                  |                   |                  |                  |
| Energikostnad                        | 3    | 4 111            | 3 022             | 6 000            | 6 000            |
| Kostnad eiendom/lokaler              | 4    | 34 629           | 43 818            | 35 000           | 36 000           |
| Lisenser, leie av maskiner ol.       |      | 0                | 0                 | 0                | 6 000            |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 5    | 0                | 5 007             | 5 000            | 6 000            |
| Reparasjon og vedlikehold            | 6    | 0                | 2 202 037         | 10 000           | 20 000           |
| Revisjonshonorar                     |      | 4 959            | 4 845             | 5 000            | 5 000            |
| Forretningsførerhonorar              |      | 73 873           | 72 143            | 73 000           | 76 000           |
| Andre honorar                        | 7    | 796              | 1 216             | 11 000           | 11 000           |
| Kontorkostnad                        |      | 684              | 495               | 1 500            | 2 000            |
| TV/bredbånd                          |      | 179 640          | 179 640           | 185 000          | 185 000          |
| Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr   |      | 162              | 0                 | 0                | 1 000            |
| Forsikringer                         |      | 101 120          | 96 304            | 93 000           | 106 000          |
| Andre kostnader                      | 8    | 1 247            | 2 762             | 3 000            | 5 000            |
| <b>Sum kostnad</b>                   |      | <b>452 565</b>   | <b>2 634 107</b>  | <b>475 500</b>   | <b>513 000</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                |      | <b>268 515</b>   | <b>-1 951 467</b> | <b>249 500</b>   | <b>261 000</b>   |
| <b>FINANSPOSTER</b>                  |      |                  |                   |                  |                  |
| Renteinntekt                         |      | 173              | 1 205             | 0                | 0                |
| Rentekostnad                         |      | 62 381           | 21 764            | 62 000           | 54 000           |
| <b>Netto finansposter</b>            |      | <b>62 208</b>    | <b>20 559</b>     | <b>62 000</b>    | <b>54 000</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                   |      | <b>206 307</b>   | <b>-1 972 026</b> | <b>187 500</b>   | <b>207 000</b>   |
| Overført sameiekapital               |      | 206 307          | -1 972 026        | 0                | 0                |
| <b>SUM OVERFØRINGER</b>              |      | <b>206 307</b>   | <b>-1 972 026</b> | <b>0</b>         | <b>0</b>         |



## Balanse 2021 Sameiet Nordmyrstubben 50-92

|                                  | Note | 2021           | 2020           |
|----------------------------------|------|----------------|----------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                |                |
| <b>Anleggsmidler</b>             |      |                |                |
| <b>Omløpsmidler</b>              |      |                |                |
| <b>Fordringer</b>                |      |                |                |
| Restanser felleskostnader        |      | 4 012          | 1 799          |
| Andre kortsiktige fordringer     | 9    | 119            | 175            |
| Forskuddsbetalte kostnader       |      | 106 173        | 101 120        |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |      |                |                |
| Innestående bank                 |      | 670 149        | 703 703        |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |      | <b>780 453</b> | <b>806 797</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>780 453</b> | <b>806 797</b> |

2632 Sameiet Nordmyrstubben 50-92 Org. nr 919602120



## Balanse 2021 Sameiet Nordmyrstubben 50-92

|                                 | Note      | 2021              | 2020              |
|---------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |           |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>              |           |                   |                   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |           |                   |                   |
| Annen egenkapital               |           | -1 179 049        | -1 385 356        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |           | <b>-1 179 049</b> | <b>-1 385 356</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>10</b> | <b>-1 179 049</b> | <b>-1 385 356</b> |
| <b>Gjeld</b>                    |           |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |           |                   |                   |
| Pantegjeld                      | 11        | 1 837 264         | 2 088 376         |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |           | <b>1 837 264</b>  | <b>2 088 376</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |           |                   |                   |
| Forskuddsbetalt felleskostnad   |           | 0                 | 2 000             |
| Leverandørgjeld                 |           | 121 143           | 101 120           |
| Påløpne renter                  |           | 322               | 354               |
| Annen kortsiktig gjeld          | 12        | 773               | 303               |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |           | <b>122 238</b>    | <b>103 777</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                |           | <b>1 959 502</b>  | <b>2 192 153</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |           | <b>780 453</b>    | <b>806 797</b>    |

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

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

\_\_\_\_\_  
Rowena von Ohle  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Gunnar Jonson  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kristian Håkonsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Arnhild Walle  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2021 Sameiet Nordmyrstubben 50-92

### 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.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 30 seksjoner.

Eiendommen er oppført på g.nr. 409, b.nr. 145 i Indre Østfold Kommune.

Sameiets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polise nr. SP1559812.



## Noter årsregnskap 2021 Sameiet Nordmyrstubben 50-92

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

|                                     | 2021           | 2020           |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift   | 227 520        | 468 000        |
| 3602 Innkrevde felleskostn. kapital | 313 920        | 0              |
| 3620 Leietillegg Kabel-TV/internett | 179 640        | 179 640        |
| <b>Sum</b>                          | <b>721 080</b> | <b>647 640</b> |

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

|                         | 2021          | 2020          |
|-------------------------|---------------|---------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 6 345         | 2 820         |
| 5330 Styrehonorar       | 45 000        | 20 000        |
| <b>Sum</b>              | <b>51 345</b> | <b>22 820</b> |

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

### Note 3 - Energikostnader

|                                | 2021         | 2020         |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| 6200 Strøm- og energikostnader | 4 111        | 3 022        |
| <b>Sum</b>                     | <b>4 111</b> | <b>3 022</b> |

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strømkostnaden økt betydelig. Eventuell kompensasjon for desember er ikke hensyntatt.

### Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

|  | 2021          | 2020          |
|--|---------------|---------------|
| 6391 Snømaking/strøing/feiing              | 34 629        | 33 620        |
| 6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk | 0             | 10 198        |
| <b>Sum</b>                                 | <b>34 629</b> | <b>43 818</b> |



## Noter årsregnskap 2021 Sameiet Nordmyrstubben 50-92

### Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

|  | 2021     | 2020         |
|--|----------|--------------|
| 6540 Inventar                                  | 0        | 3 689        |
| 6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l. | 0        | 597          |
| 6552 Driftsmateriell                           | 0        | 721          |
| <b>Sum</b>                                     | <b>0</b> | <b>5 007</b> |

### Note 6 - Reparasjon og vedlikehold

|  | 2021     | 2020             |
|--|----------|------------------|
| 6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde | 0        | 65 595           |
| 6641 Malerarbeider                                 | 0        | 2 136 443        |
| <b>Sum</b>   | <b>0</b> | <b>2 202 037</b> |

### Note 7 - Andre honorarer

|   | 2021       | 2020         |
|---|------------|--------------|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 796        | 1 216        |
| <b>Sum</b>                              | <b>796</b> | <b>1 216</b> |

Kto. 6714 Tilleggsavtale E-post i Portal, samt utsendelse av varsel felleskostnad.

### Note 8 - Andre kostnader

|                              | 2021         | 2020         |
|------------------------------|--------------|--------------|
| 7718 Fellesarrangement       | 0            | 235          |
| 7720 Årsmøte                 | 0            | 400          |
| 7770 Betalingskostnader      | 926          | 972          |
| 7772 Omkostninger inkasso    | 0            | 399          |
| 7773 Omkostninger innkreving | 321          | 307          |
| 7790 Andre kostnader         | 0            | 524          |
| 7795 Husleietap              | 0            | -75          |
| <b>Sum</b>                   | <b>1 247</b> | <b>2 762</b> |

### Note 9 - Andre kortsiktige fordringer

|                                   | 2021       | 2020       |
|-----------------------------------|------------|------------|
| 1570 Andre kortsiktige fordringer | 119        | 175        |
| <b>Sum</b>                        | <b>119</b> | <b>175</b> |



## Noter årsregnskap 2021 Sameiet Nordmyrstubben 50-92

### Note 10 - Egenkapital

|                                 | Egenkapital<br>per 01.01 | Endringer      | Egenkapital<br>per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|----------------|--------------------------|
| <b>Egenkapital</b>              |                          |                |                          |
| Innskutt egenkapital            |                          |                |                          |
| Opptjent egenkapital            |                          |                |                          |
| Årets resultat                  | -1 385 356               | 206 307        | -1 179 049               |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> | <b>-1 385 356</b>        | <b>206 307</b> | <b>-1 179 049</b>        |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>-1 385 356</b>        | <b>206 307</b> | <b>-1 179 049</b>        |

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.

### Note 11 - Langsiktig gjeld

|                         |                     |
|-------------------------|---------------------|
| <b>Kreditor:</b>        | <b>DNB Bank ASA</b> |
| <b>Lånenummer:</b>      | <b>16362690041</b>  |
| Lånetype:               | Annuitet            |
| Opptaksår:              | 2020                |
| Rentesats:              | 3.20 %              |
| Beregnet innfridd:      | 30.06.2028          |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 2 150 000           |
| Lånesaldo 01.01:        | 2 088 376           |
| Avdrag i perioden:      | 251 112             |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>1 837 264</b>    |
| Saldo 5 år frem i tid:  | 460 007             |

### Langsiktig gjeld

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362690041 | 30           | 61 242            | 1 837 260       |

Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet. Det er sameiets eiere som har et protorisk ansvar/sikkerhet for låneopptaket.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Nordmyrstubben 50-92

**Note 12 - Annen kortsiktig gjeld**

|                              | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|------------------------------|-------------|-------------|
| 2937 Påløpte energikostnader | 312         | 303         |
| 2980 Andre påløpte kostnader | 461         | 0           |
| <b>Sum</b>                   | <b>773</b>  | <b>303</b>  |



Resultat og balanse med noter for Sameiet Nordmyrstubben 50-92.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Nordmyrstubben 50-92**

|             |                           |            |
|-------------|---------------------------|------------|
| Styreleder  | Rowena von Ohle (sign.)   | 12.04.2022 |
| Styremedlem | Kristian Håkonsen (sign.) | 11.04.2022 |
| Styremedlem | Gunnar Jonson (sign.)     | 11.04.2022 |
| Styremedlem | Arnhild Walle (sign.)     | 12.04.2022 |



KPMG AS

Telephone  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Nordmyrstubben 50-92

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Nordmyrstubben 50-92s 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.

### 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

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   |



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Nordmyrstubben 50-92

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, 22. april 2022

KPMG AS

Vegard Tangerud  
Statsautorisert revisor