



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	987 218 894
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET OBERST ANGELLSVEI 2-6
Forretningsadresse:	c/o Norian Regnskap AS Stortingsgata 2 0158 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:	Lukas Starzinskas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	14.03.2022

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, 29.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	3	1 587 319	1 339 661
Annen driftsinntekt	3	229 503	1 459 749
Sum inntekter		1 816 822	2 799 410
Kostnader			
Lønnskostnad	2	23 961	23 961
Annen driftskostnad		2 390 684	2 800 605
Sum kostnader		2 414 645	2 824 566
Driftsresultat		-597 823	-25 156
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2	1 587
Annen finansinntekt		36 250	
Sum finansinntekter		36 252	1 587
Annen finanskostnad		26 260	17 776
Sum finanskostnader		26 260	17 776
Netto finans		9 992	-16 189
Ordinært resultat før skattekostnad		-587 831	-41 345
Ordinært resultat etter skattekostnad		-587 831	-41 345
Årsresultat		-587 831	-41 345
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-587 830	-41 345
Sum overføringer og disponeringer		-587 830	-41 345



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		105 161	36 837
Andre fordringer		146 490	143 992
Sum fordringer		251 651	180 829
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	306 100	415 242
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		306 100	415 242
Sum omløpsmidler		557 751	596 071
SUM EIENDELER		557 751	596 071

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		-465 300	122 531
Sum opptjent egenkapital	5	-465 300	122 531
Sum egenkapital		-465 300	122 531
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	904 065	386 572
Sum annen langsiktig gjeld		904 065	386 572
Sum langsiktig gjeld		904 065	386 572
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		104 847	57 478
Skyldige offentlige avgifter		13 211	12 461
Annen kortsiktig gjeld		927	17 030
Sum kortsiktig gjeld		118 985	86 969
Sum gjeld		1 023 050	473 541
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		557 750	596 072



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 772224

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 218 894
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET OBERST ANGELLSVEI 2-6
Forretningsadresse: c/o Norian Regnskap AS
Stortingsgata 2
0158 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: Lukas Starzinskas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2022

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, 03.08.2022



Organisasjonsnr: 987 218 894
SAMEIET OBERST ANGELLSVEI 2-6

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	3	1 587 319	1 339 661
Annen driftsinntekt	3	229 503	1 459 749
Sum inntekter		1 816 822	2 799 410
Kostnader			
Lønnskostnad	2	23 961	23 961
Annen driftskostnad		2 390 684	2 800 605
Sum kostnader		2 414 645	2 824 566
Driftsresultat		-597 823	-25 156
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2	1 587
Annen finansinntekt		36 250	
Sum finansinntekter		36 252	1 587
Annen finanskostnad		26 260	17 776
Sum finanskostnader		26 260	17 776
Netto finans		9 992	-16 189
Ordinært resultat før skattekostnad		-587 831	-41 345
Ordinært resultat etter skattekostnad		-587 831	-41 345
Årsresultat		-587 831	-41 345
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-587 830	-41 345
Sum overføringer og disponeringer		-587 830	-41 345



Organisasjonsnr: 987 218 894
SAMEIET OBERST ANGELLSVEI 2-6

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		105 161	36 837
Andre fordringer		146 490	143 992
Sum fordringer		251 651	180 829
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	306 100	415 242
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		306 100	415 242
Sum omløpsmidler		557 751	596 071
SUM EIENDELER		557 751	596 071
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-465 300	122 531
Sum opptjent egenkapital	5	-465 300	122 531



Sum egenkapital	-465 300	122 531
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 904 065	386 572
Sum annen langsiktig gjeld	904 065	386 572
Sum langsiktig gjeld	904 065	386 572
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	104 847	57 478
Skyldige offentlige avgifter	13 211	12 461
Annen kortsiktig gjeld	927	17 030
Sum kortsiktig gjeld	118 985	86 969
Sum gjeld	1 023 050	473 541
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	557 750	596 072



Organisasjonsnr: 987 218 894
SAMEIET OBERST ANGELLSVEI 2-6

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 aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære			



Note
3

Lønn og ytelser

Note
3

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
3

Ytelser til andre ledende personer

Note
3

Ytelser til revisjon

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note
5

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note
4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til BDO AS

Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for **Sameiet Oberst Angellsvei 2-6** for året som ble avsluttet den **31. desember 2021**, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling og resultatene av driften i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning at:

1. Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge inkludert fremleggelse av all relevant informasjon.
2. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor ledelsen eller ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll-systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
3. Vi har gitt dere fullstendige opplysninger om samtlige kjente nærstående parter, relasjonene mellom dem, samt transaksjoner mellom dem.
4. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer, som hvis de ikke blir fulgt, kunne medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for selskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
5. Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som ledelsen kjenner til. Vi kjenner ikke til at det foreligger mangler eller feilinformasjon. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer ledelsen, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet og vi har gitt opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
6. Det er konsistens mellom informasjonen i årsregnskapet og annen informasjon som er gitt til dere før vi signerer denne erklæringen. Det er heller ikke vesentlige feil i annen informasjon.
7. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv.
8. Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
9. Følgende er tilstrekkelig hensyntatt og opplyst om i årsregnskapet:
 - a. Identiteten til samt mellomværende og transaksjoner med nærstående parter;
 - b. Tap som følge av kjøps - og salgsvtaler;
 - c. Avtaler og muligheter til tilbakekjøp av eiendeler som er solgt;
 - d. Eiendeler som er pantsatt eller på annen måte stilt som sikkerhet.

