



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 588 853
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SKITUNET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS
Konghellegata 3
0569 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: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2022

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, 12.07.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 4 519 542 | 4 386 870 |
| Annen driftsinntekt | | 1 842 126 | 1 861 069 |
| Sum inntekter | | 6 361 668 | 6 247 939 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 285 250 | 251 020 |
| Annen driftskostnad | | 5 480 381 | 5 675 761 |
| Sum kostnader | | 5 765 631 | 5 926 781 |
| Driftsresultat | | 596 037 | 321 157 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 7 761 | 16 622 |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Annen finanskostnad | | | 243 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 7 761 | 16 379 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 0 | 0 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | 603 798 | 337 537 |
| Totalresultat | | 603 798 | 337 537 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 603 798 | 337 537 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 603 798 | 337 537 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 745 628 | 719 865 |
| Sum fordringer | | 0 | 0 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 352 465 | 2 670 669 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 352 465 | 2 670 669 |
| Sum omløpsmidler | | 4 098 094 | 3 390 534 |
| SUM EIENDELER | | 4 098 094 | 3 390 534 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 3 826 479 | 3 222 680 |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 826 479 | 3 222 680 |
| Sum egenkapital | | 3 826 479 | 3 222 680 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 166 933 | 65 499 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 104 682 | 102 355 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 271 615 | 167 854 |
| Sum gjeld | | 271 615 | 167 854 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 4 098 094 | 3 390 534 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 134794

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 588 853
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SKITUNET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS
Konghellegata 3
0569 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: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2022

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, 08.03.2022



Organisasjonsnr: 992 588 853
SKITUNET BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 4 519 542 | 4 386 870 |
| Annen driftsinntekt | | 1 842 126 | 1 861 069 |
| Sum inntekter | | 6 361 668 | 6 247 939 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 285 250 | 251 020 |
| Annen driftskostnad | | 5 480 381 | 5 675 761 |
| Sum kostnader | | 5 765 631 | 5 926 781 |
| Driftsresultat | | 596 037 | 321 157 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 7 761 | 16 622 |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Annen finanskostnad | | | 243 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 7 761 | 16 379 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 0 | 0 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | 603 798 | 337 537 |
| Totalresultat | | 603 798 | 337 537 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 603 798 | 337 537 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 603 798 | 337 537 |



Organisasjonsnr: 992 588 853
SKITUNET BOLIGSAMEIE

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 745 628 | 719 865 |
| Sum fordringer | | 0 | 0 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 352 465 | 2 670 669 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 352 465 | 2 670 669 |
| Sum omløpsmidler | | 4 098 094 | 3 390 534 |
| SUM EIENDELER | | 4 098 094 | 3 390 534 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 3 826 479 | 3 222 680 |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 826 479 | 3 222 680 |



| | | |
|--------------------------------------|-----------|-----------|
| Sum egenkapital | 3 826 479 | 3 222 680 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 166 933 | 65 499 |
| Annen kortsiktig gjeld | 104 682 | 102 355 |
| Sum kortsiktig gjeld | 271 615 | 167 854 |
| Sum gjeld | 271 615 | 167 854 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 4 098 094 | 3 390 534 |



Organisasjonsnr: 992 588 853
SKITUNET BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Mer om årsverk og lønn

Andre ytelser gjelder i sin helhet styrehonorarer.

