



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 686 651  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET PHØNIX  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Hegsbroveien 60C  
3403 LIER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: BOALLIANSEN FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2022

### 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

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 995686651

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Inntekter felleskostnader	1	3 942 080	3 942 023
Andre inntekter	2	9 377	2 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 951 457</b>	<b>3 944 223</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønn og personalkostnader	3	199 675	154 141
Driftskostnader	3	1 706 660	1 399 131
Reparasjon og vedlikehold	4	1 755 111	2 058 035
<b>Sum kostnader</b>	6	<b>3 661 446</b>	<b>3 611 307</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>290 010</b>	<b>332 916</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 609	10 996
Annen finansinntekt		31 749	28 856
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>42 358</b>	<b>39 852</b>
Annen rentekostnad		214 827	214 596
Annen finanskostnad			477
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>214 827</b>	<b>215 073</b>
<b>Netto finans</b>	5	<b>-172 469</b>	<b>-175 221</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>117 542</b>	<b>157 695</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>117 542</b>	<b>157 695</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>117 542</b>	<b>157 695</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>117 542</b>	<b>157 695</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>117 542</b>	<b>157 695</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	1, 6	314 079	341 080
Andre kortsiktige fordringer	6	107 547	192 687
<b>Sum fordringer</b>	8	<b>421 626</b>	<b>533 766</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	1 881 557	3 792 841
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 881 557</b>	<b>3 792 841</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	8	<b>2 303 183</b>	<b>4 326 607</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 303 183</b>	<b>4 326 607</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-3 117 316	-3 234 857
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 117 316</b>	<b>-3 234 857</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>-3 117 316</b>	<b>-3 234 857</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	9	4 575 363	6 810 595
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 575 363</b>	<b>6 810 595</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 575 363</b>	<b>6 810 595</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	10	458 187	123 594
Annen kortsiktig gjeld	10	386 949	627 275
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	8	<b>845 136</b>	<b>750 869</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 420 499</b>	<b>7 561 464</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 303 183</b>	<b>4 326 607</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 869744

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 995 686 651  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET PHØNIX  
Forretningsadresse: c/o Morten Andre Hansen  
Buskerudveien 145B  
3027 DRAMMEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: BOALLIANSEN FORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2022

**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, 17.08.2022



Organisasjonsnr: 995 686 651  
SAMEIET PHØNIX

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Inntekter felleskostnader	1	3 942 080	3 942 023
Andre inntekter	2	9 377	2 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 951 457</b>	<b>3 944 223</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønn og personalkostnader	3	199 675	154 141
Driftskostnader	3	1 706 660	1 399 131
Reparasjon og vedlikehold	4	1 755 111	2 058 035
<b>Sum kostnader</b>	<b>6</b>	<b>3 661 446</b>	<b>3 611 307</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>290 010</b>	<b>332 916</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 609	10 996
Annen finansinntekt		31 749	28 856
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>42 358</b>	<b>39 852</b>
Annen rentekostnad		214 827	214 596
Annen finanskostnad			477
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>214 827</b>	<b>215 073</b>
<b>Netto finans</b>	<b>5</b>	<b>-172 469</b>	<b>-175 221</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>117 542</b>	<b>157 695</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>117 542</b>	<b>157 695</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>8</b>	<b>117 542</b>	<b>157 695</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>117 542</b>	<b>157 695</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>117 542</b>	<b>157 695</b>



Organisasjonsnr: 995 686 651  
SAMEIET PHØNIX

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler  
Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	1, 6	314 079	341 080
Andre kortsiktige fordringer	6	107 547	192 687
<b>Sum fordringer</b>	<b>8</b>	<b>421 626</b>	<b>533 766</b>

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	1 881 557	3 792 841
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 881 557</b>	<b>3 792 841</b>

Sum omløpsmidler 8 2 303 183 4 326 607

**SUM EIENDELER 2 303 183 4 326 607**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-3 117 316	-3 234 857
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 117 316</b>	<b>-3 234 857</b>

Sum egenkapital 8 -3 117 316 -3 234 857

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	4 575 363	6 810 595
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 575 363</b>	<b>6 810 595</b>

Sum langsiktig gjeld 4 575 363 6 810 595

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld	10	458 187	123 594
Annen kortsiktig gjeld	10	386 949	627 275
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>8</b>	<b>845 136</b>	<b>750 869</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 420 499</b>	<b>7 561 464</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 303 183</b>	<b>4 326 607</b>



