



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 370 541  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SØNDRE ÅSEN KVARTAL VI  
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: Øystein Solheim Pettersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

### 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, 25.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	13 351 443	6 830 181
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 931 354</b>	<b>6 830 181</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	228 200	188 265
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	20 181 480	3 461 431
<b>Sum kostnader</b>		<b>20 409 680</b>	<b>3 649 697</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 058 237</b>	<b>3 180 485</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 712	15 160
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 712</b>	<b>15 160</b>
Annen rentekostnad		1 240 637	1 376 807
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 240 637</b>	<b>1 376 807</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 233 925</b>	<b>1 361 647</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-8 292 162</b>	<b>1 818 838</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-8 292 162</b>	<b>1 818 838</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 292 162</b>	<b>1 818 837</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-8 292 162	1 818 837
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-8 292 162</b>	<b>1 818 837</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		122 169	26 264
Andre fordringer	12	428 046	392 835
<b>Sum fordringer</b>		<b>550 215</b>	<b>419 099</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter	15	777 770	436 366
<b>Sum investeringer</b>		<b>777 770</b>	<b>436 366</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 578 176	4 149 005
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 578 176</b>	<b>4 149 005</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 906 160</b>	<b>5 004 471</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 906 160</b>	<b>5 004 471</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-45 933 468	-37 641 305
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-45 933 468</b>	<b>-37 641 305</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>-45 933 468</b>	<b>-37 641 305</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	50 236 868	41 360 021
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>50 236 868</b>	<b>41 360 021</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>50 236 868</b>	<b>41 360 021</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 907 155	526 223
Annen kortsiktig gjeld	15,16	695 604	759 531
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 602 759</b>	<b>1 285 754</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>52 839 628</b>	<b>42 645 776</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 906 160</b>	<b>5 004 471</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 326149

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 370 541  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SØNDRE ÅSEN KVARTAL VI  
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: Øystein Solheim Pettersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

#### 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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 993 370 541  
SAMEIET SØNDRE ÅSEN KVARTAL VI

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1, 2	13 351 443	6 830 181
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 931 354</b>	<b>6 830 181</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	228 200	188 265
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	20 181 480	3 461 431
<b>Sum kostnader</b>		<b>20 409 680</b>	<b>3 649 697</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 058 237</b>	<b>3 180 485</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 712	15 160
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 712</b>	<b>15 160</b>
Annen rentekostnad		1 240 637	1 376 807
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 240 637</b>	<b>1 376 807</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 233 925</b>	<b>1 361 647</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-8 292 162</b>	<b>1 818 838</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-8 292 162</b>	<b>1 818 838</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 292 162</b>	<b>1 818 837</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-8 292 162	1 818 837
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-8 292 162</b>	<b>1 818 837</b>



Organisasjonsnr: 993 370 541  
SAMEIET SØNDRE ÅSEN KVARTAL VI

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler  
Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		122 169	26 264
Andre fordringer	12	428 046	392 835
Sum fordringer		550 215	419 099

#### Investeringer

Andre finansielle instrumenter	15	777 770	436 366
Sum investeringer		777 770	436 366

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 578 176	4 149 005
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 578 176	4 149 005

Sum omløpsmidler		6 906 160	5 004 471
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		6 906 160	5 004 471
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-45 933 468	-37 641 305
Sum opptjent egenkapital		-45 933 468	-37 641 305

Sum egenkapital	13	-45 933 468	-37 641 305
-----------------	----	-------------	-------------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14	50 236 868	41 360 021
Sum annen langsiktig gjeld		50 236 868	41 360 021



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>50 236 868</b>	<b>41 360 021</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 907 155	526 223
Annen kortsiktig gjeld	15,16	695 604	759 531
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 602 759</b>	<b>1 285 754</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>52 839 628</b>	<b>42 645 776</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 906 160</b>	<b>5 004 471</b>



Organisasjonsnr: 993 370 541  
SAMEIET SØNDRE ÅSEN KVARTAL VI

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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

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**

**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 Søndre Åsen Kvartal VI

### Arbeidskapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>3 718 716</b>	<b>3 300 072</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	-8 292 162	1 818 837
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	8 876 847	-1 400 193
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>584 685</b>	<b>418 644</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>4 303 401</b>	<b>3 718 716</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital:</b>		
Omløpsmidler	6 906 160	5 004 471
Kortsiktig gjeld	-2 602 759	-1 285 754
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>4 303 401</b>	<b>3 718 716</b>

