



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 574 913  
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie  
Foretaksnavn: SØNDRE SKØIEN SAMEIE  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 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: Øivin Fjeldstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

### 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, 27.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 938 995	1 944 399
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 938 995</b>	<b>1 944 399</b>
<b>Kostnader</b>			
Forvaltningshonorar		82 741	67 756
Rentekostnad tomtelån		30 538	27 670
Annen driftskostnad		4 357	2 941
<b>Sum kostnader</b>		<b>117 635</b>	<b>98 368</b>
<b>Driftsresultat</b>	2	<b>1 821 360</b>	<b>1 846 031</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			248
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>248</b>
<b>Netto finans</b>			<b>248</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 821 360</b>	<b>1 846 279</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 821 360</b>	<b>1 846 279</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>1 821 360</b>	<b>1 846 279</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 821 360</b>	<b>1 846 279</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 821 360</b>	<b>1 846 279</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Årsoverskudd overført til egenkapital		1 821 360	1 846 279
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 821 360</b>	<b>1 846 279</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter m.m	3	19 580 912	19 631 213
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 580 912</b>	<b>19 631 213</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 580 912</b>	<b>19 631 213</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		1 456 224	1 386 896
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 456 224</b>	<b>1 386 896</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 456 224</b>	<b>1 386 896</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 037 136</b>	<b>21 018 109</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	20 162 099	20 141 040
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 162 099</b>	<b>20 141 040</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>20 162 099</b>	<b>20 141 040</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Tomtelån		508 795	508 795
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>508 795</b>	<b>508 795</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>508 795</b>	<b>508 795</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			3 189
Annen kortsiktig gjeld	4	366 242	365 085
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>366 242</b>	<b>368 274</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>875 037</b>	<b>877 069</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 037 136</b>	<b>21 018 109</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 592462

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 991 574 913  
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie  
Foretaksnavn: SØNDRE SKØIEN SAMEIE  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 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: Øivin Fjeldstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

**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, 07.07.2022



Organisasjonsnr: 991 574 913  
SØNDRE SKØIEN SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 938 995	1 944 399
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 938 995</b>	<b>1 944 399</b>
<b>Kostnader</b>			
Forvaltningshonorar		82 741	67 756
Rentekostnad tomtelån		30 538	27 670
Annen driftskostnad		4 357	2 941
<b>Sum kostnader</b>		<b>117 635</b>	<b>98 368</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>2</b>	<b>1 821 360</b>	<b>1 846 031</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			248
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>248</b>
<b>Netto finans</b>			<b>248</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 821 360</b>	<b>1 846 279</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 821 360</b>	<b>1 846 279</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>2</b>	<b>1 821 360</b>	<b>1 846 279</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 821 360</b>	<b>1 846 279</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 821 360</b>	<b>1 846 279</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Årsoverskudd overført til egenkapital		1 821 360	1 846 279
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 821 360</b>	<b>1 846 279</b>



Organisasjonsnr: 991 574 913  
SØNDRE SKØIEN SAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter m.m	3	19 580 912	19 631 213
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 580 912</b>	<b>19 631 213</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 580 912</b>	<b>19 631 213</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		1 456 224	1 386 896
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 456 224</b>	<b>1 386 896</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 456 224</b>	<b>1 386 896</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 037 136</b>	<b>21 018 109</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	20 162 099	20 141 040
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 162 099</b>	<b>20 141 040</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>20 162 099</b>	<b>20 141 040</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Tomtelån		508 795	508 795
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>508 795</b>	<b>508 795</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>508 795</b>	<b>508 795</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
<b>Leverandørgjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	4	366 242	365 085
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>366 242</b>	<b>368 274</b>



Sum gjeld	875 037	877 069
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	21 037 136	21 018 109



Organisasjonsnr: 991 574 913  
SØNDRE SKØIEN SAMEIE

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



**Årsregnskap 2021**

**for**

**Søndre Skøyen Sameie**

Org.nr. 991 574 913



<b>Resultatregnskap</b>			
Søndre Skøien Sameie			
	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNTEKTER</b>			
Leieinntekter		1 938 995	1 944 399
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 938 995</b>	<b>1 944 399</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Forvaltningshonorar		82 741	67 756
Rentekostnad tomtelån		30 538	27 670
Annen driftskostnad		4 357	2 941
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>117 635</b>	<b>98 368</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>2</b>	<b>1 821 360</b>	<b>1 846 031</b>
<b>FINANSPOSTER</b>			
Annen renteinntekt		0	248
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>0</b>	<b>248</b>
Resultat		<b>1 821 360</b>	<b>1 846 279</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>2</b>	<b>1 821 360</b>	<b>1 846 279</b>
<b>DISPONERING AV ÅRETS RESULTAT:</b>			
Årsoverskudd overført til egenkapital		1 821 360	1 846 279
<b>SUM DISPONERING</b>		<b>-1 821 360</b>	<b>-1 846 279</b>



