



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 421 284  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET JOHAN SCHARFFENBERGS  
VEI 107-109  
Forretningsadresse: Johan Scharffenbergsvei 107-109  
0694 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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

### 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, 23.07.2023



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 982421284

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Inntekter felleskostnader	1	1 270 104	1 270 104
Andre inntekter	2	485 070	300 140
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 755 174</b>	<b>1 570 244</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønn og personalkostnader	3	114 104	95 569
Driftskostnader		755 319	665 711
Reparasjon og vedlikehold	4	706 580	471 968
øres avrunding		-9	
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 575 994</b>	<b>1 233 248</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>179 180</b>	<b>336 996</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			2 266
Annen finansinntekt		12 429	10 874
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 429</b>	<b>13 140</b>
Annen rentekostnad		98	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>98</b>	
<b>Netto finans</b>	5	<b>12 331</b>	<b>13 140</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>191 511</b>	<b>350 136</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>191 511</b>	<b>350 136</b>
<b>Årsresultat</b>	9	<b>191 511</b>	<b>350 136</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>191 502</b>	<b>350 136</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	1, 7		-4 050
Andre kortsiktige fordringer		59 503	24 213
<b>Sum fordringer</b>	1, 7, 9	<b>59 503</b>	<b>20 163</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 509 733	1 371 069
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 509 733</b>	<b>1 371 069</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	9	<b>1 569 236</b>	<b>1 391 232</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 569 236</b>	<b>1 391 232</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 503 815	1 312 304
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 503 815</b>	<b>1 312 304</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>1 503 815</b>	<b>1 312 304</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		112 353	47 141
Skyldig offentlige avgifter		39 131	31 787
Annen kortsiktig gjeld		-86 063	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	9, 10	<b>65 421</b>	<b>78 928</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>65 421</b>	<b>78 928</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	9	<b>1 569 236</b>	<b>1 391 232</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 900848

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 982 421 284  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET JOHAN SCHARFFENBERGS  
VEI 107-109  
Forretningsadresse: Johan Scharffenbergsvei 107-109  
0694 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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

**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, 30.08.2022



Organisasjonsnr: 982 421 284  
SAMEIET JOHAN SCHARFFENBERGS  
VEI 107-109

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Inntekter felleskostnader	1	1 270 104	1 270 104
Andre inntekter	2	485 070	300 140
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 755 174</b>	<b>1 570 244</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønn og personalkostnader	3	114 104	95 569
Driftskostnader		755 319	665 711
Reparasjon og vedlikehold	4	706 580	471 968
øres avrundning		-9	
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 575 994</b>	<b>1 233 248</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>179 180</b>	<b>336 996</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			2 266
Annen finansinntekt		12 429	10 874
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 429</b>	<b>13 140</b>
Annen rentekostnad		98	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>98</b>	
<b>Netto finans</b>	5	<b>12 331</b>	<b>13 140</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>191 511</b>	<b>350 136</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>191 511</b>	<b>350 136</b>
<b>Årsresultat</b>	9	<b>191 511</b>	<b>350 136</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>191 502</b>	<b>350 136</b>



Organisasjonsnr: 982 421 284  
SAMEIET JOHAN SCHARFFENBERGS  
VEI 107-109

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

**Anleggsmidler**  
**Immaterielle eiendeler**

Sum anleggsmidler 0 0

**Omløpsmidler**  
**Varer**

**Fordringer**

Kundefordringer 1, 7 -4 050

Andre kortsiktige fordringer 59 503 24 213

Sum fordringer 1, 7, 9 59 503 20 163

**Bankinnskudd, kontanter og lignende**

Bankinnskudd, kontanter o. l. 8 1 509 733 1 371 069

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 509 733 1 371 069

Sum omløpsmidler 9 1 569 236 1 391 232

SUM EIENDELER 1 569 236 1 391 232

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**

**Innskutt egenkapital**

**Opptjent egenkapital**

Annen egenkapital 1 503 815 1 312 304

Sum opptjent egenkapital 1 503 815 1 312 304

Sum egenkapital 9 1 503 815 1 312 304

Sum langsiktig gjeld 0 0

**Kortsiktig gjeld**

Leverandørgjeld 112 353 47 141

Skyldig offentlige avgifter 39 131 31 787

Annen kortsiktig gjeld -86 063

Sum kortsiktig gjeld 9, 10 65 421 78 928

Sum gjeld 65 421 78 928



SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9	1 569 236	1 391 232
--------------------------	---	-----------	-----------



Organisasjonsnr: 982 421 284  
SAMEIET JOHAN SCHARFFENBERGS  
VEI 107-109

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



PKF ReVisjon AS



Revisjon &  
rådgivning

Til årsmøtet i  
**Sameiet Johan Scharffenbergs Vei 107-109**

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2021

### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Johan Scharffenbergs Vei 107-109 som viser et overskudd på kr 191 511. Årsregnskapet består av balanse per 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 resultat 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 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.