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



## Resultatregnskap 2021 Sameiet Søndre Åsen Kvartal VI

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	12 931 354	6 829 949	12 957 000	7 509 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>12 931 354</b>	<b>6 829 949</b>	<b>12 957 000</b>	<b>7 509 000</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	0	232	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>0</b>	<b>232</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>12 931 354</b>	<b>6 830 181</b>	<b>12 957 000</b>	<b>7 509 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	28 200	23 265	28 000	28 000
Styrehonorar	3	200 000	165 000	200 000	200 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	1 049	0	0	0
Kostnad eiendom/lokaler	5	796 967	782 861	957 000	841 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	1 074 289	1 054 827	1 072 000	1 107 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	6 136	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	32 707	2 777	39 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	9	16 435 869	125 535	16 400 000	400 000
Revisjonshonorar		11 854	11 577	12 000	12 000
Forretningsførerhonorar		358 432	350 033	358 000	371 000
Andre honorar	10	614 244	285 117	600 000	150 000
Kontorkostnad		7 069	0	0	0
TV/bredbånd		519 372	536 558	520 000	530 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	265	0	0
Forsikringer		318 318	298 904	318 000	356 000
Andre kostnader	11	5 685	6 841	6 000	7 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>20 409 680</b>	<b>3 649 697</b>	<b>20 516 000</b>	<b>4 013 000</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>-7 478 326</b>	<b>3 180 485</b>	<b>-7 559 000</b>	<b>3 496 000</b>
Nedskrivning av IN innbetalinger fra eier		420 089	0	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>-7 058 237</b>	<b>3 180 485</b>	<b>-7 559 000</b>	<b>3 496 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		6 712	15 160	10 000	5 000
Rentekostnad		1 240 637	1 376 807	1 229 000	1 238 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>1 233 925</b>	<b>1 361 647</b>	<b>1 219 000</b>	<b>1 233 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 292 162</b>	<b>1 818 837</b>	<b>-8 778 000</b>	<b>2 263 000</b>
Overført sameiekapital		-8 292 162	1 818 837	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-8 292 162</b>	<b>1 818 837</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Sameiet Søndre Åsen Kvartal VI

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Kostnader til avregning	15	777 770	436 366
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		93 106	26 264
Kundefordringer		29 063	0
Andre kortsiktige fordringer	12	1 967	5 220
Forskuddsbetalte kostnader		426 079	387 615
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		5 578 176	4 149 005
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 906 160</b>	<b>5 004 471</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 906 160</b>	<b>5 004 471</b>



## Balanse 2021 Sameiet Søndre Åsen Kvartal VI

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-45 933 468	-37 641 305
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-45 933 468</b>	<b>-37 641 305</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>-45 933 468</b>	<b>-37 641 305</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	50 236 868	41 360 021
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>50 236 868</b>	<b>41 360 021</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		21 419	5 963
Leverandørgjeld		1 907 155	526 223
Påløpne renter		7 570	6 668
Kostnader til avregning	15	655 212	664 320
Annen kortsiktig gjeld	16	11 403	82 580
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 602 759</b>	<b>1 285 754</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>52 839 628</b>	<b>42 645 776</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 906 160</b>	<b>5 004 471</b>

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

Øystein Solheim Pettersen  
Styreleder

Amund Thomassen  
Styremedlem

Ludvig Hambro  
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Søndre Åsen Kvartal VI

**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 anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig 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.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Sameiet består av 188 Boligseksjoner og 1 næringsseksjon.

Sameiet er oppført på gårdsnr. 224, bruksnr. 119 i Oslo kommune. Eiertomt på 4 760 kvm.

Sameiets eiendommer er forsikret i Protector Forsikring med polisnr. 1441750.

Forskuddsbetalte kapitalkostnader

Boligselskapet har tilrettelagt for forskuddsbetaling av kapitalkostnader for nedkvikting av hele eller deler av sameiets lån.

Nedkviktingen inntektsføres direkte i resultatregnskapet på konto 3995.

Sameiets eiere er solidarisk ansvarlige for sameiets lån.