Side 1 av 2



10. Metode, de viktigste forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelse av regnskapsestimater og tilhørende tilleggsopplysninger, er hensiktsmessige og i samsvar med det/de gjeldene rammeverk(et/ene).
11. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
12. Selskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelse, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendelene.
13. Vi har regnskapsført eller opplyst i note om alle forpliktelser, både faktiske og mulige, og har opplyst i note om eventuelle garantier.
14. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigerende eller omtale, er korrigerende eller omtalt.
15. Vi har gitt dere informasjon om alle faktiske eller mulige rettstvister og krav som har økonomisk betydning for regnskapet. Når det er aktuelt er disse rettstvistene og kravene tilstrekkelig regnskapsført og opplyst om i regnskapet.
16. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
17. Vi har gitt dere vår vurdering av selskapets evne til fortsatt drift, herunder våre vurderinger av effekten av pågående smitteverntiltak som følge av korona-utbruddet.
18. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.
19. Vi har gitt dere:
 - a. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål,
 - b. siste versjon av alle dokument(ene) som er en del av selskapets årsregnskap/årsrapport, og
 - c. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Oslo, den 14.03.2022

Øyvind Thorsrud

Styreleder

Forretningfører



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vik
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Oberst Angellsvei 2-6

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Oberst Angellsvei 2-6.

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.

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.

Penneo Dokumentnøkkel: IW73F-22SDY-W7ZD4-HU8TE-MQLUP-XFP5B



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: IW73F-22SDY-W7ZD4-HU8TE-MQLUP-XFP5B



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."

Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-14 17:07:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IW73F-22SDY-W7ZD4-HU81E-MQLUP-XFP5B

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>



Årsoppgjør rapport

**Sameiet Oberst Angellsvei 2-6
2021**



Årsregnskap for Sameiet Oberst Angellsvei 2-6

Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter	3	1 587 319	1 339 661	1 436 364	1 555 945
Andre inntekter	3	229 503	1 459 749	0	150 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 816 822	2 799 410	1 436 364	1 705 945
Lønn og personalkostnader	2	23 961	23 961	26 243	91 280
Vaktmestertjeneste		38 778	41 813	45 200	45 000
Renhold		90 603	93 071	96 100	95 600
Kabel-TV/Bredbånd		83 997	82 593	84 500	90 000
Kommunale avgifter		232 504	229 661	232 400	240 200
Strøm og nettleie		194 265	85 573	137 324	215 000
Andre driftskostnader	3	68 470	72 876	81 500	71 000
Reparasjon og vedlikehold	3	1 445 361	1 943 390	364 200	393 000
Eksterne tjenester	2,3	66 487	117 580	88 100	75 200
Serviceavtaler	3	46 070	39 281	41 400	47 200
Forsikringer		98 546	65 740	69 100	125 000
Andre kostnader	3	25 603	29 028	17 800	26 450
SUM DRIFTSKOSTNADER		2 414 645	2 824 566	1 283 867	1 514 930
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		-597 823	-25 156	152 497	191 015
DRIFTSRESULTAT:		-597 823	-25 156	152 497	191 015
Finansinntekter		36 252	1 587	0	0
Finanskostnader		26 260	17 776	14 000	34 000
SUM NETTO FINANSPOSTER		9 992	-16 189	-14 000	-34 000
ÅRSRESULTAT		-587 830	-41 345	138 497	157 015
Resultat		-587 830	-41 345	138 497	157 015
Overført annen egenkapital		-587 830	-41 345	0	0
SUM DISPONERT		-587 830	-41 345	0	0



Balanse Sameiet Oberst Angellsvei 2-6

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Kundefordringer		105 161	36 837
Forskuddsbetalte kostnader		146 490	143 992
Andre fordringer		0	0
Sum fordringer		251 651	180 829
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	306 100	415 242
SUM OMLØPSMIDLER		557 750	596 071
SUM EIENDELER		557 750	596 071
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen opptjent egenkapital		-465 300	122 531
Sum opptjent egenkapital	5	-465 300	122 531
SUM EGENKAPITAL		-465 300	122 531
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	904 065	386 572
Sum annen langsiktig gjeld		904 065	386 572
Leverandørgjeld		104 847	57 478
Skyldige offentlige avgifter		13 211	12 461
Annen kortsiktig gjeld		927	17 030
Sum kortsiktig gjeld		118 985	86 969
SUM GJELD		1 023 050	473 541
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		557 750	596 071