Organisasjonsnr: 995 686 651  
SAMEIET PHØNIX

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## RESULTATREGNSKAP

### Sameiet Phønix

	Noter	Regnskap 2020	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Avvik (B-R)	Budsjett 2022
Inntekter felleskostnader	1	-3,942,023	-3,942,080	-3,941,076	1,004	-3,941,076
Andre inntekter	2	-2,200	-9,377	-2,200	7,177	-4,800
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>-3,944,223</b>	<b>-3,951,457</b>	<b>-3,943,276</b>	<b>8,181</b>	<b>-3,945,876</b>
Lønn og personalkostnader	3	154,141	199,675	199,675	0	199,675
Driftskostnader	3	1,399,131	1,706,660	1,593,447	-113,213	1,749,587
Reparasjon og vedlikehold	4	2,058,035	1,755,111	2,772,180	1,017,069	1,754,000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>6</b>	<b>3,611,307</b>	<b>3,661,446</b>	<b>4,565,302</b>	<b>903,856</b>	<b>3,703,262</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-332,916</b>	<b>-290,010</b>	<b>622,026</b>	<b>912,036</b>	<b>-242,614</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>						
Annen renteinntekt		-10,996	-10,609	-5,000	5,609	-5,000
Annen finansinntekt		-28,856	-31,749	0	31,749	0
Annen rentekostnad		214,596	214,827	202,776	-12,051	192,436
Annen finanskostnad		477	0	3,500	3,500	1,800
<b>Resultat av finansposter</b>	<b>5</b>	<b>175,221</b>	<b>172,469</b>	<b>201,276</b>	<b>28,807</b>	<b>189,236</b>
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-157,695</b>	<b>-117,542</b>	<b>823,302</b>	<b>940,844</b>	<b>-53,378</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>8</b>	<b>-157,695</b>	<b>-117,542</b>	<b>823,302</b>	<b>940,844</b>	<b>-53,378</b>



<b>BALANSE</b>			
<b>Sameiet Phønix</b>			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	1, 6	314,079	341,080
Andre kortsiktige fordringer	6	107,547	192,687
<b>Sum fordringer</b>	<b>8</b>	<b>421,626</b>	<b>533,766</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	1,881,557	3,792,841
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>8</b>	<b>2,303,183</b>	<b>4,326,607</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2,303,183</b>	<b>4,326,607</b>



<b>BALANSE</b>			
<b>Sameiet Phønix</b>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		-3,117,316	-3,234,857
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3,117,316</b>	<b>-3,234,857</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>-3,117,316</b>	<b>-3,234,857</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	4,575,363	6,810,595
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4,575,363</b>	<b>6,810,595</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	10	458,187	123,594
Annen kortsiktig gjeld	10	386,949	627,275
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>8</b>	<b>845,136</b>	<b>750,869</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5,420,499</b>	<b>7,561,464</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2,303,183</b>	<b>4,326,607</b>

Drammen, 16.05.2022  
Styret i Sameiet Phønix

\_\_\_\_\_  
Kari Louise Bråthen Best  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ola Kristoffer Fuglestad  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Berit Irene Kielich  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Morten Andre Hansen  
styreleder



## NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

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

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

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

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

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

## NOTE 1 FELLESKOSTNADER

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

## NOTE 2 ANNEN DRIFTSINNTEKT

Andre inntekter gjelder leie av bod og strøm til lading av elbil.

## NOTE 3 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR

Årets resultat gjelder lønnskostnader (styrehonorar) for perioden 2020/2021. Sameiet har ingen faste ansatte. Sameiet er ikke pliktig til å tegne pensjonsforsikring iht. bestemmelsene i obligatorisk tjenestepensjonsordning.

Honorar til revisor utgjør kr 8,750.



## NOTE 4 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det bokført kostnader med kr 1,755,111,- på reparasjon og vedlikehold (konto 66\*), som i hovedsak gjelder serviceavtaler, snørødding, grønn skjøtsel og mindre reparasjoner.