## Noter årsregnskap 2021 Sameiet Søndre Åsen Kvartal VI

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	4 017 252	4 017 252
3610 Sameieinnbetalinger	5 930 728	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 216 379	1 421 527
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 766 995	1 391 170
<b>Sum</b>	<b>12 931 354</b>	<b>6 829 949</b>

Konto 3610 gjelder kapitalinnkalling ifbm. utskifting av vinduer/balkongsdører i sameiet.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	0	232
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>232</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	28 200	23 265
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	200 000	165 000
<b>Sum</b>	<b>228 200</b>	<b>188 265</b>

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

### Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	1 049	0
<b>Sum</b>	<b>1 049</b>	<b>0</b>



## Noter årsregnskap 2021 Sameiet Søndre Åsen Kvartal VI

### Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	427 750	417 768
6360 Annet renhold	23 066	7 180
6361 Fast renhold	267 485	251 250
6362 Skadedyrutryddelse	39 658	37 445
6390 Andre driftskostnader	3 125	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	0	4 453
6392 Containerleie/tømming	35 883	64 765
<b>Sum</b>	<b>796 967</b>	<b>782 861</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	1 074 289	1 054 827
<b>Sum</b>	<b>1 074 289</b>	<b>1 054 827</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 625	6 136
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>6 136</b>

Konto 6420 gjelder Bevar HMS avtale.

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6540 Inventar	0	641
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	2 136
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	32 707	0
<b>Sum</b>	<b>32 707</b>	<b>2 777</b>

Konto 6551 gjelder 567 stk skilt til bod.



## Noter årsregnskap 2021 Sameiet Søndre Åsen Kvartal VI

### Note 9 - Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	3 703	0
6602 Vedlikehold VVS	20 061	7 105
6603 Vedlikehold elektro	9 007	3 187
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	3 125	5 544
6617 Vedlikehold brannvernustyr	81 375	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	33 967	80 033
6630 Egenandel forsikring	0	4 000
6641 Malerarbeider	71 250	10 564
6643 Glassarbeid/Vindu	16 089 743	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	80 508	0
6648 Vedlikehold dører og porter	43 130	15 103
<b>Sum</b>	<b>16 435 869</b>	<b>125 535</b>

Konto 6617 gjelder røyksuger og konstantrykkregulator.

Konto 6643 gjelder prosjekt utskifting vinduer/balkongdører.

Konto 6645 gjelder kontroll av takflater, montering av avtrekksvifte på pipeløp og videokontroll av pipe.

### Note 10 - Andre honorarer

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	117 089	138 209
6720 Juridisk honorar	42 918	0
6730 Teknisk honorar	454 237	146 909
<b>Sum</b>	<b>614 244</b>	<b>285 117</b>

Konto 6714 gjelder i hovedsak tilleggsavtalene avregning varmtvann, IN-ordning og nøkler. Samt arbeid ifbm. låneopptak, fakturering av vindusprosjekt og befaring i kjeller av prosjektavdelingen.

Konto 6720 gjelder juridisk honorar til sak vedr. tvist avregning varmtvann for en eier, sak vedr. bistand leieavtale og sak vedr. bistand i forbindelse med vindusutskiftingen i sameiet i 2021. Alle sakene er avsluttet per 31.12.

Konto 6730 gjelder i hovedsak prosjektering og prosjektledelse i forbindelse med utskifting av dører og vinduer.

### Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	2 821	1 711
7773 Omkostninger innkreving	2 979	5 130
7790 Andre kostnader	-1	0
7795 Husleietap	-114	0
<b>Sum</b>	<b>5 685</b>	<b>6 841</b>



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Søndre Åsen Kvartal VI

**Note 12 - Andre kortsiktige fordringer**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	3 103
1570 Andre kortsiktige fordringer	1 967	2 117
<b>Sum</b>	<b>1 967</b>	<b>5 220</b>

Konto 1570 gjelder renter i 2021 fra Klare Finans som utbetales i 2022.



## Noter årsregnskap 2021 Sameiet Søndre Åsen Kvartal VI

### Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-37 641 305	-8 292 163	-45 933 468
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-37 641 305</b>	<b>-8 292 163</b>	<b>-45 933 468</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-37 641 305</b>	<b>-8 292 163</b>	<b>-45 933 468</b>

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.



