



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 145 616
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ENSJØVEIEN 31
Forretningsadresse: v/ Alle Tall AS
Karoline Kristiansens vei 1
0661 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: Glenn-Erik Sandbakken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2022

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 759 122	1 782 019
Sum inntekter		1 759 122	1 782 019
Kostnader			
Avskrivning	1	22 200	22 200
Annen driftskostnad		1 421 712	1 494 526
Sum kostnader		1 443 912	1 516 726
Driftsresultat		315 210	265 293
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 598	318
Sum finansinntekter		3 598	318
Annen finanskostnad		18 163	18 050
Sum finanskostnader		18 163	18 050
Netto finans		-14 565	-17 732
Ordinært resultat før skattekostnad		300 645	247 561
Ordinært resultat etter skattekostnad	3	300 645	247 561
Årsresultat		300 645	247 561
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital			247 561
Sum overføringer og disponeringer			247 561



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	22 200	44 400
Sum varige driftsmidler		22 200	44 400
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		35 031	18 810
Sum finansielle anleggsmidler		35 031	18 810
Sum anleggsmidler		57 231	63 210
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			13 337
Andre fordringer		233 362	112 892
Sum fordringer		233 362	126 229
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		828 964	695 104
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		828 964	695 104
Sum omløpsmidler		1 062 326	821 333
SUM EIENDELER		1 119 557	884 543

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		617 808	317 163
Sum opptjent egenkapital		617 808	317 163
Sum egenkapital	3	617 808	317 163
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	400 000	400 000
Sum annen langsiktig gjeld		400 000	400 000
Sum langsiktig gjeld		400 000	400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 844	64 005
Annen kortsiktig gjeld		92 905	103 375
Sum kortsiktig gjeld		101 749	167 380
Sum gjeld		501 749	567 380
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 119 557	884 543



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 488282

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 145 616
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ENSJØVEIEN 31
Forretningsadresse: v/ Alle Tall AS
Karoline Kristiansens vei 1
0661 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: Glenn-Erik Sandbakken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2022

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, 22.06.2022



Organisasjonsnr: 979 145 616
SAMEIET ENSJØVEIEN 31

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 759 122	1 782 019
Sum inntekter		1 759 122	1 782 019
Kostnader			
Avskrivning	1	22 200	22 200
Annen driftskostnad		1 421 712	1 494 526
Sum kostnader		1 443 912	1 516 726
Driftsresultat		315 210	265 293
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 598	318
Sum finansinntekter		3 598	318
Annen finanskostnad		18 163	18 050
Sum finanskostnader		18 163	18 050
Netto finans		-14 565	-17 732
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		300 645	247 561
Ordinært resultat etter skattekostnad	3	300 645	247 561
Årsresultat		300 645	247 561
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital			247 561
Sum overføringer og disponeringer			247 561



Organisasjonsnr: 979 145 616
SAMEIET ENSJØVEIEN 31

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	1	22 200	44 400
Sum varige driftsmidler		22 200	44 400
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
		35 031	18 810
Sum finansielle anleggsmidler		35 031	18 810
Sum anleggsmidler		57 231	63 210
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
			13 337
Andre fordringer		233 362	112 892
Sum fordringer		233 362	126 229
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		828 964	695 104
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		828 964	695 104
Sum omløpsmidler		1 062 326	821 333
SUM EIENDELER		1 119 557	884 543
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		617 808	317 163
Sum opptjent egenkapital		617 808	317 163
Sum egenkapital	3	617 808	317 163



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	400 000	400 000
Sum annen langsiktig gjeld		400 000	400 000
Sum langsiktig gjeld		400 000	400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 844	64 005
Annen kortsiktig gjeld		92 905	103 375
Sum kortsiktig gjeld		101 749	167 380
Sum gjeld		501 749	567 380
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 119 557	884 543