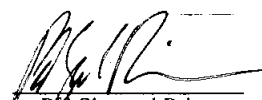
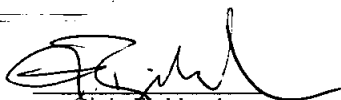
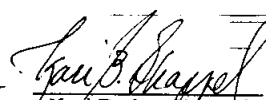
<b>Balanse</b>			
Søndre Skøien Sameie			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter m.m	3	19 580 912	19 631 213
Sum varige driftsmidler		<u>19 580 912</u>	<u>19 631 213</u>
SUM ANLEGGSMIDLER		<u>19 580 912</u>	<u>19 631 213</u>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Bankinnskudd		<u>1 456 224</u>	<u>1 386 896</u>
SUM OMLØPSMIDLER		<u>1 456 224</u>	<u>1 386 896</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u>21 037 136</u>	<u>21 018 109</u>
Søndre Skøien Sameie		Side 2	

**Balanse**

## Søndre Skøien Sameie

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	20 162 099	20 141 040
Sum opptjent egenkapital		<u>20 162 099</u>	<u>20 141 040</u>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<u>20 162 099</u>	<u>20 141 040</u>
<b>GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Tomtelån		508 795	508 795
Sum annen langsiktig gjeld		<u>508 795</u>	<u>508 795</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	3 189
Annen kortsiktig gjeld	4	366 242	365 085
Sum kortsiktig gjeld		<u>366 242</u>	<u>368 274</u>
<b>SUM GJELD</b>		<u>875 037</u>	<u>877 069</u>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<u>21 037 136</u>	<u>21 018 109</u>

Oslo, 20.05.2022

  
Pål Skappel Price  
styremedlem  
Øivin Fjeldstad  
styreleder  
Kari Barbra Skappel  
styremedlem



## Søndre Skøyen Sameie

NOTER TIL REGNSKAPET 2021

### NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

#### Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

#### Regnskaps- og vurderingsprinsipp:

#### Innteks- og kostnadsføring

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som leie opptjenes. Tilsvarende kostnadsføres driftskostnader og rentekostnader når disse er påløpt.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år klassifiseres som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld legges tilsvarende kriterium til grunn ved vurderingen.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Dersom virkelig verdi av anleggsmidler er lavere enn balanseført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående, foretas nedskrivning til virkelig verdi.

Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### Fordringer

Fordringer innregnes til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer beholdning av kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.



## Søndre Skøien Sameie

### NOTER TIL REGNSKAPET PR. 31.12.2021

#### Note 2 - Egenkapital

Egenkapitaltransaksjoner 2021:

IB 01.01	20 141 040
Resultat 2021	1 821 360
Uttak eiere	-1 750 000
Endring av tomteverdi	-50 301
<b>UB 31.12</b>	<b>20 162 099</b>

#### Eiere og andeler

Eier	Andel
Kjersti Skappel Price	16,67 %
Pål Skappel Price	16,67 %
Hanne Skappel	16,67 %
Kari Barbra Skappel	16,67 %
Lars Hauge	5,56 %
Nina Hauge	5,56 %
Julie Fjeldstad	5,56 %
Peik Fjeldstad	5,56 %
Dag Fjeldstad	3,70 %
Bente Fjeldstad	3,70 %
Hanne Fjeldstad	3,70 %

#### Note 3 - Tomteverdier

Tomteverdien har utviklet seg på følgende måte siste år:

År	Økning	Verdi
2005		3 252 362
2006	25,00 %	4 065 453
2007	10,00 %	4 471 998
2008	10,00 %	4 919 198
2009	6,54 %	5 240 940
2010	0,19 %	5 251 034
2011	185,78 %	15 006 377
2012	-0,47 %	14 935 781
2013	0,08 %	14 947 493
2014	0,37 %	15 002 360
2015	1,88 %	15 284 670
2016	2,80 %	15 724 676
2017	-2,65 %	15 307 531
2018	5,06 %	16 082 290
2019	16,67 %	18 762 702
2020	4,63 %	19 631 213
2021	-0,26 %	19 580 912



## Søndre Skøyen Sameie

### NOTER TIL REGNSKAPET PR. 31.12.2021

I 2021 er verdien på tennisbanen beregnet til kr. 661.022 ved bruk av RF-1098. Verdien på resten av tomtene er beregnet til kr 18.919.890 som er 10 ganger årlig festeavgift. Det er tatt utgangspunkt i bokført festeavgift for 2021, som er gjeldende etter dom i Høyesterett.

	2021	2020
Festeavgift tennisbanen	47 006	47 006
Annen festeavgift	1 891 989	1 890 181
<b>Sum festeavgift</b>	<b>1 938 995</b>	<b>1 937 187</b>

### Note 4 - Annen kortsiktig gjeld

Avsatt forvaltningshonorar Q4-2021	23 859
Forskuddsbetalte kundefordringer	273 091
Uopptjent inntekt	69 292
<b>Sum Annen kortsiktig gjeld</b>	<b>366 242</b>