



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 440 710
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET OVENBAKKEN 1-11
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

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: Vegard Dahl
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, 27.06.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 2 475 570 | 4 588 512 |
| Sum inntekter | | 2 475 570 | 4 588 512 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 178 673 | 174 874 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 9 | 3 542 | 10 625 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6 | 4 646 584 | 3 582 347 |
| Sum kostnader | | 4 828 799 | 3 767 846 |
| Driftsresultat | | -2 353 229 | 820 666 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 7 | 3 196 | 9 498 |
| Sum finansinntekter | | 3 196 | 9 498 |
| Annen rentekostnad | 8 | 6 104 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 6 104 | 0 |
| Netto finans | | -2 908 | 9 498 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -2 356 137 | 830 164 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -2 356 137 | 830 164 |
| Årsresultat | | -2 356 138 | 830 165 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|----------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 9 | 0 | 3 542 |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 3 542 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 300 | 300 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 300 | 300 |
| Sum anleggsmidler | | 300 | 3 842 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | 10 | 78 396 | 55 893 |
| Sum fordringer | | 78 396 | 55 893 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 11 | 665 737 | 1 743 320 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 665 737 | 1 743 320 |
| Sum omløpsmidler | | 744 133 | 1 799 213 |
| SUM EIENDELER | | 744 433 | 1 803 055 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Annen egenkapital | 12 | 0 | 1 636 923 |
| Udekket tap | 12 | -719 214 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | | 719 214 | 1 636 923 |
| Sum egenkapital | | -719 214 | 1 636 923 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13,15 | 992 773 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 992 773 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 992 773 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 417 848 | 79 086 |
| Annen kortsiktig gjeld | 14 | 53 026 | 87 046 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 470 875 | 166 132 |
| Sum gjeld | | 1 463 648 | 166 132 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 744 433 | 1 803 055 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 457741

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 440 710
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET OVENBAKKEN 1-11
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

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: Vegard Dahl
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, 18.06.2022



Organisasjonsnr: 975 440 710
SAMEIET OVENBAKKEN 1-11

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 2 475 570 | 4 588 512 |
| Sum inntekter | | 2 475 570 | 4 588 512 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 178 673 | 174 874 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 9 | 3 542 | 10 625 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6 | 4 646 584 | 3 582 347 |
| Sum kostnader | | 4 828 799 | 3 767 846 |
| Driftsresultat | | -2 353 229 | 820 666 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 7 | 3 196 | 9 498 |
| Sum finansinntekter | | 3 196 | 9 498 |
| Annen rentekostnad | 8 | 6 104 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 6 104 | 0 |
| Netto finans | | -2 908 | 9 498 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -2 356 137 | 830 164 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -2 356 137 | 830 164 |
| Årsresultat | | -2 356 138 | 830 165 |



Organisasjonsnr: 975 440 710
SAMEIET OVENBAKKEN 1-11

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner
og lignende

| | | |
|---|---|-------|
| 9 | 0 | 3 542 |
|---|---|-------|

| | | |
|-------------------------|---|-------|
| Sum varige driftsmidler | 0 | 3 542 |
|-------------------------|---|-------|

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og
andeler

| | |
|-----|-----|
| 300 | 300 |
|-----|-----|

| | | |
|----------------------------------|-----|-----|
| Sum finansielle anleggsmidler | 300 | 300 |
|----------------------------------|-----|-----|

| | | |
|-------------------|-----|-------|
| Sum anleggsmidler | 300 | 3 842 |
|-------------------|-----|-------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

| | | |
|----|--------|--------|
| 10 | 78 396 | 55 893 |
|----|--------|--------|

| | | |
|----------------|--------|--------|
| Sum fordringer | 78 396 | 55 893 |
|----------------|--------|--------|

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

| | | |
|----|---------|-----------|
| 11 | 665 737 | 1 743 320 |
|----|---------|-----------|

| | | |
|--|---------|-----------|
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | 665 737 | 1 743 320 |
|--|---------|-----------|

| | | |
|------------------|---------|-----------|
| Sum omløpsmidler | 744 133 | 1 799 213 |
|------------------|---------|-----------|

| | | |
|---------------|---------|-----------|
| SUM EIENDELER | 744 433 | 1 803 055 |
|---------------|---------|-----------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

| | | |
|----|---|-----------|
| 12 | 0 | 1 636 923 |
|----|---|-----------|

| | | | |
|-------------|----|----------|---|
| Udekket tap | 12 | -719 214 | 0 |
|-------------|----|----------|---|