### *Øvrig informasjon*

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av årsberetningen. 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 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.

Tel • +47 22 78 28 00 • [www.pkf.no](http://www.pkf.no)

PKF ReVisjon AS • Sandstuveien 70, Pb. 199 Manglerud, 0612 Oslo • Org./revisornr. 983 773 370

Medlem av Den norske Revisorforening

PKF ReVisjon AS er medlem av PKF International Limited, et nettverk av juridisk uavhengige selskaper, og fraskriver seg ethvert ansvar for arbeid eller manglende arbeid utført av et annet individuelt selskapsmedlem eller annet selskap.



PKF ReVisjon AS

**PKF**

Revisjon &  
rådgivning

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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, 30. mai 2022  
PKF REVISJON AS

Jørn Hovland  
statsautorisert revisor



BankID Signing  
Anikd Knutsen  
2022-05-28

BankID Signing  
Lill Cecilie Gussow Stærnes  
2022-05-28

BankID Signing  
Knut Frode Farholm  
2022-05-29

<b>RESULTATREGNSKAP</b>						
<b>Sameiet Johan Scharffenbergs Vei 107-109</b>						
	Noter	Regnskap 2020	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Avvik (B-F)	
<b>Inntekter felleskostnader</b>	<b>1</b>	<b>1 270 104</b>	<b>1 270 104</b>	<b>1 270 104</b>	<b>0</b>	<b>1 270 104</b>
3600 Innkrevde felleskostnader eks ved		810 276	810 277	810 276	-1	810 276
3601 Innkrevd andel vedlikeholdsfond		158 556	158 555	158 556	1	301 272
3602 Innkrevde felleskostnader vedliket		301 272	301 272	301 272	0	158 556
<b>Andre inntekter</b>	<b>2</b>	<b>300 140</b>	<b>485 070</b>	<b>240 000</b>	<b>-245 070</b>	<b>1 004 000</b>
3603 Seksjon 1 - Innkrevde garasjeinnt		300 000	240 000	240 000	0	500 000
3900 Annen driftsrelatert inntekt		140	0	0	0	0
3901 Seksjon 1 - Elbil lader system innt		0	245 070	0	-245 070	504 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 570 244</b>	<b>1 755 174</b>	<b>1 510 104</b>	<b>-245 070</b>	<b>2 274 104</b>
<b>Lønn og personalkostnader</b>	<b>3</b>	<b>95 569</b>	<b>114 104</b>	<b>96 500</b>	<b>-17 604</b>	<b>96 985</b>
5000 Lønn til ansatte		0	15 000	0	-15 000	0
5280 Annen fordel i arbeidsforhold		0	30	0	-30	0
5290 Mølkonto for gruppe 52		0	-30	0	30	0
5330 Styrehonorar		85 000	85 000	85 000	1	85 000
5400 Arbeidsgiveravgift		11 985	14 104	11 500	-2 604	11 985
5402 Refusjon AGA- koronatiltak		-1 416	0	0	0	0
<b>Driftskostnader</b>		<b>665 711</b>	<b>755 319</b>	<b>662 000</b>	<b>-93 319</b>	<b>2 883 432</b>
6200 Elektrisitet (måler 7359992908234		68 565	129 189	60 000	-69 189	154 620
6201 Seksjon 1 - Elektrisitet (måler 735		5 644	77 078	40 000	-37 078	125 925
6320 Renovasjonsavgift		0	52 355	52 800	445	54 288
6321 Vann- og avløpsavgift		0	102 587	107 200	4 613	106 380
6323 Kommunale avgifter		152 887	0	0	0	0
6324 Seksjon 1 - Vann- og avløpsavgift		3 774	3 826	4 000	174	7 663
6360 Renhold		2 190	1 144	2 000	856	2 000
6361 Seksjon 1 - Renhold		0	0	0	0	16 394
6370 Vaktmestertjenester		30 955	30 890	40 000	9 110	39 996
6371 Seksjon 1 - Vaktmestertjenester		52 721	32 375	40 000	7 625	76 663
6380 Heistelefonkostnader		0	0	0	0	4 920
6450 Seksjon 1-Diverse		7 188	0	0	0	0
6550 Driftsmateriale		0	130	0	-130	2 868
6560 Rekvizita		908	0	0	0	0