OSLO, 14.03.2022
Sameiet Oberst Angellsvei 2-6

Øyvind Thorsrud

Øyvind Thorsrud
Styrets leder

Geir Glosli

Geir Glosli
Styremedlem

Jan-Erik Nøttestad

Jan-Erik Nøttestad
Styremedlem

Arne W. Vedøy

Arne Willy Vedøy
Styremedlem

Balanserapport 2021 for Sameiet Oberst Angellsvei 2-6



Disponible midler

Sameiet Oberst Angellsvei 2-6

	2021	2020
A. Disponible midler pr. 01.01.	509 103	622 695
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (Se resultatregnskap)	-587 830	-41 345
Endring langsiktige lån	517 493	-72 248
B. Årets endring i disponible midler	-70 337	-113 593
C. Disponible midler pr. 31.12.	438 765	509 103

Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	251 651	180 829
Kontanter og Bank	306 100	415 242
Omløpsmidler	557 750	596 071
Kortsiktig gjeld	-118 985	-86 969
Disponible midler	438 765	509 103

Disponible midler for Sameiet Oberst Angellsvei 2-6



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. 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.

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.

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.

Inntekter

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

Lønn

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



Note 2 Lønnskostnader og revisjon

	2021	2020
Styrehonorar	21 000	21 000
Arbeidsgiveravgift	2 961	2 961
Sum lønnskostnader	23 961	23 961

Antall årsverk: 0

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Honorar til revisor:

	2021
Revisjonshonorar	8 625

Note 3 Diverse spesifikasjoner

Driftsinntekter

	2021
Fakturerte felleskostnader	1 336 050
Fakturert renter og avdrag	90 337
Fakturert parkering/garasje	160 932
Fakturert ekstrainnbetalinger	150 000
Andre inntekter – kjøp av ladestasjon for EI-bil	69 503
Andre inntekter – De- og remontering av markise og persienne 2021	10 000
Sum driftsinntekter	1 816 822

Andre driftskostnader

	2021
Sesongarbeider på uteområder	57 654
Andre driftskostnader eiendom	10 816
Sum andre driftskostnader	68 470



Reparasjon og vedlikehold

	2021
Rep. og vedlikehold bygning	268 617
Rep. terrasse – A. Hansen Gruppen AS	347 665
Rep. arbeid – Follo Tak Og Vedlikehold AS	206 428
Rep. arbeid – Gardermoen Ingeniørbygg AS	170 294
Utomhus arbeider – Steen & Lund AS	68 654
Rep. og vedlikehold EL-anlegg	4 269
Arbeid montør – Lefdal Installasjon AS	99 440
Rep. arbeid – Korrigert Enviro Elektro AS	260 000
Heis andre kostnader	7 994
Egenandel forsikring	12 000
Sum reparasjon og vedlikehold	1 445 361

Eksterne tjenester

	2021
Honorar for revisjon	8 625
Andre konsulenthonorarer	20 737
Forretningsførsel og regnskap	31 125
Ligningsoppgaver	6 000
Sum eksterne tjenester	66 487

Serviceavtaler

	2021
Andre drifts- og vedlikeholdsavtaler	6 956
Brannvarsling og skallsikring serviceavtale	14 480
Heis serviceavtale	24 634
Sum serviceavtaler	46 070

Andre kostnader

	2021
Kontorrekvisita	199
Lisens og systemkostnader	15 666
Telefon	1 042
Møtekostnader - årsmøte/styremøte	3 250
Bank- og kortgebyrer	3 111
Annen kostnad	2 335
Sum andre kostnader	25 603



Note 4 Drift- og bundne midler

	2021
Driftskonto	294 281
Skattetrekkskonto	10 255
Sparekonto	1 564
Saldo per 31.12.	306 100

Bundne midler:

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetrekksmidler med kr. 10 255,-
Skyldig skattetrekk pr 31.12.2021 utgjorde kr. 10 250,-

Note 5 Negativ egenkapital

	Annen EK
Saldo 01.01.	122 530
Årsresultat	-587 830
Saldo 31.12.	-465 300

Egenkapitalen i selskapet er negativ. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak. I eierseksjonssameier fores ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låne- opptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Note 6 Langsiktig gjeld

	2021
Handelsbanken 8398.71.57960	
Opprinnelig lånesum	738 012
Restlån per 01.01.	386 572
Nedbetalt i år	75 698
Restsaldo per 31.12.	310 874

Låntype: annuitet
Innfrielse: 2025
Renter: 3,95%

	2021
Handelsbanken 8398.72.03717	
Opprinnelig lånesum	600 000
Restlån per 01.01.	600 000
Nedbetalt i år	6 809
Restsaldo per 31.12.	593 191

Låntype: annuitet
Innfrielse: 2041
Renter: 3,6%



Sameiet/boligselskapet hadde per 31.12.2021 gjeld på kr. 904 065 til kredittinstitusjoner, derav kr. 479 493,- er restgjeld som forfaller etter 5 år.