| | | |
|--------------------------|---------|-----------|
| Sum opptjent egenkapital | 719 214 | 1 636 923 |
|--------------------------|---------|-----------|

| | | |
|-----------------|----------|-----------|
| Sum egenkapital | -719 214 | 1 636 923 |
|-----------------|----------|-----------|



| | | | |
|-----------------------------------|-------|------------------|------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 13,15 | 992 773 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 992 773 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 992 773 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | | |
| | | 417 848 | 79 086 |
| Annen kortsiktig gjeld | 14 | 53 026 | 87 046 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 470 875 | 166 132 |
| Sum gjeld | | 1 463 648 | 166 132 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 744 433 | 1 803 055 |



Organisasjonsnr: 975 440 710
SAMEIET OVENBAKKEN 1-11

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> | |



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



Resultatregnskap Sameiet Ovenbakken 1-11, 2021

| | Note | Regnskap 2021-12 | Regnskap 2020-12 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|--|------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Felleskostnader | 1 | 2 409 270 | 2 364 408 | 2 409 270 | 2 573 108 |
| Annen driftsinntekt | 2 | 66 300 | 2 224 104 | 86 000 | 52 000 |
| Sum driftsinntekter | | 2 475 570 | 4 588 512 | 2 495 270 | 2 625 108 |
| Utgifter | | | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 178 673 | 174 874 | 184 000 | 184 000 |
| Annen driftskostnad | 4 | 2 050 465 | 1 283 663 | 1 591 000 | 1 886 000 |
| Vedlikehold, innkjøp | 5 | 154 081 | 259 381 | 250 000 | 200 000 |
| Påkostning, rehabilitering, investering | 6 | 2 442 038 | 2 039 303 | 1 340 000 | 0 |
| Årets avskrivninger driftsløsøre, inventar | 9 | 3 542 | 10 625 | 11 000 | 11 000 |
| Sum driftskostnader | | 4 828 799 | 3 767 846 | 3 376 000 | 2 281 000 |
| Driftsresultat før finansposter | | -2 353 229 | 820 666 | -880 730 | 344 108 |
| Finansielle poster | | | | | |
| Finansinntekt | 7 | 3 196 | 9 498 | 6 000 | 2 000 |
| Finanskostnad | 8 | 6 104 | 0 | 0 | 30 000 |
| Sum finansposter | | -2 908 | 9 498 | 6 000 | -28 000 |
| Årsresultat | | -2 356 138 | 830 165 | -874 730 | 316 108 |

Sameiet Ovenbakken 1-11



Balanse Sameiet Ovenbakken 1-11, 2021

| | Note | Balanse 2021-12 | Balanse 2020-12 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Eiendeler | | | |
| Anleggsmidler: | | | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontor ol | 9 | 0 | 3 542 |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 3 542 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andel ABBL | | 300 | 300 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 300 | 300 |
| Sum anleggsmidler | | 300 | 3 842 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanse felleskostnader | | 62 046 | 49 664 |
| Andre fordringer | 10 | 16 350 | 6 229 |
| Sum fordringer | | 78 396 | 55 893 |
| Bankinnskudd, kasse o.l | 11 | 665 737 | 1 743 320 |
| Sum omløpsmidler | | 744 133 | 1 799 213 |
| Sum eiendeler | | 744 433 | 1 803 055 |

Sameiet Ovenbakken 1-11



Balanse Sameiet Ovenbakken 1-11, 2021

| | Note | Balanse 2021-12 | Balanse 2020-12 |
|-----------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Andre fond | 12 | 0 | 1 636 923 |
| Udekket tap | 12 | -719 214 | 0 |
| Sum egenkapital | | -719 214 | 1 636 923 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kreditinstitusjon | 13, 15 | 992 773 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 992 773 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 417 848 | 79 086 |
| Forskudd felleskostnader | | 35 448 | 28 662 |
| Annen kortsiktig gjeld | 14 | 17 578 | 58 384 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 470 875 | 166 132 |
| Sum gjeld | | 1 463 648 | 166 132 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 744 433 | 1 803 055 |