6613 Periodisk vedlikehold		0	0	0	0	2 000 004
6701 Honorar revisjon		8 161	9 227	10 000	773	9 300
6703 Seksjon 1 - Honorar revisjon		0	7 023	23 400	16 377	14 200
6705 Forrettingsførerhonorar		49 983	40 731	45 000	4 269	25 740
6706 Seksjon 1 - Forrettingsførerhonor		44 341	31 003	6 600	-24 403	37 541
6720 Honorar for økonomisk rådgivning		0	2 738	8 000	5 262	3 504
6721 Seksjon 1 - Honorar for økonomisi		0	2 431	0	-2 431	0
6790 Annen fremmed tjeneste		32 902	0	16 000	16 000	0
6800 Kontorrekvizita		555	0	0	0	0
6810 Data/EDB kostnad		1 756	7 695	0	-7 695	0
6815 Internett / TV		91 258	73 574	100 000	26 426	0
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.		3 930	0	4 000	4 000	0
6890 Annen kontorkostnad		3 642	0	0	0	0
6940 Porto		0	717	0	-717	500
7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig		0	371	0	-371	0
7395 Velferdskostnader		0	2 251	0	-2 251	0
7400 Kontingent, fradragsberettiget		1 242	497	0	-497	500
7500 Forsikring		52 786	70 436	55 000	-15 436	74 004
7501 Seksjon 1 - Forsikringspremie		39 951	53 615	36 000	-17 615	111 163
7710 Arsmøter / Generalforsamlinger		0	10 255	0	-10 255	10 255
7770 Bank- og kortgebyr		10 372	5 914	12 000	6 086	5 004
7790 Annen kostnad		0	200	0	-200	0
7799 Rydding i reskonto		0	7 068	0	-7 068	0
<b>Reparasjon og vedlikehold</b>	<b>4</b>	<b>471 968</b>	<b>706 580</b>	<b>1 853 000</b>	<b>1 146 420</b>	<b>1 400 334</b>
6600 Reparasjon og vedlikehold bygnin		41 994	288 911	720 000	431 089	81 000
6603 Drift/vedlikehold utvendig anlegg		18 949	9 912	20 000	10 088	20 000
6604 Drift/vedlikehold heisanlegg		56 270	12 410	1 000 000	987 591	1 000 000
6610 Seksjon 1 - Garasjeporter, dører c		4 925	4 925	5 000	75	0
6611 Seksjon 1 - Drift/vedlikehold garas		236 476	49 237	18 000	-31 237	206 000
6616 Snømaking, strøing, feiing		13 354	16 173	10 000	-6 173	10 002
6617 Felleskostnader garasjeplasser		100 000	80 000	80 000	0	83 332
6618 Seksjon 1 - Elbil lader system		0	245 012	0	-245 012	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 233 247</b>	<b>1 575 994</b>	<b>2 611 500</b>	<b>1 035 506</b>	<b>4 380 751</b>
7740 Øres avrundning		-1	-9	0	9	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>336 997</b>	<b>179 180</b>	<b>-1 101 396</b>	<b>-1 280 576</b>	<b>-2 106 647</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>						
<b>Annen renteinntekt</b>		<b>2 266</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
8050 Annen renteinntekt		2 266	0	0	0	0
<b>Annen finansinntekt</b>		<b>10 874</b>	<b>12 429</b>	<b>0</b>	<b>-12 429</b>	<b>12 100</b>
8051 Renteinntekter bank		0	140	0	-140	0
8070 Annen finansinntekt		10 874	12 289	0	-12 289	12 100
<b>Annen rentekostnad</b>		<b>0</b>	<b>98</b>	<b>0</b>	<b>-98</b>	<b>0</b>
8150 Annen rentekostnad		0	98	0	-98	0
<b>Resultat av finansposter</b>	<b>5</b>	<b>13 140</b>	<b>12 331</b>	<b>0</b>	<b>-12 331</b>	<b>12 100</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		350 137	191 511	-1 101 396	-1 292 907	-2 094 547
<b>Ordinært resultat</b>		<b>350 137</b>	<b>191 511</b>	<b>-1 101 396</b>	<b>-1 292 907</b>	<b>-2 094 547</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>9</b>	<b>350 137</b>	<b>191 511</b>	<b>-1 101 396</b>	<b>-1 292 907</b>	<b>-2 094 547</b>