## Noter årsregnskap 2021 Sameiet Søndre Åsen Kvartal VI

### Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Utskifting av vinduer	
Lånenummer:	<b>83987201463</b>	<b>83987163103</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2016
Rentesats:	2.75 %	2.75 %
Beregnet innfridd:	30.06.2041	30.03.2041
Opprinnelig lånebeløp:	11 069 272	53 873 943
Lånesaldo 01.01:	0	41 360 021
Avdrag i perioden:	215 862	1 976 563
Opptak i perioden:	11 069 272	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>10 853 410</b>	<b>39 383 458</b>
Saldo 5 år frem i tid:	8 597 059	31 058 601

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987163103	1	1 077 359	1 077 359
	1	299 349	299 349
	1	296 021	296 021
	1	289 365	289 365
	1	286 052	286 052
	3	266 098	798 294
	12	262 770	3 153 240
	12	259 442	3 113 304
	12	256 129	3 073 548
	8	252 801	2 022 408
	9	249 473	2 245 257
	17	246 145	4 184 465
	10	242 832	2 428 320
	6	239 504	1 437 024
	1	236 230	236 230
	3	232 847	698 541
	6	229 519	1 377 114
	2	226 206	452 412
	1	225 635	225 635
	5	222 878	1 114 390
	1	219 550	219 550
	2	216 222	432 444
	2	212 894	425 788
	8	209 581	1 676 648
	9	206 253	1 856 277
	9	202 924	1 826 316
	1	202 530	202 530
	4	199 596	798 384
	1	196 283	196 283
	1	186 299	186 299
	3	182 971	548 913
	4	179 658	718 632



## Noter årsregnskap 2021 Sameiet Søndre Åsen Kvartal VI

### Langsiktig gjeld

	2	176 330	352 660
	1	173 002	173 002
	1	156 446	156 446
	1	151 452	151 452
	1	146 285	146 285
	1	143 079	143 079
	1	118 295	118 295
	1	103 187	103 187
	1	94 184	94 184
	1	37 062	37 062
	1	11 430	11 430
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987201463	1	396 173	396 173
	2	105 189	210 378
	1	102 741	102 741
	10	96 628	966 280
	11	95 404	1 049 444
	9	94 185	847 665
	6	92 962	557 772
	10	91 738	917 380
	11	90 514	995 654
	6	89 296	535 776
	3	88 072	264 216
	1	85 624	85 624
	5	84 400	422 000
	2	83 182	166 364
	2	81 958	163 916
	1	80 734	80 734
	2	79 510	159 020
	3	78 287	234 861
	7	77 068	539 476
	9	75 844	682 596
	7	74 621	522 347
	3	73 397	220 191
	1	72 179	72 179
	1	68 507	68 507
	2	67 283	134 566
	4	66 065	264 260
	2	64 841	129 682
	1	63 617	63 617

#### Forskuddsbetalte kapitalkostnader

Boligselskapet har tilrettelagt for forskuddsbetaling av kapitalkostnader for nedkviktering av hele eller deler av sameiets lån.

Nedkvikteringen inntektsføres direkte i resultatregnskapet på konto 3995.

Sameiets eiere er solidarisk ansvarlige for sameiets lån.

Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet. Det er sameiets eiere som har et prorisk ansvar/sikkerhet for låneopptaket.



## Noter årsregnskap 2021 Sameiet Søndre Åsen Kvartal VI

### Note 15 - Kostnader til avregning

1789 Strømkostnader	755 094
1789 Brunata	22 676
2966 Akonto leietillegg	-655 212
<b>Sum</b>	<b>122 588</b>

Avregning gjelder for perioden 01.01.2021 - 31.12.2021.

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft

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

Sameiet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desemberfaktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til mars 2022.

### Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2979 Andre forskudd	0	71 571
2980 Andre påløpte kostnader	11 338	0
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	11 008
2997 IN konto betalinger	65	0
<b>Sum</b>	<b>11 403</b>	<b>82 580</b>

Konto 2980 av avsatt beløp for del 2 av varmeregnskapshonorar for 2021.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Søndre Åsen Kvartal VI.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Søndre Åsen Kvartal VI**

Styreleder	Øystein Solheim Pettersen (sign.)	21.02.2022
Styremedlem	Amund Thomassen (sign.)	18.02.2022
Styremedlem	Ludvig Hambro (sign.)	20.02.2022



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Sameiet Søndre Åsen Kvartal VI

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Søndre Åsen Kvartal VIs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 sameiet 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Tromheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



## 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 3. mars 2022  
KPMG AS

Svein Arthur Lyngroen  
Statsautorisert revisor