Sameiet Ovenbakken 1-11

Sted: _____, dato: _____

Elena Viviana Eika
Styreleder

Vegard Dahl
Styremedlem

Julian Yehudi Kramer
Styremedlem

Sameiet Ovenbakken 1-11



Noter Sameiet Ovenbakken 1-11

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 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 og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men 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 og lignende. 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 påkostnings tiltakene 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 tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

| | Regnskap 2021-12 | Regnskap 2020-12 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|---------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Felleskostnader | 2 409 270 | 2 364 408 | 2 409 270 | 2 515 608 |
| Avdrag ordinære lån | 0 | 0 | 0 | 42 500 |
| Renter ordinære lån | 0 | 0 | 0 | 15 000 |
| Sum | 2 409 270 | 2 364 408 | 2 409 270 | 2 573 108 |

Note 2 - Annen driftsinntekt

| | Regnskap 2021-12 | Regnskap 2020-12 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|---|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Tilskudd for etablering av ladepunkter for el-bil | 50 000 | 0 | 50 000 | 0 |
| Strøm fryseboks | 4 050 | 9 650 | 7 000 | 4 000 |
| Strøm el-bil | 4 700 | 6 000 | 12 000 | 40 000 |
| Vaskeriinntekter | 7 550 | 8 350 | 15 000 | 8 000 |
| Bidrag til dugnad | 0 | 0 | 2 000 | 0 |
| Ekstraordinær innbetaling | 0 | 2 200 104 | 0 | 0 |
| Sum | 66 300 | 2 224 104 | 86 000 | 52 000 |



Noter Sameiet Ovenbakken 1-11

Note 3 - Lønnskostnad

| | Regnskap 2021-12 | Regnskap 2020-12 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|--------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Lønn | 68 387 | 68 387 | 70 000 | 70 000 |
| Påløpte feriepenger | 8 206 | 8 206 | 11 000 | 11 000 |
| Styrehonorar | 80 000 | 80 000 | 80 000 | 80 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 20 923 | 17 044 | 21 000 | 21 000 |
| Arbeidsgiveravgift feriepenger | 1 157 | 1 157 | 2 000 | 2 000 |
| Bilgodtgjørelse | 0 | 80 | 0 | 0 |
| Sum | 178 673 | 174 874 | 184 000 | 184 000 |

Antall ansatte 2021: 1 deltidsansatt

Note 4 - Annen driftskostnad

| | Regnskap 2021-12 | Regnskap 2020-12 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|----------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Strøm nett/kraft | 186 057 | 75 064 | 110 000 | 200 000 |
| Fyringsanlegg | 781 359 | 243 504 | 450 000 | 500 000 |
| Vann- og avløpsavgift | 279 397 | 272 691 | 273 000 | 300 000 |
| Feieavgift | 10 189 | 8 337 | 8 000 | 8 000 |
| Renovasjon | 154 875 | 133 854 | 134 000 | 170 000 |
| Containerleie | 6 478 | 11 560 | 8 000 | 8 000 |
| Kabel-tv (og ev. bredbånd) | 191 847 | 143 972 | 194 000 | 250 000 |
| Forsikring | 197 590 | 182 213 | 184 000 | 209 000 |
| Forvaltning og revisjon | 98 664 | 96 966 | 98 000 | 99 000 |
| Innbetalingservice | 1 622 | 1 778 | 3 000 | 3 000 |
| Møtegodtgjørelse | 2 000 | 0 | 0 | 0 |
| Teknisk rådgivning | 22 325 | 0 | 0 | 0 |
| Kontingent ABBL | 500 | 500 | 500 | 500 |
| Snøbrøyting/strøing/feiing | 44 659 | 35 922 | 35 000 | 45 000 |
| Drift, reparasjon maskiner | 8 230 | 1 726 | 12 000 | 12 000 |
| Trappevask | 54 363 | 60 375 | 62 000 | 62 000 |
| Fordel i arbeidsforhold | 0 | 0 | 3 000 | 3 000 |
| Utgifter v/styret | 253 | 2 476 | 2 000 | 2 000 |
| Kurs/seminarer | 990 | 0 | 2 000 | 2 000 |
| Rekvisita, porto, mm | 4 290 | 5 179 | 3 000 | 3 000 |
| Fellesarrangement/dugnad | 2 199 | 241 | 5 000 | 5 000 |
| Gebyr | 2 579 | 3 619 | 3 000 | 3 000 |
| Blomster/gaver | 0 | 3 685 | 1 500 | 1 500 |
| Sum | 2 050 465 | 1 283 663 | 1 591 000 | 1 886 000 |

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret.



