



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 319 470
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET EPLETUNET
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS
Konghellegata 3
0569 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: Enqvist Boligforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		235 020	
Annen driftsinntekt		286 827	
Sum inntekter		521 847	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		284 433	
Sum kostnader		284 433	0
Driftsresultat		237 414	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		237 414	0
Totalresultat		237 414	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		237 414	
Sum overføringer og disponeringer		237 414	



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		47 334	
Andre fordringer		27 772	
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		394 067	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		394 067	
Sum omløpsmidler		469 173	0
SUM EIENDELER		469 173	0

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		237 414	
Sum opptjent egenkapital		237 414	
Sum egenkapital		237 414	0
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		135 639	
Annen kortsiktig gjeld		96 120	
Sum kortsiktig gjeld		231 759	0
Sum gjeld		231 759	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		469 173	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 507051

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 319 470
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET EPLETUNET
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS
Konghellegata 3
0569 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: Enqvist Boligforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

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, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 927 319 470
BOLIGSAMEIET EPLETUNET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		235 020	
Annen driftsinntekt		286 827	
Sum inntekter		521 847	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		284 433	
Sum kostnader		284 433	0
Driftsresultat		237 414	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		237 414	0
Totalresultat		237 414	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		237 414	
Sum overføringer og disponeringer		237 414	



Organisasjonsnr: 927 319 470
BOLIGSAMEIET EPLETUNET

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		47 334	
Andre fordringer		27 772	
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		394 067	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		394 067	
Sum omløpsmidler		469 173	0
SUM EIENDELER		469 173	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		237 414	
Sum opptjent egenkapital		237 414	



Sum egenkapital	237 414	0
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	135 639	
Annen kortsiktig gjeld	96 120	
Sum kortsiktig gjeld	231 759	0
Sum gjeld	231 759	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	469 173	0



Organisasjonsnr: 927 319 470
BOLIGSAMEIET EPLETUNET

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

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap

Boligsameiet Epletunet

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		235 020	1 000 000	0
Andre inntekter	2	286 827	468 300	0
Sum driftsinntekter		521 847	1 468 300	0
Styrehonorar		0	50 000	0
Andre personalkostnader		0	7 100	0
Kommunale avgifter		44 309	193 200	0
Vedlikehold	3	7 085	120 000	0
Kollektiv avtale TV/bredbånd		53 277	234 700	0
Driftskostnader	4	45 012	240 000	0
Honorarer	5	52 083	90 000	0
Forsikring		76 319	200 000	0
Andre kostnader	6	6 348	35 000	0
Sum driftskostnader		284 433	1 170 000	0
Driftsresultat		237 414	298 300	0
Finansinntk. og finanskostn.				
Årets resultat		237 414	298 300	0
Overføringer				
Overført annen egenkapital		237 414	0	0
Sum overføringer		237 414	0	0

Legally signed by
Arne Jørstad
2022-03-28

Legally signed by
Simen Østvik
2022-03-28

Legally signed by
Morten Skarra
2022-03-28

Legally signed by
Camilla Viken
2022-03-28

Legally signed by
Marcus Braathen
2022-03-28



Balanse

Boligsameiet Epletunet

EIENDELER	Note	2021	2020
Omløpsmidler			
Andel oml. midl. fellesanlegg	7	19 523	0
Kundefordringer		47 334	0
Andre fordringer	8	8 250	0
Bankinnskudd mv.	9	394 067	0
Sum omløpsmidler		469 173	0
Sum eiendeler		469 173	0
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital		237 414	0
Sum egenkapital	10	237 414	0
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		33 829	0
Leverandørgjeld		135 639	0
Påløpte kostnader		62 291	0
Sum kortsiktig gjeld		231 759	0
Sum gjeld		231 759	0
Sum egenkapital og gjeld		469 173	0

OSLO, 31.12.2021
Styret for Boligsameiet Epletunet

Arne Jørstad
Styrets leder

Camilla Viken
Styremedlem

Marcus Braathen
Styremedlem

Morten Skarra
Styremedlem

Simen Østvik
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

Note 2 Andre inntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Likviditetstilskudd	233 550	233 600	0
Kabel-TV	53 277	234 700	0
Sum	286 827	468 300	0

Note 3 Vedlikehold

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Vedlikehold bygning	0	40 000	0
Vedlikehold utearealer	4 190	40 000	0
Tavler og skilt ute	2 895	0	0
Vedlikehold elektro	0	10 000	0
Diverse vedlikehold	0	30 000	0
Sum	7 085	120 000	0

Note 4 Driftskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Strøm mIn 45737	0	30 000	0
Annen renovasjon	0	10 000	0
Gressklipping	0	50 000	0
Snebrøyting, strøing	0	30 000	0
Andel FK realsameie	41 358	120 000	0
Utgiftsført Inventar Og	3 609	0	0
Porto	45	0	0
Sum	45 012	240 000	0



Note 5 Honorarer

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Revisjon	0	10 000	0
Forretningsførsel	33 333	80 000	0
Konsulenttjenester	18 750	0	0
Sum	52 083	90 000	0

Note 6 Andre kostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Styreutgifter	960	0	0
Bankomkostninger	4 742	10 000	0
Diverse kostnader	648	25 000	0
Øreavrunding	-2	0	0
Sum	6 348	35 000	0

Note 7 Andel omløpsmidler i fellesanlegg

Boligsameiets andel av egenkapitalen i Sameiet Lier Hageby Fellesarealer per 31/12/2021, som boligsameiet er sameier i med en eierandel på 1/6.

Note 8 Andre fordringer

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Forskuddsbet. kostnader	8 250	0
Sum	8 250	0

Note 9 Bankinnskudd mv.

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1506 67 92851	394 067	0
Sum	394 067	0



Note 10 Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Egenkapital 01.01.	-	
Tilført fra årets resultat	237 414	
Egenkapital 31.12.	237 414	-

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte seksjonseier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte seksjonseier uten at det føres i sameiets balanse.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Boligsameiet Epletunet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet Epletunet.

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av styrets årsrapport for 2021.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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 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 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

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: WE6E7-BUTD1-DDN1F-Z4XB6-OPY77-3DFQA



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."

Sven Mozart Aarvold

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-04-07 08:22:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WE6E7-BUTD1-DDNIF-Z4XB6-OPY77-3DFGA

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>