



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	988 975 516
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	BOLIGSAMEIET K1
Forretningsadresse:	v/ Brynjar Østgård Marmælen 102 9016 TROMSØ

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:	Agio Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	31.12.2021

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, 18.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 397 022	2 495 227
Sum inntekter		2 397 022	2 495 227
Kostnader			
Lønnskostnad	2	188 825	114 394
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	4 563	10 950
Annen driftskostnad		1 602 506	1 725 135
Sum kostnader		1 795 894	1 850 479
Driftsresultat		601 128	644 748
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 458	6 590
Annen finansinntekt		16 265	18 911
Sum finansinntekter		19 723	25 501
Annen rentekostnad			3 482
Annen finanskostnad		521	29
Sum finanskostnader		521	3 511
Netto finans		19 202	21 990
Ordinært resultat før skattekostnad		620 330	666 738
Ordinært resultat etter skattekostnad		620 330	666 738
Årsresultat		620 330	666 738
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		620 330	666 739
Sum overføringer og disponeringer		620 330	666 739



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3		4 563
Sum varige driftsmidler		0	4 563
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	4 563
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			15 338
Krav på innbetaling av selskapskapital		240 640	222 168
Sum fordringer		240 640	237 506
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 101 846	2 481 500
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 101 846	2 481 500
Sum omløpsmidler		3 342 486	2 719 006
SUM EIENDELER		3 342 486	2 723 569

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	6, 8	3 083 856	2 463 527
Sum opptjent egenkapital		3 083 856	2 463 527
Sum egenkapital		3 083 856	2 463 527
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		242 741	260 043
Annen kortsiktig gjeld		15 889	
Sum kortsiktig gjeld		258 630	260 043
Sum gjeld		258 630	260 043
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 342 486	2 723 570



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 476929

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 975 516
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET K1
Forretningsadresse: v/ Brynjar Østgård
Marmælen 102
9016 TROMSØ

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: Agio Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 988 975 516
BOLIGSAMEIET KL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 397 022	2 495 227
Sum inntekter		2 397 022	2 495 227
Kostnader			
Lønnskostnad	2	188 825	114 394
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	4 563	10 950
Annen driftskostnad		1 602 506	1 725 135
Sum kostnader		1 795 894	1 850 479
Driftsresultat		601 128	644 748
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 458	6 590
Annen finansinntekt		16 265	18 911
Sum finansinntekter		19 723	25 501
Annen rentekostnad			3 482
Annen finanskostnad		521	29
Sum finanskostnader		521	3 511
Netto finans		19 202	21 990
Ordinært resultat før skattekostnad		620 330	666 738
Ordinært resultat etter skattekostnad		620 330	666 738
Årsresultat		620 330	666 738
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		620 330	666 739
Sum overføringer og disponeringer		620 330	666 739



Organisasjonsnr: 988 975 516
BOLIGSAMEIET K1

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3		4 563
Sum varige driftsmidler		0	4 563
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	4 563
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			15 338
Krav på innbetaling av selskapskapital		240 640	222 168
Sum fordringer		240 640	237 506
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 101 846	2 481 500
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 101 846	2 481 500
Sum omløpsmidler		3 342 486	2 719 006
SUM EIENDELER		3 342 486	2 723 569
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6, 8	3 083 856	2 463 527
Sum opptjent egenkapital		3 083 856	2 463 527
Sum egenkapital		3 083 856	2 463 527
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelse		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		242 741	260 043
Annen kortsiktig gjeld		15 889	
Sum kortsiktig gjeld		258 630	260 043
Sum gjeld		258 630	260 043
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 342 486	2 723 570



Organisasjonsnr: 988 975 516
BOLIGSAMEIET K1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum _____ Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Boligsameiet K1

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert boligsameiet Boligsameiet K1 ' årsregnskap som viser et overskudd på kr 620 330. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av boligsameiets 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 boligsameiet 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 boligsameiets 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 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 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 revisors oppgaver og plikter se : <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisionsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Tromsø, 16. mai 2022
Alfa Revisjon AS

Anna Olsen

Anna Olsen
Statsautorisert revisor



ÅRSREGNSKAP 2021

031 - Boligsameiet K1



Agio Forvaltning AS, Hjalmar Johansens gate 25, 9007 Tromsø, tlf. 92206655
post@agioforvaltning.no, ORG NO 995 366 517, Medlem Regnskap Norge

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 397 022	2 495 227	2 416 411	2 508 303
Sum driftsinntekter		2 397 022	2 495 227	2 416 411	2 508 303
Driftskostnader					
Styreonorar	2	175 000	106 250	175 000	175 000
Personalkostnader	2	13 825	8 144	14 000	13 825
Avskrivninger	3	4 563	10 950	11 000	0
Vedlikehold	4	309 986	442 851	712 000	190 002
Kabel-TV/Internett		247 688	264 376	248 000	255 000
Renhold		115 456	129 813	128 000	137 197
Energi og brensel	5	223 727	160 194	300 000	261 475
Andre driftskostnader	6	145 186	157 209	218 000	195 829
Revisjonshonorar		9 993	9 798	9 000	9 089
Forretningsførerhonorar		83 900	81 852	84 000	87 666
Konsulenthonorar		0	6 750	9 000	10 000
Andre avg. pliktige honorarer		0	27 703	38 000	0
Forsikring		155 871	152 612	146 000	160 458
Kommunale avgifter	7	310 699	291 977	319 000	340 704
Kontingenter		0	0	23 050	2 050
Sum driftskostnader		1 795 894	1 850 478	2 434 050	1 838 294
DRIFTSRESULTAT		601 129	644 749	-18 050	670 009
Finansinntekter og -kostnader					
Finansinntekter	8	19 723	25 500	27 000	16 046
Finanskostnader		522	3 511	0	0
Netto finansposter		19 201	21 990	27 000	16 046
ÅRSRESULTAT		620 330	666 739	8 950	686 055
Overføringer					
Til annen egenkapital		620 330	666 739	0	0
SUM OVERFØRINGER		620 330	666 739	0	0

