



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 130 142
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET REITENGRENDA
Forretningsadresse: v/ Jose Jorge Garcia Agis
Osbergvegen 5
6065 ULSTEINVIK

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: Magnus Refsnes Kvamme
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2022

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, 14.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 421 276	1 377 612
Sum inntekter		1 421 276	1 377 612
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 9	68 460	66 060
Annen driftskostnad	4, 8	1 315 606	1 468 314
Sum kostnader		1 384 066	1 534 374
Driftsresultat		37 210	-156 762
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		35	1 934
Annen finansinntekt		1 396	
Sum finansinntekter		1 431	1 934
Annen finanskostnad		167	
Sum finanskostnader		167	
Netto finans		1 264	1 934
Ordinært resultat før skattekostnad		38 474	-154 828
Ordinært resultat etter skattekostnad		38 474	-154 828
Årsresultat		38 474	-154 828
Overføringer og disponeringar			
Annen egenkapital		38 474	-154 828
Sum overføringer og disponeringar		38 474	-154 828



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Sum anleggsmiddel		0	0
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Kundefordringer	5	2 626	10 573
Andre fordringer		8 837	63 970
Sum krav		11 463	74 543
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	617 346	567 139
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		617 346	567 139
Sum omløpsmiddel		628 809	641 682
SUM EIGEDELAR		628 809	641 682
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Annan innskoten eigenkapital	7	440 000	440 000
Sum innskoten eigenkapital		440 000	440 000
Opptent eigenkapital			
Annen egenkapital	7	123 039	84 565
Sum opptent eigenkapital		123 039	84 565
Sum eigenkapital	7	563 039	524 565



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 664	106 034
Annen kortsiktig gjeld		52 106	11 083
Sum kortsiktig gjeld		65 770	117 117
Sum gjeld		65 770	117 117
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		628 809	641 682



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 195610

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 130 142
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET REITENGRENDA
Forretningsadresse: v/ Magnus Kvamme
Osbergvegen 1
6065 ULSTEINVIK

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: Magnus Refsnes Kvamme
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2022

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, 27.04.2022



Organisasjonsnr: 912 130 142
SAMEIET REITENGRENDA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 421 276	1 377 612
Sum inntekter		1 421 276	1 377 612
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 9	68 460	66 060
Annen driftskostnad	4, 8	1 315 606	1 468 314
Sum kostnader		1 384 066	1 534 374
Driftsresultat		37 210	-156 762
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		35	1 934
Annen finansinntekt		1 396	
Sum finansinntekter		1 431	1 934
Annen finanskostnad		167	
Sum finanskostnader		167	
Netto finans		1 264	1 934
Ordinært resultat før skattekostnad		38 474	-154 828
Ordinært resultat etter skattekostnad		38 474	-154 828
Årsresultat		38 474	-154 828
Overføringer og disponeringar			
Annen egenkapital		38 474	-154 828
Sum overføringer og disponeringar		38 474	-154 828



Organisasjonsnr: 912 130 142
SAMEIET REITENGRENDA

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Sum anleggsmiddel		0	0
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Kundefordringer	5	2 626	10 573
Andre fordringer		8 837	63 970
Sum krav		11 463	74 543
Bankinnskott, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	617 346	567 139
Sum bankinnskott, kontantar og liknande		617 346	567 139
Sum omløpsmiddel		628 809	641 682
SUM EIGEDELAR		628 809	641 682
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Annan innskoten eigenkapital	7	440 000	440 000
Sum innskoten eigenkapital		440 000	440 000
Opptent eigenkapital			
Annen egenkapital	7	123 039	84 565
Sum opptent eigenkapital		123 039	84 565
Sum eigenkapital	7	563 039	524 565
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 664	106 034
Annen kortsiktig gjeld		52 106	11 083
Sum kortsiktig gjeld		65 770	117 117
Sum gjeld		65 770	117 117



SUM EIGENKAPITAL OG GJELD

628 809

641 682



Organisasjonsnr: 912 130 142
SAMEIET REITENGRENDA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Rekneskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med bestemmelser i regnskapsloven, god regnskapsskikk for små foretak, og eierseksjonsloven. Inntekter Felleskostnader inntektsføres månedlig. Andre inntekter inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Skatt Sameiet driver ikke skattepliktig aktivitet. Sameiet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note

9

Tal på årsverk i rekneskapsåret

0.00

Note

1

Spesifisering av resultatrekneskapen

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	60000.00	60000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8460.00	6060.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	68460.00	66060.00

Note



Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.

Konsernrekneskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikkje er tatt med i konsolideringa

Samla beløp - tilknytt selskap Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - felles kontrollert verksemd Årets Fjorårets

Pantstillingar Beløp

Behaldning av egne aksjar Tal på aksjar Pålydande Andel av aksjek.

Note

Noteopplysingar ut over minimumskrava for små føretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2021 SAMEIET REITENGRENDA

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med bestemmelser i regnskapsloven, god regnskapsskikk for små foretak, og eierseksjonsloven.

Inntekter

Felleskostnader inntektsføres månedlig. Andre inntekter inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Skatt

Sameiet driver ikke skattepliktig aktivitet.

Sameiet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



Note 1 - Lønnskostnader etc

	2021	2020
Lønn	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift	8 460	6 060
Sum	68 460	66 060

Note 2 - Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Godtgjørelse til styremedlemmer	60 000		

Note 3 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	9 888	10 000
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	9 888	10 000

Note 5 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2021.