| <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> | |

Note

| | | | |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse



Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

3

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

Skitunet boligsameie

Legally signed by
Tine Dokken
2022-01-19

Legally signed by
Arne Dorand Nyland
2022-01-19

Legally signed by
Stig Harald Skjønnås
2022-01-21

Legally signed by
Jan Yttervik
2022-01-24

| | Note | Regnskap 2021 | Budsjett 2021 | Regnskap 2020 |
|---------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|
| Driftsinntekt. og driftskostn. | | | | |
| Felleskostnader | | 4 519 542 | 4 518 829 | 4 386 870 |
| Andre inntekter | 2 | 1 842 126 | 1 811 982 | 1 861 069 |
| Sum driftsinntekter | | 6 361 668 | 6 330 811 | 6 247 939 |
| | | | | |
| Styreonorar | | 250 000 | 250 000 | 220 000 |
| Personalkostnader | 3 | 35 250 | 35 250 | 31 020 |
| Kommunale avgifter | | 1 116 160 | 1 155 500 | 944 966 |
| Vedlikehold | 4 | 1 144 742 | 1 690 000 | 2 052 073 |
| Kollektiv avtale | | 1 024 212 | 1 025 000 | 960 286 |
| Driftskostnader | 5 | 1 478 281 | 1 356 500 | 1 040 048 |
| Honorarer | 6 | 449 075 | 441 750 | 432 345 |
| Forsikring | | 237 410 | 230 000 | 211 621 |
| Andre kostnader | 7 | 30 501 | 62 050 | 34 423 |
| Sum driftskostnader | | 5 765 631 | 6 246 050 | 5 926 781 |
| | | | | |
| Driftsresultat | | 596 037 | 84 761 | 321 157 |
| | | | | |
| Finansinntk. og finanskostn. | | | | |
| Finansinntekter | 8 | 7 761 | 2 000 | 16 622 |
| Finanskostnader | | 0 | 0 | 243 |
| | | | | |
| Netto finansresultat | | 7 761 | 2 000 | 16 379 |
| | | | | |
| Årets resultat | | 603 798 | 86 761 | 337 537 |
| | | | | |
| Overføringer | | | | |
| Overført annen egenkapital | | 603 798 | 0 | 337 537 |
| Sum overføringer | | 603 798 | 0 | 337 537 |



Balanse

Skitunet boligsameie

| EIENDELER | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| Omløpsmidler | | | |
| Kundefordringer | | 22 207 | 61 781 |
| Andre fordringer | 9 | 723 421 | 658 084 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 10 | 3 352 465 | 2 670 669 |
| Sum omløpsmidler | | 4 098 094 | 3 390 534 |
| Sum eiendeler | | 4 098 094 | 3 390 534 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 2 678 876 | 2 075 078 |
| Vedlikeholdsfond | | 1 147 603 | 1 147 603 |
| Sum egenkapital | 11 | 3 826 479 | 3 222 680 |
| Gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskudd fra kunder | | 98 088 | 68 453 |
| Leverandørgjeld | | 166 933 | 65 499 |
| Annen kortsiktig gjeld | 12 | 6 594 | 33 902 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 271 615 | 167 854 |
| Sum gjeld | | 271 615 | 167 854 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 4 098 094 | 3 390 534 |

Ski, 19.01.2021
Styret for Skitunet boligsameie

Tine Dokken
Styrets leder

Arne Dorand Nyland
Styremedlem

Jan Yttervik
Styremedlem

Stig Harald Skjønnås
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overenstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

Note 2 Andre inntekter

| | Regnskap 2021 | Budsjett 2021 | Regnskap 2020 |
|----------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Garasje | 426 618 | 422 402 | 413 055 |
| Garasje 2 | 25 005 | 0 | 0 |
| Gjesteparkering | 45 987 | 23 000 | 39 852 |
| Avsetning vedlikeholdsfond | 383 460 | 382 964 | 371 154 |
| Kabel - Tv / Bredbånd | 961 056 | 983 616 | 886 608 |
| Andre inntekter | 0 | 0 | 150 400 |
| Sum | 1 842 126 | 1 811 982 | 1 861 069 |

Andre inntekter gjelder innkreving ifbm. kanalrens. Garasje 2 gjelder innbetaling for elbillader

Note 3 Personalkostnader

| | Regnskap 2021 | Budsjett 2021 | Regnskap 2020 |
|--------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Arbeidsgiveravgift | 35 250 | 35 250 | 31 020 |
| Sum | 35 250 | 35 250 | 31 020 |

Selskapet har ingen ansatte med over 75% stilling og har dermed ikke plikt til å etablere OTP-ordning. Det er ikke gitt lån til ansatte eller styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det året det blir vedtatt.