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr 31.12.2021

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormask.		0	4 563
Sum varige driftsmidler		0	4 563
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		0	4 563
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	15 338
Andre kortsiktige fordringer	9	240 640	222 168
Sum fordringer		240 640	237 507
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	3 101 846	2 481 500
Sum omløpsmidler		3 342 486	2 719 007
SUM EIENDELER		3 342 486	2 723 570
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital	11,12	3 083 856	2 463 527
Sum egenkapital		3 083 856	2 463 527
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		242 741	260 043
Annen kortsiktig gjeld		15 889	0
Sum kortsiktig gjeld		258 630	260 043
Sum gjeld		258 630	260 043
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 342 486	2 723 570

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr 31.12.2021

TROMSØ, 31.12.2021
031 - Boligsameiet K1

Brynjar Østgård
Styrets leder

Frode Skuggedal
Styremedlem

Lene Elisabeth Westerås
Styremedlem

Gerd Irene Sigernes
Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert



Noter til årsregnskapet

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Sameiet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som krytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Eierskifter

Det har vært gjennomført 8 eierskifter i 2021.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 1 Innkrevde felleskostnader

	2021
Andel felleskostnader	1 689 552
Andre inntekter	166
Forsikring	150 096
Internett	233 307
Kabel-TV	3 501
Renovasjon	320 400
Sum Innkrevde felleskostnader	2 397 022

Note 2 Personalkostnader

	2021
Styrehonorar	175 000
Styrehonorar	175 000
Arbeidsgiveravgift	13 825
Personalkostnader	13 825
Sum Personalkostnader	188 825

Boligselskapet har ingen faste ansatte.
Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 Anleggsmiddel

	Fastighetsbox	Sum
Anskaffelseskost	54 750	54 750
Akk. av- og nedskr.pr. 01.01.	50 187	50 187
Årets avskrivninger	4 563	4 563
Akk. av- og nedskr. 31.12.	54 750	54 750
Balanseført 31.12.	0	0
Økonomisk levetid	5	

Dokumentet er elektronisk signert



Note 4 Vedlikehold og reparasjoner

	2021
Driftsmaterialer	772
Elektro	16 874
Heiskostnader	106 903
Leie vaktmester	70 660
Reparasjon og vedlikehold	96 740
VVS	18 036
Sum Vedlikehold	309 986

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie for verdiforringelsen.

Note 5 Energi og brensel

	2021
Elektrisk energi	223 727
Sum Energi og brensel	223 727

Note 6 Andre driftskostnader

	2021
Alarm Brann og redning	13 830
Andre kostnader	7 568
Bankgebyrer	5 516
Bøboerportal	8 280
Internett	1 541
Leie container/søppelkjøring	16 821
Porto	671
Snøbrøyting	5 760
Telefon	424
Vakthold- og alarmtjenester	83 292
Verktøy, utstyr m.m.	1 483
Øreavrundning	0
Sum Andre driftskostnader	145 186

Note 7 Kommunale avgifter

	2021
Renovasjon, vann, avløp o.l.	310 699
Sum Kommunale avgifter	310 699

Dokumentet er elektronisk signert



Note 8 Finansinntekter

	2021
Annen renteinntekt	3 458
Purregebyr/renter beboere	-70
Utbytte Gjensidige Forsikring	16 335
Sum Finansinntekter	19 723

Note 9 Andre kortsiktige fordringer

	2021
Periodiserte kostnader	240 640
Sum Andre kortsiktige fordringer	240 640

Note 10 Bankinnskudd, kontanter o.l.

	2021
Driftskonto 1503.18.90508	316 988
Plasseringskonto 7560.07.07337	2 784 839
Skattetrekkskonto	19
Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.	3 101 846

Note 11 Egenkapital

Endring egenkapital

	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	2 463 527	2 463 527
Årets resultat	620 330	620 330
Egenkapital 31.12.	3 083 856	3 083 856

Dokumentet er elektronisk signert



Note 12 Disponible midler

	2021	2020
Disponible midler pr. 01.01	2 458 964	1 906 885
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	620 330	666 739
Tilbakeføring av avskrivning	4 563	10 950
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	0	-125 609
Årets endring i disponible midler	624 892	552 079
Disponible midler 31.12	3 083 856	2 458 964
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	3 342 486	2 719 007
Kortsiktig gjeld	258 630	260 043
Disponible midler	3 083 856	2 458 964

Dokumentet er elektronisk signert



031 - Årsregnsk...

Name Date
Østgård, Brynjar 2022-05-07

Identification

 bankID™ Østgård, Brynjar


Name Date
Skuggedal, Frode 2022-05-16

Identification

 bankID™ Skuggedal, Frode


Name Date
Westerås, Lene Elisabeth 2022-05-12

Identification

 bankID™ Westerås, Lene Elisabeth

Name Date
Sigernes, Gerd Irene 2022-05-06

Identification

 bankID™ Sigernes, Gerd Irene



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))