Noter Sameiet Ovenbakken 1-11

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

| | Regnskap 2021-12 | Regnskap 2020-12 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|--------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Snekkerarbeid, materialer | 24 288 | 0 | 0 | 0 |
| Materialer, redskap, verktøy | 16 079 | 3 949 | 0 | 0 |
| Mur-/pussarbeid, materialer | 0 | 12 625 | 0 | 0 |
| Maling, beis, olje | 8 500 | 1 782 | 0 | 0 |
| Vinduer, glassarbeider | 0 | 4 092 | 0 | 0 |
| Låser, nøkler, ringeanlegg | 0 | 4 491 | 0 | 0 |
| Postkasser | 0 | 206 | 0 | 0 |
| Tak | 3 038 | 0 | 0 | 0 |
| Piper | 0 | 19 078 | 0 | 0 |
| Rørleggerarbeid, materialer | 26 761 | 0 | 0 | 0 |
| Ventilasjon | 23 520 | 0 | 0 | 0 |
| Elektriker, materialer | 20 138 | 127 804 | 0 | 0 |
| El-bil anlegg | 253 | 0 | 0 | 0 |
| Lyspærer, lysrør, sikringer ol | 10 967 | 0 | 0 | 0 |
| Vedlikehold elektro | 0 | 6 397 | 0 | 0 |
| Grøntanlegg, fellesareal | 5 500 | 5 265 | 0 | 0 |
| Sand, pukk, salt | 2 000 | 0 | 0 | 0 |
| Vedlikehold utvendig anlegg | 0 | 8 469 | 0 | 0 |
| Vaskeri | 0 | 4 441 | 0 | 0 |
| Fyringsanlegg | 0 | 46 181 | 0 | 0 |
| Fryseanlegg | 0 | 11 638 | 0 | 0 |
| Garasjer | 0 | 2 964 | 0 | 0 |
| Skadedyrbekjempelse | 13 039 | 0 | 0 | 0 |
| Diverse vedlikehold | 0 | 0 | 250 000 | 200 000 |
| Sum | 154 081 | 259 381 | 250 000 | 200 000 |

Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

| | Regnskap 2021-12 | Regnskap 2020-12 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|--------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Tak | 1 049 035 | 0 | 500 000 | 0 |
| El-bil anlegg | 412 058 | 0 | 340 000 | 0 |
| Fyringsanlegg | 980 945 | 0 | 500 000 | 0 |
| Terasser/balkonger | 0 | 2 039 303 | 0 | 0 |
| Sum | 2 442 038 | 2 039 303 | 1 340 000 | 0 |

Note 7 - Finansinntekt

| | Regnskap 2021-12 | Regnskap 2020-12 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|----------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Renter på restanse | 346 | 1 523 | 0 | 0 |
| Renteinntekter bankinnskudd m.v. | 686 | 3 660 | 3 000 | 1 000 |
| Renter plasseringskonto | 2 163 | 4 314 | 3 000 | 1 000 |
| Sum | 3 196 | 9 498 | 6 000 | 2 000 |

Note 8 - Finanskostnad

| | Regnskap 2021-12 | Regnskap 2020-12 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|--|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
|--|---------------------|---------------------|------------------|------------------|



Noter Sameiet Ovenbakken 1-11

| | Regnskap 2021-12 | Regnskap 2020-12 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|-------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Note 8 - Finanskostnad | | | | |
| Renteutgifter langsiktig lån | 6 104 | 0 | 0 | 30 000 |
| Sum | 6 104 | 0 | 0 | 30 000 |

Note 9 - Driftsmidler, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l

| | Vaskemaskin | Vaskemaskin |
|--------------------------------------|-------------|-------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 31 875 | 31 875 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 31 875 | 31 875 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 31 875 | 31 875 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 0 | 0 |
| Årets avskrivninger : | 0 | 3 542 |
| Anskaffelsesår : | 2016 | 2018 |
| Antatt levetid i år : | 3 | 3 |

Noten viser estimert saldo pr. 31.12 og årlige avskrivninger



Noter Sameiet Ovenbakken 1-11

Note 10 - Andre fordringer

| | Regnskap 2021-12 | Regnskap 2020-12 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Restanse miljøgebyr (mva) | 50 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | 16 300 | 6 229 |
| Sum | 16 350 | 6 229 |

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr 0,-

Note 11 - Bankinnskudd, kasse og lignende

| | Regnskap 2021-12 | Regnskap 2020-12 |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Bankinnskudd (driftskonto) | 0 | 732 948 |
| Bankinnskudd (driftskto) | 662 527 | 0 |
| Sparebanken Sør | 0 | 1 007 162 |
| Skattetrekkskonto | 3 210 | 3 210 |
| Sum | 665 737 | 1 743 320 |