Note 4 Vedlikehold

| | Regnskap 2021 | Budsjett 2021 | Regnskap 2020 |
|-----------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Vedlikehold bygning - | 84 615 | 150 000 | 558 357 |
| Vedlikehold utearealer | 79 547 | 80 000 | 261 164 |
| Vedlikehold bygning - | 0 | 50 000 | 447 111 |
| Vedlikehold heis | 189 887 | 350 000 | 154 273 |
| Vedl. nøkler, låser, skilt | 0 | 15 000 | 9 822 |
| Vedlikehold VVS | 0 | 15 000 | 0 |
| Egenandel forsikring | 10 000 | 20 000 | 20 000 |
| Rens av ventilasjonsanlegg | 0 | 0 | 150 400 |
| Vedlikehold elektro | 609 815 | 650 000 | 170 869 |
| Vedlikehold garasjeanlegg | 25 375 | 70 000 | 72 862 |
| Vedlikehold/drift parkering | 600 | 10 000 | 6 000 |
| Vedl.hold ventilasjon | 126 752 | 200 000 | 157 440 |
| Vedlikehold/drift | 18 150 | 50 000 | 43 776 |
| Diverse vedlikehold | 0 | 30 000 | 0 |
| Sum | 1 144 742 | 1 690 000 | 2 052 073 |

Note 5 Driftskostnader

| | Regnskap 2021 | Budsjett 2021 | Regnskap 2020 |
|----------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Diverse kostnader | 600 | 0 | 0 |
| Lys, varme | 637 484 | 450 000 | 380 326 |
| Renhold | 346 851 | 381 500 | 350 428 |
| Renhold søppelkasser | 29 400 | 30 000 | 16 800 |
| Annen renovasjon | 99 953 | 0 | 0 |
| Skadedyrkontroll | 7 224 | 15 000 | 7 061 |
| Snøbrøyting, strøing, etc. | 33 635 | 50 000 | 41 410 |
| Vaktmestertjenester | 309 479 | 400 000 | 227 737 |
| Dugnad | 8 006 | 20 000 | 7 966 |
| Porto | 5 650 | 10 000 | 8 321 |
| Sum | 1 478 281 | 1 356 500 | 1 040 048 |

Note 6 Honorarer

| | Regnskap 2021 | Budsjett 2021 | Regnskap 2020 |
|-----------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Revisjon | 26 000 | 26 000 | 24 000 |
| Forretningsførsel | 215 750 | 215 750 | 210 500 |
| Vakthold og sikkerhet | 207 325 | 200 000 | 197 845 |
| Sum | 449 075 | 441 750 | 432 345 |

Revisors honorar gjelder i sin helhet revisjon av årsregnskap.



Note 7 Andre kostnader

| | Regnskap | Budsjett | Regnskap |
|-------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | 2021 | 2021 | 2020 |
| Kontingenter | 2 050 | 2 050 | 2 050 |
| Styre- og | 0 | 15 000 | 3 396 |
| Bankomkostninger | 13 735 | 15 000 | 14 532 |
| EHF-fakturagebyr | 200 | 0 | 70 |
| Purre-/inkasso- | 2 100 | 0 | 0 |
| Diverse kostnader | 12 416 | 30 000 | 14 426 |
| Øreavrunding | 0 | 0 | -51 |
| Sum | 30 501 | 62 050 | 34 423 |

Note 8 Finansinntekter

| | Regnskap | Budsjett | Regnskap |
|-----------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | 2021 | 2021 | 2020 |
| Renteinntekter kunder | 357 | 2 000 | 144 |
| Renteinntekter bank | 7 404 | 0 | 16 478 |
| Sum | 7 761 | 2 000 | 16 622 |