SAMEIET JOHAN SCHARFFENBERGS VEI 107-109

SIDE 1



BankID Signing  
Arild Knutsen  
2022-05-28

BankID Signing  
Lill Cecilie Gussow Stæmes  
2022-05-28

BankID Signing  
Knut Frode Farholm  
2022-05-29

<b>BALANSE</b>			
<b>Sameiet Johan Scharffenbergs Vei 107-109</b>			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
<b>Kundefordringer</b>	<b>1, 7</b>	<b>0</b>	<b>-4 050</b>
1500 Kundefordringer		0	-4 050
<b>Andre kortsiktige fordringer</b>		<b>59 503</b>	<b>24 213</b>
1749 Andre forskuddsbetalte kostnader		59 503	24 213
<b>Sum fordringer</b>	<b>1, 7, 9</b>	<b>59 503</b>	<b>20 163</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	<b>8</b>	<b>1 509 733</b>	<b>1 371 069</b>
1920 Driftskonto HB (9493.06.20852)		220 826	0
1921 Sparekonti HB (9493.06.20879)		300 140	0
1922 Seksjon 1 - 60840634615		0	80 039
1923 Brukskonto 6084.06.30067		0	86 924
1925 Kapitalkonto 6084.09.03357		0	378 237
1926 Fondskonto HB (9493.06.31943)		959 629	0
1940 Fondskonto 6084.56.66124		0	801 074
1950 Bankinnskudd for skattetrekk HB (9493.06		29 138	24 795
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>9</b>	<b>1 569 236</b>	<b>1 391 232</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 569 236</b>	<b>1 391 232</b>



BankID Signing  
Arild Knutsen  
2022-05-28

BankID Signing  
Lill Cecilie Güssow Stærnes  
2022-05-28

BankID Signing  
Knut Frode Farholm  
2022-05-29

<b>BALANSE</b>			
<b>Sameiet Johan Scharffenbergs Vei 107-109</b>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
<b>Annen egenkapital</b>		<b>1 503 815</b>	<b>1 312 304</b>
2050 Annen egenkapital		1 503 815	1 312 304
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 503 815</b>	<b>1 312 304</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>1 503 815</b>	<b>1 312 304</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
<b>Leverandørgjeld</b>		<b>112 353</b>	<b>47 141</b>
2400 Leverandørgjeld		112 353	47 141
<b>Skyldig offentlige avgifter</b>		<b>39 131</b>	<b>31 787</b>
2600 Forskuddstrekk		29 138	24 795
2770 Skyldig arbeidsgiveravgift		9 993	6 992
<b>Annen kortsiktig gjeld</b>		<b>-86 063</b>	<b>0</b>
2900 Forskudd fra kunder		-81 720	0
2999 Opprydning bank		-4 343	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>9, 10</b>	<b>65 422</b>	<b>78 928</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>65 422</b>	<b>78 928</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>	<b>9</b>	<b>1 569 236</b>	<b>1 391 232</b>

Oslo, 12.05.2022  
Styret i Sameiet Johan Scharffenbergs Vei 107-109

Arild Knutsen  
styreleder

Knut Frode Farholm  
nestleder

Lill Cecilie Güssow Stærnes  
styremedlem



## NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er satt med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.



Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor o.l. med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser over kr 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann o.l. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

## NOTE 1 FELLESKOSTNADER

Bokførte felleskostnader (inntekter) i resultatregnskapet viser utfakturerte felleskostnader per desember. Felleskostnader som ikke er innbetalt eller er forskuddsbetalt, påvirker ikke de bokførte inntektene. Ikke innbetalte/forskuddsbetalte felleskostnader i perioden, fremkommer under posten «15 Kortsiktige fordringer» i balansen, under omløpsmidler.

## NOTE 2 ANNEN DRIFTSINNTEKT

Andre inntekter gjelder viderefakturerte kostnader for ladestasjoner.

## NOTE 3 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR

Årets resultat gjelder lønnskostnader (styrehonorar) for perioden 2020/2021. Sameiet har ingen faste ansatte. Sameiet er ikke pliktig til å tegne pensjonsforsikring iht. bestemmelsene i obligatorisk tjenestepensjonsordning.

Honorar til revisor utgjør kr 16 250



## NOTE 4 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det bokført kostnader med kr 706 580,- på reparasjon og vedlikehold (66\*), som i hovedsak gjelder serviceavtaler, snørødding, vedlikehold og reparasjon av garasjeanlegg og felleskostnader garasjeplasser.

 BankID Signing  
Anild Knutsen  
2022-05-28  
 BankID Signing  
Lill Cecilie Güssow Stærnes  
2022-05-28  
 BankID Signing  
Knut Frode Farholm  
2022-05-29

## NOTE 5 FINANSINNTEKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr 12 429,-, mens rente- og finanskostnader utgjør kr 98,-.