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

Note 12 - Egenkapital

| | Regnskap 2021-12 | Regnskap 2020-12 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Opptjent egenkapital | | |
| Andre fond/Udekket tap | | |
| IB andre fond/udekket tap | 1 636 923 | 806 759 |
| Fra årets resultat | -2 356 138 | 830 165 |
| Sum andre fond/udekket tap | -719 214 | 1 636 923 |
| Sum egenkapital | -719 214 | 1 636 923 |

Sameiet har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold- / rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og blir tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

Note 13 - Gjeld til kredittinstitusjoner

| | Balanse 2021-12 | Balanse 2020-12 |
|---------------|--------------------|--------------------|
| Gjeldsbrevlån | 992 773 | 0 |
| Sum | 992 773 | 0 |

Det er stilt følgende pant: XXXX



Noter Sameiet Ovenbakken 1-11

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

| | Regnskap 2021-12 | Regnskap 2020-12 |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Rettsgebyr | 1 289 | 1 289 |
| Skattetrekk | 3 210 | 3 210 |
| Arbeidsgiveravgift | 1 776 | 1 781 |
| Påløpt arbeidsgiveravgift | 1 157 | 1 157 |
| Påløpte feriepenger | 8 206 | 8 206 |
| Påløpte renter | 631 | 0 |
| Forskudd inkassogebyr (mva) | 100 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 0 | 42 741 |
| Utleggskonto | 1 209 | 0 |
| Sum | 17 578 | 58 384 |

Note 15 - Gjeld

| | |
|-------------------------------|----------------------|
| Kreditor: | Handelsbanken |
| Lånenummer: | 94907061781 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2021 |
| Rentesats: | 2.90 % |
| Beregnet innfridd: | 30.11.2031 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 1 000 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 0 |
| Avdrag i perioden: | 7 227 |
| Opptak i perioden: | 1 000 000 |
| Lånesaldo 31.12: | 992 773 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 527 860 |

Gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907061781 | 3 | 32 102 | 96 306 |
| | 3 | 27 112 | 81 336 |
| | 27 | 23 922 | 645 894 |
| | 2 | 22 516 | 45 032 |
| | 1 | 22 122 | 22 122 |
| | 4 | 17 749 | 70 996 |
| | 2 | 15 537 | 31 074 |

Note 16 - Disponible midler

| | Regnskap 2021-12 | Regnskap 2020-12 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Disponible midler per 01.01 | 1 633 081 | 792 292 |
| Endringer disponible midler: | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | -2 356 138 | 830 165 |
| Tilbakeføring avskrivninger | 3 542 | 10 625 |
| Fradrag for avdrag langsiktig lån | -7 227 | 0 |
| Årets endring disponible midler | -2 359 823 | 840 789 |
| Disponible midler 31.12 | 273 259 | 1 633 081 |



Resultat og balanse med noter for Sameiet Ovenbakken 1-11.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Ovenbakken 1-11

| | | |
|-------------|------------------------------|------------|
| Styreleder | Elena Viviana Eika (sign.) | 28.02.2022 |
| Styremedlem | Julian Yehudi Kramer (sign.) | 23.02.2022 |
| Styremedlem | Vegard Dahl (sign.) | 25.02.2022 |



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA



Til årsmøtet i Sameiet Ovenbaken 1-11

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Ovenbaken 1-11s 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

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

Statautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisjonsforening

Offisielle

| | | | |
|----------|-----------|----------------|---------|
| Oslo | Elverum | Mo i Rana | Stad |
| Ålesund | Finnøy | Nardo | Straume |
| Årstadal | Hamar | Sjøan | Tromsø |
| Bergen | Haugesund | Sandnessjøen | Tromsø |
| Birda | Kjevik | Søndrevisjonen | Tromsø |
| Drivmen | Lindås | Sørrevisjonen | Ålesund |

Perenco Dokumentnr: QCDNF-W/010-00FMYH-FS-AS-CH23-DQWV



14



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Ovenbaken 1-11

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 modifierer 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, 2. mars 2022
KPMG

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: QCDNE-WJ6YU-OUFXW-H5JA8-CHV35-DQWV



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."

Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-02 14:03:51 UTC



Penneo Dokumentnr: QCONF-WJRYU-CUFXY-HSJA8-CHW35-DQWV

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>