Note 9 Andre fordringer

| | Regnskap | Regnskap |
|--------------------------|-----------------|-----------------|
| | 2021 | 2020 |
| Andre fordringer | 0 | -31 250 |
| Forskuddsbet. kostnader | 497 457 | 466 490 |
| Forskuddsbetalt Nettleie | 225 964 | 222 845 |
| Sum | 723 421 | 658 084 |

Note 10 Bank

| | Regnskap | Regnskap |
|-------------------|------------------|------------------|
| | 2021 | 2020 |
| Dnb 1503.48.46291 | 1 855 417 | 1 181 020 |
| Nordea Direct sp | 1 486 216 | 1 478 822 |
| Bn 9235.27.16091 | 10 832 | 10 827 |
| Sum | 3 352 465 | 2 670 669 |



Note 11 Egenkapital

| | Annen EK | Vedlikeh.fond | Sum EK |
|--------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| Egenkapital 01.01.21 | 2 075 078 | 1 147 603 | 3 222 681 |
| Årets resultat | 603 798 | | 603 798 |
| Overføres fra vedlikeholdsfond | | | - |
| Egenkapital pr 31.12.21 | 2 678 876 | 1 147 603 | 3 826 479 |

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.

Note 12 Annen kortsiktig gjeld

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Skyldig arbeidsgiveravgift | 0 | 0 |
| Nettleie gass | 6 593 | -18 212 |
| Sum | 6 594 | -18 212 |

Likviditetsoversikt

| | | |
|--|-----------|------------------|
| Bankbeholdning 31.12.21 | | 3 352 465 |
| Kortsiktige fordringer 31.12.21 | | 745 628 |
| Kortsiktig gjeld 31.12.21 | | -271 615 |
| Arbeidskapital pr. 31.12.21 | kr | 3 826 478 |
| Budsjettert resultat 2022 | | 626 995 |
| Beregnet arbeidskapital pr 31.12.22 | kr | 4 453 473 |



LARS HARALD BRINCHMANN
STATSAUTORISERT REVISOR / SIVILØKONOM BI
Org.nr. 862 424 212 MVA
Medlem av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i

Skitunet Boligsameie

Oslo, 9. februar 2022

13449 12173

Uavhengig revisors beretning – Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2021

Konklusjon

Jeg har revidert Skitunet Boligsameie' årsregnskap som viser et overskudd på NOK 603.798. 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 min mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av boligsameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Jeg er uavhengig av boligsameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Styret og forretningsfører er også ansvarlig for slik intern kontroll som de finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

| | | |
|--|---------------------------------------|--|
| DnB Nor 7076.13.55234 | Telefon 22 49 26 71 | Mobil 95 24 99 05 |
| DnB Nor 0532 0871 1893 | Fax 22 49 29 30 | Datafax 22 13 86 08 |
| Kontoradresse: Lillevannsveien 61 B, 0788 Oslo | Postboks 54 - Holmenkollen, 0712 Oslo | |
| E-mail: larsharald.brinchmann@gmail.com | | www.larsharald-brinchmann.no side 1 av 3 |



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må styret og forretningsfører ta standpunkt til boligsameiets 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

Mitt 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 min 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver jeg er profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen.

I tillegg:

- identifiserer og anslår jeg risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Jeg utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min 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 jeg meg 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 boligsameiets interne kontroll.
- evaluerer jeg om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av styret og forretningsfører er rimelige.
- konkluderer jeg på hensiktsmessigheten av styret og forretningsførers 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 boligsameiets evne til fortsatt drift. Dersom jeg konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at jeg i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at jeg modifierer min konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Mine konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil dato for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at boligsameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer jeg den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, struktur og innhold, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.



Jeg 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.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger jeg har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000

«Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener jeg at styret og forretningsfører har oppfylt sine plikter til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av boligsameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 9. februar 2022

Lars Harald Brinchmann

Statsautorisert revisor