



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 993 171
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ARUPSGATE 13
Forretningsadresse: Arups gate 13
0192 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: Ingvild Elisabeth Pharo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

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, 27.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	307 926	318 084
Sum inntekter		307 926	318 084
Kostnader			
Lønnskostnad	2	9 128	9 128
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	9 137	9 137
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	391 747	245 789
Sum kostnader		410 013	264 054
Driftsresultat		-102 087	54 030
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 996	6 878
Sum finansinntekter		6 996	6 878
Annen rentekostnad		4 820	12 682
Sum finanskostnader		4 820	12 682
Netto finans		-2 176	5 804
Ordinært resultat før skattekostnad		-99 910	48 226
Ordinært resultat etter skattekostnad		-99 910	48 226
Årsresultat		-99 911	48 226
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-99 911	48 226
Sum overføringer og disponeringer		-99 911	48 226



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	70 054	79 192
Sum varige driftsmidler		70 054	79 192
Sum anleggsmidler		70 054	79 192
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	2 530
Andre fordringer	9	103 639	97 115
Sum fordringer		103 639	99 645
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		103 366	196 810
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		103 366	196 810
Sum omløpsmidler		207 004	296 455
SUM EIENDELER		277 058	375 647
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		55 135	155 045
Sum opptjent egenkapital		55 135	155 045



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	10	55 135	155 045
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	135 413	141 169
Sum annen langsiktig gjeld		135 413	141 169
Sum langsiktig gjeld		135 413	141 169
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		86 486	79 407
Annen kortsiktig gjeld		25	25
Sum kortsiktig gjeld		86 511	79 432
Sum gjeld		221 924	220 601
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		277 058	375 647



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 342192

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 993 171
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ARUPSGATE 13
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Ingvild Elisabeth Pharo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 995 993 171
SAMEIET ARUPSGATE 13

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	307 926	318 084
Sum inntekter		307 926	318 084
Kostnader			
Lønnskostnad	2	9 128	9 128
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	9 137	9 137
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	391 747	245 789
Sum kostnader		410 013	264 054
Driftsresultat		-102 087	54 030
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 996	6 878
Sum finansinntekter		6 996	6 878
Annen rentekostnad		4 820	12 682
Sum finanskostnader		4 820	12 682
Netto finans		-2 176	5 804
Ordinært resultat før skattekostnad		-99 910	48 226
Ordinært resultat etter skattekostnad		-99 910	48 226
Årsresultat		-99 911	48 226
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-99 911	48 226
Sum overføringer og disponeringer		-99 911	48 226



Organisasjonsnr: 995 993 171
SAMEIET ARUPSGATE 13

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner
og lignende

3	70 054	79 192
---	--------	--------

Sum varige driftsmidler	70 054	79 192
-------------------------	--------	--------

Sum anleggsmidler	70 054	79 192
-------------------	--------	--------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	0	2 530
Andre fordringer	9	97 115
Sum fordringer	103 639	99 645

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	103 366	196 810
--	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	103 366	196 810
--	---------	---------

Sum omløpsmidler	207 004	296 455
------------------	---------	---------

SUM EIENDELER	277 058	375 647
---------------	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	55 135	155 045
Sum opptjent egenkapital	55 135	155 045

Sum egenkapital	10	55 135	155 045
-----------------	----	--------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	135 413	141 169
-----------------------------------	----	---------	---------



Sum annen langsiktig gjeld	135 413	141 169
Sum langsiktig gjeld	135 413	141 169
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	86 486	79 407
Annen kortsiktig gjeld	25	25
Sum kortsiktig gjeld	86 511	79 432
Sum gjeld	221 924	220 601
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	277 058	375 647



Organisasjonsnr: 995 993 171
SAMEIET ARUPSGATE 13

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 Arupsgate 13

Arbeidskapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	217 023	55 028
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	-99 911	48 226
Tilbakeføring av avskrivning	9 137	9 137
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-5 756	104 631
B. Endring arbeidskapital	-96 529	161 995
C. Arbeidskapital	120 493	217 023
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	207 004	296 455
Kortsiktig gjeld	-86 511	-79 432
C. Arbeidskapital	120 493	217 023