## NOTE 6 ANLEGGSMIDLER

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene. Virksomheten har balanseført anleggsmidler som er ment til varig eie eller bruk. Anleggsmidlene blir avskrevet over forventet økonomisk levetid.

## NOTE 7 FORDRINGER

Andre kortsiktige fordringer utgjør kr 59 503,11

Kto.gr. 17 Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.; gjelder periodiseringer av betalte fakturaer til forsikring og TV/Internett.




## NOTE 8 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Sameiet har **1 509 733,-** disponibelt på konto ved utgangen av året.

Det ble opprettet kto 1927 Driftskonto HB Seksjon 1 hvor innestående pr 31.12.2021 er kr 57 014. Konto ble opprettet i 2021, men beløp ble først overført til konto i 2022. Riktig fordeling i 2021 skulle vært innestående beløp på kto 1920 JSV kr 163 812 og kto 1927 Driftskonto HB Seksjon 1 kr 57 014.

 BankID Signing  
Anid Knutsen  
2022-05-28

 BankID Signing  
Lill Cecilie Güssow Stærnes  
2022-05-28

 BankID Signing  
Knut Frode Farholm  
2022-05-28

Kontonr	Kontonavn	Bankkontonr.	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1920	Driftskonto Handelsbanken	9493.06.20852	220 826	0
1921	Sparekonti Handelsbanken	9493.06.20879	300 140	0
1922	Driftskonto seksjon 1 Nordea	6084.06.34615		80 039
1923	Brukskonto Nordea	6084.06.30067		86 924
1925	Kapitalkonto Nordea	6084.09.03357		378 237
1926	Fondskonto HB	9493.06.20852	959 629	
1940	Fondkonto Nordea	6084.56.66124		801 074
1950	Bankinnskudd for skattetrekk Nordea	6084.86.04642		24 795
1950	Bankinnskudd for skattetrekk	9493.06.20860	29 138	0
			<b>1 509 733</b>	<b>1 371 069</b>




## NOTE 9 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Egenkapitalen utgjør **1 503 815,-** korrigeret for faktisk resultat 2021 .

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Inngående balanse	1 312 304	962 166
Fra årets resultat	191 511	350 137
<b>Faktisk egenkapital hittil år</b>	<b>1 503 815</b>	<b>1 312 303</b>

 BankID Signing  
Anikd Knutsen  
2022-05-28

 BankID Signing  
Lill Cecilie Güssow Stærnes  
2022-05-28

 BankID Signing  
Knut Frode Farholm  
2022-05-29

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

### DISPONIBLE MIDLER

For å måle selskapets betalingsevne på kort sikt, beregner vi størrelsen på disponible midler, også kalt arbeidskapital. Størrelsen på disponible midler kan blant annet brukes til å vurdere om det er nødvendig å endre nivået på felleskostnadene som kreves inn, behov for å ta opp lån, eller mulighet for å nedbetale på eksisterende lån. Disponible midler beregnes som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at innestående midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.

Disponible midler for boligselskapet utgjør kr **1 503 815,-** per 31.12.2021.

	2021	2020
Varelager og forskudd til leverandører	0	0
Kortsiktige fordringer	0	-4 050
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	59 503	24 213
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 509 733	1 291 030
Bankinnskudd, kontanter og lignende Seksjon 1		80 039
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>1 569 236</b>	<b>1391 232</b>
Leverandørgjeld	-112 353	-47 141
Betalbar skatt	0	0
Skattetrekk og andre trekk	-29 138	-24 795
Skyldige offentlige avgifter	-9 993	-6 992
Annen kortsiktig gjeld	86 063	0
<b>Disponible midler</b>	<b>1 503 815</b>	<b>1 312 304</b>

Vedrørende bankinnskudd: det ble opprettet kto 1927 Driftskonto HB Seksjon 1 hvor innestående pr 31.12.2021 skulle vært kr 57 014. Konto ble opprettet i 2021, men beløp ble først overført til konto i 2022. Riktig fordeling i 2021 skulle vært innestående beløp på kto 1920 JSV kr 163 812 og kto 1927 Driftskonto HB Seksjon 1 kr 57 014.



**NOTE 10 ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

- 24 Leverandørgjeld; fakturaer som er bokført, men først forfaller etter 31.12.2021
- 26 Skattetrekk og andre trekk: Gjelder skyldig forskuddstrekk 6. termin .
- 27 Skyldige offentlige avgifter: Gjelder skyldig arbeidsgiveravgift 6. termin.
- 29 Annen kortsiktig gjeld; utfakturerte felleskostnader med forfall 1. januar 2021