Sameiet har ført prosjektrekskap på følgende prosjekter i 2021;

P.nr.	Prosjekt	Regnskap hittil i år	Budsjett hittil i år	Avvik (B-R)	B2021
1	Lekkasje nr. 33	206 338	350 000	143 663	350 000
2	Lekkasje nr. 35	85 770	450 000	364 230	450 000
3	Lekkasje nr. 51	0	150 000	150 000	150 000
4	Lekkasje nr. 49	0	100 000	100 000	100 000
5	Bytte alle takvinduer	883 220	1 500 000	616 780	1 500 000
6	Vinduer Østvegg	42 500	500 000	457 500	500 000
7	El - biler	0	500 000	500 000	500 000
8	Etterisolering nr 72/73	0	200 000	200 000	200 000
9	Innvendig oppussing av fellesareal	27 635	50 000	22 365	50 000
10	Vanninntrenging garasje	36 745	100 000	63 255	100 000
11	Rekkverk B-inngang i 2. etg	0	20 000	20 000	20 000
<b>Sum</b>		<b>1 282 207</b>	<b>3 920 000</b>	<b>2 637 793</b>	<b>3 920 000</b>

## NOTE 5 FINANSINNTEKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr 42,358,-, mens rente- og finanskostnader utgjør kr 214,827,-, hvorav kr 214,672,- gjelder rentekostnader på lån.

## NOTE 6 FORDRINGER

- Kto.gr. 15 Kortsiktige fordringer; gjelder kundefordringer (restanser vedr. felleskostnader) på kr 321 121,-. Tar vi hensyn til at kr 287 789,- har forfall den 1. januar, er reelle restanser kr 33 331,-.
- Kto.gr. 17 Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.; gjelder periodisering av betalt faktura til forsikring og datakostnad.  
Fordringer på kr 7041,- med forfall senere enn 12 måneder er avsatt til tap.

## NOTE 7 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Sameiet har kr 1,881,557,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

Kontonr.	Kontonavn	Bankkontonr.	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1920	Driftskonto Handelsbanken	9493.05.93723	105,414	131,950
1921	Sparekonti Handelsbanken	9493.05.93707	1,776,140	3,660,888
1950	Bankinnskudd for skattetrekk	9493.05.93715	3	3
			<b>1,881,557</b>	<b>3,792,841</b>



## NOTE 8 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Sameiet har en negativ egenkapital på 3,117,316,- korrigeret for faktisk resultat 2021. Negativ egenkapital er som følge av rehabilitering og vedlikehold. Dette finansieres ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Inngående balanse	-3,234,857	-3 392 552
Fra årets resultat	117,542	157 695
<b>Faktisk egenkapital hittil år</b>	<b>-3,117,316</b>	<b>-3,234,857</b>

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

### DISPONIBLE MIDLER

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

Disponible midler for boligselskapet utgjør kr 1,458,047 per 31.12.2021.

	2021	2020
Varelager og forskudd til leverandører	0	0
Kortsiktige fordringer	314,079	341,080
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	107,547	192,687
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1,881,557	3,792,841
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>2,303,183</b>	<b>4,326,607</b>
Leverandørgjeld	-458,187	-123,594
Annen kortsiktig gjeld	-386,949	-627,275
<b>Disponible midler</b>	<b>1,458,047</b>	<b>3,575,738</b>



## NOTE 9 LANGSIKTIG GJELD

Långiver: Handelsbanken.

Lånnummer 9493.70.37419, 9493.70.41238

Lånetype: Annuitet, 12 terminer årlig, løpetid 23 år og 6 mnd./ Annuitet, 12 terminer årlig, løpetid 7 år 8 mnd.

Årlig rentesats: 4,39 % / 4,14 %

Dato siste termin: 30.01.2043/ 08.11.2028

<b>IB 2021</b>	<b>-6 810 595</b>
Nedbetalt i år	2 235 232
<b>Sum lån</b>	<b>- 4 575 363</b>

## NOTE 10 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

- 24 Leverandørgjeld; fakturaer som er bokført, men først forfaller etter 31.12.2021.
- 29 Annen kortsiktig gjeld; Skyldige feriepenger, påløpte renter lån, utfakturerte felleskostnader med forfall 1. januar 2022.



Bragernes Torg 2A  
3017 Drammen  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til årsmøtet i Sameiet Phønix

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Phønix

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av boligselskapets 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 boligselskapets 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Frode Ludvigsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: WFPY3-ICXKT-CEZAU-EZUFF-Y124M-J8EU1



# 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."

## Frode Ludvigsen

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-2557508

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-19 10:52:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WFPY3-ICXCT-CEZAU-EZUFF-Y124M-J8EU1

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>