Organisasjonsnr: 979 145 616
SAMEIET ENSJØVEIEN 31

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



SAMEIET ENSJØVEIEN 31

RESULTATREGNSKAP

	Budsj. 2022	Budsj. 2021	Note	31.12.2021	31.12.2020
Driftsinntekter:					
Felleskostnader innbetalt	1 380 000	1 380 000		1 369 542	1 380 066
Inntekter parkering	90 000	90 000		73 755	89 171
Inntekter trappevask	117 500	117 500		118 800	118 272
Inntekter kabel-TV	175 000	175 000		180 240	174 240
Inntekter vaskeri	20 000	20 000		16 785	20 270
Sum inntekter	1 782 500	1 782 500		1 759 122	1 782 019
Driftskostnader:					
Avskrivning bygningsmessig anlegg	22 200	22 200	1	22 200	22 200
Vedlikehold bygg	250 000	250 000	4	88 229	124 052
Kostnader heis	100 000	100 000		66 134	30 503
Vaktmestertjenester	90 000	90 000		94 994	90 000
Renhold/Trappevask	97 500	97 500		81 250	97 500
Forretningsførsel	60 000	101 250	5	100 000	150 062
Regnskap	105 000	105 000	5	121 037	119 873
Revisjon	20 000	20 000	5	25 900	35 263
Brunata brennelsregnskap	11 500	11 500		-	18 305
Strøm	40 000	40 000		65 036	24 697
Forsikring	45 000	45 000		53 794	49 510
Kommunale avgifter	350 000	350 000		315 556	361 593
Snøbrøyting/strøing	16 000	16 000		17 136	16 541
Kabel-TV	175 000	175 000		179 692	176 684
Styrehonorar	114 100	114 100		-	130 188
Diverse kostnader	100 000	100 000	2	212 954	69 755
Sum kostnader	1 596 300	1 637 550		1 443 912	1 516 726
Driftsresultat	186 200	144 950		315 210	265 293
Renteinntekter	-	-		3 598	318
Rentekostnader	-18 000	-18 000		-18 163	-18 050
Res. finansinnt./kostn.	-18 000	-18 000		-14 565	-17 732
Resultat	168 200	126 950	3	300 645	247 561
Til/fra kapitalkonto	168 200	126 950		300 645	247 561



SAMEIET ENSJØVEIEN 31

BALANSE

EIENDELER:		31.12.2021	31.12.2020
Vann-/varmemålere aktivert	1	22 200	44 400
Utestående fellesutgifter		-	13 337
Utlagt brenselkostnad	9	322 471	183 671
Innbetalt brensel beboere	9	-208 200	-186 810
Forskuddsbetalte kostnader		119 091	116 031
Øvrige korts. fordringer		35 031	18 810
Bankinnskudd	8	828 964	695 104
Sum eiendeler:		1 119 557	884 543
EGENKAPITAL OG GJELD:			
Egenkapital:			
Kapitalkonto 1.1.		317 163	69 602
Resultat	3	300 645	247 561
Sum egenkapital:	3	617 808	317 163
Langsiktig gjeld:			
Lån	7	400 000	400 000
Sum langsiktig gjeld:		400 000	400 000
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		8 844	64 005
Forskuddsbetalte fellesutgifter		10 576	2 579
Påløpte kostnader		80 800	99 267
Pål. rentekostnader		1 529	1 529
Sum kortsiktig gjeld:		101 749	167 380
Sum gjeld:		501 749	567 380
Sum gjeld og egenkapital:		1 119 557	884 543

Oslo, 29. april 2022

Glenn-Erik Sandbakken
styreleder

Mette Elin Sandbakken
styremedlem

Jonas Hansen-Tangen
styremedlem



SAMEIET ENSJØVEIEN 31
Org.nr. 979 145 616
NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Regnskapsprinsipper

Presentasjonen av årsregnskapet er basert på fortsatt drift og avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntektsføring skjer ved opptjening i henhold til kontrakt/avtaler og kostnadsføring skjer etter hvert som forpliktelsen til betaling oppstår.