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



Resultatregnskap 2021 Sameiet Arupsgate 13

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	307 926	318 084	309 000	308 000
Sum leieinntekt		307 926	318 084	309 000	308 000
Sum inntekt		307 926	318 084	309 000	308 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	1 128	1 128	1 000	1 000
Styrehonorar	2	8 000	8 000	8 000	8 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	9 137	9 137	9 000	9 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	32 765	18 924	30 000	27 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	20 436	20 160	21 000	21 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	64 179	63 435	65 000	66 000
Reparasjon og vedlikehold	7	7 505	0	10 000	10 000
Forretningsførerhonorar		34 466	33 659	35 000	36 000
TV/bredbånd		45 789	41 272	45 000	47 000
Forsikringer		75 463	68 086	74 000	79 000
Andre kostnader	8	111 144	253	1 000	0
Sum kostnad		410 013	264 054	299 000	304 000
Driftsresultat		-102 087	54 030	10 000	4 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		6 996	6 878	0	0
Rentekostnad		4 820	12 682	5 000	4 000
Netto finansposter		-2 176	5 804	5 000	4 000
Årsresultat		-99 911	48 226	5 000	0
Overført sameiekapital		-99 911	48 226	0	0
SUM OVERFØRINGER		-99 911	48 226	0	0



Balanse 2021 Sameiet Arupsgate 13

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	3	70 054	79 192
Sum anleggsmidler		70 054	79 192
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	2 530
Andre kortsiktige fordringer	9	88	0
Forskuddsbetalte kostnader		103 551	97 115
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		103 366	196 810
Sum omløpsmidler		207 004	296 455
SUM EIENDELER		277 058	375 647

192 Sameiet Arupsgate 13 Org. nr 995993171



Balanse 2021 Sameiet Arupsgate 13

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		55 135	155 045
Sum opptjent egenkapital		55 135	155 045
Sum egenkapital	10	55 135	155 045
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	135 413	141 169
Sum langsiktig gjeld		135 413	141 169
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		86 486	79 407
Påløpne renter		25	25
Sum kortsiktig gjeld		86 511	79 432
Sum gjeld		221 924	220 601
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		277 058	375 647

Sted: _____

Dato: _____

Ingvild Elisabeth Pharo
Styreleder_____
Robin Rene Sæthre
Styremedlem_____
Gunn Skinderviken
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Arupsgate 13

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 anleggsmidler/langsiktig gjeld.

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

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

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

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

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.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Arupsgate 13

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	250 740	250 740
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	45 024	45 024
3622 Leietillegg balkonger	1 800	1 800
3650 Innkrevde felleskostn. renter	4 452	3 306
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	5 910	17 214
Sum	307 926	318 084

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	1 128	1 128
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	8 000	8 000
Sum	9 128	9 128

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Brannalarmanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	91 375
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	91 375
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	21 321
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	70 054
Årets avskrivninger :	9 137
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	10

Sameiet består av 8 Boligseksjoner
Sameiet er oppført på gnr. 233 g.nr 27 i Oslo kommune.
Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige med polisnr. 64795287.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Arupsgate 13

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	32 765	18 924
Sum	32 765	18 924

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm kostnad økt betydelig.

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

Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2021	2020
6361 Fast renhold	20 436	20 160
Sum	20 436	20 160

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	64 179	63 435
Sum	64 179	63 435

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
6613 Vedlikehold uteområder	3 129	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	1 870	0
6648 Vedlikehold dører og porter	2 506	0
Sum	7 505	0

Note 8 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	22	170
7773 Omkostninger innkreving	86	83
7790 Andre kostnader	111 035	0
Sum	111 144	253

Konto 7790 gjelder faktura fra Oslo kommune vedrørende tvangsmulkt.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Arupsgate 13

Note 9 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1570 Andre kortsiktige fordringer	88	0
Sum	88	0

Konto 1570 gjelder opptjente renter fra Klare finans.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Arupsgate 13

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	155 045	-99 910	55 135
Sum opptjent egenkapital	155 045	-99 910	55 135
Sum egenkapital	155 045	-99 910	55 135

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12139397892
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	3.35 %
Beregnet innfridd:	30.03.2039
Opprinnelig lånebeløp:	146 589
Lånesaldo 01.01:	141 169
Avdrag i perioden:	5 756
Lånesaldo 31.12:	135 413
Saldo 5 år frem i tid:	104 140

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139397892	2	23 563	47 126
	1	22 967	22 967
	1	15 212	15 212
	3	12 825	38 475
	1	11 632	11 632

Selskapets eiere har et felles ansvar for låneopptaket da boligselskapet ikke eier bygningen.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Arupsgate 13.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Arupsgate 13

Styreleder	Ingvild Elisabeth Pharo (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Robin Rene Sæthre (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Gunn Skinderviken (sign.)	14.03.2022