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	2 626	10 573
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	2 626	10 573

Note 6 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekkmidler med kr 7.

Note 7 - Egenkapital

	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	440 000	84 565	524 565
Årets resultat		38 474	38 474
Egenkapital 31.12.2021	440 000	123 039	563 039



Note 8 - Spesifikasjon annen driftskostnad

Tekst	2021	2020	Endring
Renovasjon, vann, avløp o.l.	475 977	481 499	- 5 522
Strøm fellesarealer	263 792	152 036	111 756
Renhold fellesarealer	63 486	57 277	6 209
Alarmavtaler heis og brann	21 703	20 634	1 069
Vaktmestertjenester	92 713	68 681	24 032
Reparasjon og vedlikehold bygg/utstyr *	182 460	503 288	- 320 828
Driftsmateriell, verktøy m.m.	4 692	4 384	308
Regnskapshonorar og andre honorarer	72 577	68 849	3 728
Porto, kontorrekvisita, gaver, årsmøte	3 030	423	2 607
Forsikring	130 861	106 761	24 100
Annen kostnad (Bankgebyr m.m.)	4 317	4 482	- 166
Sum	1 315 775	1 468 314	- 152 707

* Av kostnader knyttet til reparasjon og vedlikehold for 2020 utgjorde planlagt malingsarbeid av fasader kr 456.250.

Note 9 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.



BDO AS
Nesevegen 3
Postboks 93
6067 Ulsteinvik

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Reitengrenda

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Reitengrenda.

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.

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

Einar Giljarhus Løkken
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: H6V7P-WJ65Y-DLESL-VFN4Z-4ZC1G-C641B



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."

Einar Giljarhus Løkken

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1754739

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-15 17:27:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: H6V7P-WJ65Y-DLESL-VFN4Z-4ZC1G-C641B

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>



Årsberetning 2021 SAMEIET REITENGRENDA

Sameiet Reitengrenda består av 44 seksjonar. Sameiets eigedom har gardsnummer 7 og bruksnummer 774 og ligg i Ulstein kommune. Med eigarseksjon forstås sameigeandel i bebygd eigedom med tilknytta einerett til bruk av bustad eller anna brukseining i eigedommen. Sameiet ligg i Osbergvegen, forretningsfører er Røknehuset AS, og sameiets revisor er BDO AS, Ulsteinvik. Eigarseksjonssameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 912 130 142.

Styret si samansetning

Styret har i perioden bestått av følgjande tillitsvalgte:

Styrets leiar: Magnus Kvamme
Styremedlemmer: Liv Stave, Ola Birkeland, og Gabriela Segredo Benincasa
Varamedlemmer: Kirsti Lind Hansen
Valkomite: Marit Moldskred og Ingebjørg Eidheim Ulstein

Styrets arbeid

Styret har hatt 7 formelle styremøter og har behandla 13 saker.

Ei av sakene som har vore arbeidd med er tilbod på infrastruktur for elbil-lader i garasje og carport. Då med knutepunkt for lader over kvar enkelt private parkeringsplass der bebuarane sjølve avgjer om dei ønskjer å sette opp lader.

3. og 4 mai hadde vi dugnad der eigedommen fekk diverse vedlikehold som beising av leikeapparat, kosting av grus, luking av bed og fjerning av mose på heller.

Hausten 2021 vart det utlevert filter til ventilasjonsanlegg.

Det vart bytta nøkkelbrytar (låssylinder) for handicaplås på veggen til A-blokka.

Varmepumpe hadde nedetid haust/vinter på grunn av magnetittpoppbygging i systemet. Dette førte til at eine pumpa vart defekt, og denne er bytta. Det er bestilt service med ph-test og etterfylling av ph-stabiliserande væske. Også hatt konsulent på besøk for å finne ut kva magnetitfilter som passar til vårt system for å betre beskytte pumper.

I løpet av 2021 vart det eigarskifte på følgjande leiligheter:

Leilighet B 3.05 frå Leirvik til Agis 08.01.2021

Leilighet A 3.02 frå Nilsen til Lillebø 01.07.2021

Leilighet B 1.02 frå Roppen til Gadomski 02.08.2021

Leilighet A 1.05 frå Tandberg til Høie 01.09.2021

Likestilling

Sameiet har som mål å ikkje forskjellsbehandle kvinner og menn, og har ein policy som tek sikte på at det ikkje førekjem forskjellsbehandling grunna kjønn i styret. Sameiet har ingen tilsette, og styret består i dag av 2 kvinner og 2 menn.

Redegjørelse for årsregnskapet

Regnskapet for 2021 viser eit overskot på NOK 38.474 som er foreslått dekkja inn ved overføring frå annan eigenkapital. Styret er ikkje kjent med hendingar etter avlegging av regnskapet som påverkar regnskapet i vesentleg grad.

Fortsatt drift

Styret har vurdert at forutsetningane for fortsatt drift er tilstades, og regnskapet er avlagt under den føresetnad.

Ytre miljø

Sameiet si verksemd forurenar ikkje det ytre miljø i vesentleg grad.

Ulsteinvik, 10. mars 2022

Magnus Kvamme
Styreleiar

Gabriela Segredo Benincasa
Styremedlem

Liv Stave
Styremedlem

Ola Birkeland
Styremedlem