Aktiverte vann- og varmemålere avskrives over 10 år.

Øvrige eiendeler i balansen er omløpsmidler. Pengeposter er vurdert til pålydende og fordringer er vurdert netto, etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Kortsiktig gjeld er balanseført til nominell verdi på etableringstidspunktet.

Alle inntekter og kostnader er henført til det året de var opptjent/forbrukt.

Brenselsregnskap avregnes pr. 30/6 og betalte kostnader/innbetalt fra leieboere er balanseført i regnskapet pr. 31/12

Note 1 - Bygningsmessige anlegg

Består av vann-/varmemålere mv og avskrives over 10 år

Opprinnelig anskaffelseskostnad var kr. 222 875 og avskrivning i 2021 er kr. 22 200 til kr. 22 200.

Note 2 - Diverse kostnader

	2021	2020
Annen kostnad lokaler	11 846	31 384
Vedlikehold uteanlegg	-	-
Telefonutgifter	3 488	3 349
Kontingent	3 235	3 235
Datautstyr og -lisenser	27 383	17 012
Bank og kortgebyrer	2 523	1 886
Konsulenttjenester	138 666	7 035
Annen kostnad	25 813	5 854
	212 954	69 755

Note 3 - Egenkapital

	2021	2020
Egenkapital 01.01	294 266	69 602
Årets resultat	300 645	224 664
Egenkapital 31.12	594 911	294 266

Note 4 - Vedlikehold bygg mv

	2021	2020
Vedlikehold tak	8 750	-
Rørlegger/avløp	29 339	43 213
Oljetank	5 356	5 062
Utskifting av dører, vindu, låser	15 909	6 347
Reparasjoner & vedlikehold utstyr	16 663	33 873
Vedlikehold/kontroll brannalarm	12 212	11 029
Andre vedlikeholdskostnader	-	24 528
	88 229	124 052



Note 5 - Lønnskostnader, ytelser/godtgjørelser til forretningsførere, styret og revisor

	2021	2020	
Styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	-	130 188	
Forretningsførsel	100 000	150 062	Inkl. mva
Regnskapsførsel	121 037	119 873	Inkl. mva
Revisjon	25 900	35 263	Inkl. mva

Note 6 - Skattekostnad og utsatt skatt

Sameiet er ikke eget skattesubjekt. Beskatning av sameiets nettoformue og renteinntekter skjer på den enkelte sameiers hånd.

Note 7 - Fordringer og gjeld, garantiforpliktelser og sikkerhetsstillelser m.v.

Det er ingen fordringer med løpetid mer enn ett år etter balansedato.

Sameiets lån er på inntil kr. 400 000 og løper med 1 månedens gjensidig oppsigelsestid.

Rente svares etterskuddsvis med 4.5 % rente p.a.

Note 8 - Bankinnskudd

Det er ingen bundne bankinnskudd pr. 31.12.

Note 9 - Brenselavregning

Avregning brenselregnskap skjer pr. 30. juni og pr. 31. desember har sameiet lagt ut for kostnader og beboerne har betalt inn forskudd med

	2021	2020
Utlagte kostnader	322 471	183 671
Innbetalt a konto	-208 200	-186 810
Netto i regnskap 31/12	114 271	-3 139



Til årsmøtet i Sameiet Ensjøveien 31

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Ensjøveien 31 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 300.645. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2021, resultatregnskap 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS
St. Olavs gate 25, 0166 OSLO
Postboks 62 Sentrum, 0101 OSLO
Organisasjonsnummer/revisornummer:
Foretaksregisteret NO 894934352 MVA

E-mail: post@flattum.no
Web: www.flattum.no
Telefon: +47 22 98 21 20
Medlemskap: Den norske Revisorforening
Regnskap Norge

Internasjonal forbindelse:





Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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.

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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 29. april 2022

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS


Sven Flattum
Statsautorisert revisor