



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 446 654  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET BENTSEBRUGATEN 27  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 3  
0179 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: Hammerborg Eiendomsforvaltning AS

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



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 975446654

---

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>			
Salgsinntekt	2	1 430 484	1 428 243
Annen driftsinntekt	3	4 400	4 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 434 884</b>	<b>1 432 643</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	130 654	122 618
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	97 244	97 244
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,	957 491	789 623
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 185 389</b>	<b>1 009 485</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>249 495</b>	<b>423 158</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	12	1 757	6 500
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 757</b>	<b>6 500</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>251 253</b>	<b>429 658</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>251 253</b>	<b>429 658</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		251 253	429 658
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>251 253</b>	<b>429 658</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13		97 243
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	97 243
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	14	304 512	295 334
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	2 915 992	2 537 153
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 915 992	2 537 153
Sum omløpsmidler		3 220 504	2 832 486
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 220 504</b>	<b>2 929 729</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	16	<b>3 028 372</b>	<b>2 777 119</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		106 256	115 643
Annen kortsiktig gjeld	17	85 875	36 967
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>192 131</b>	<b>152 610</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>192 131</b>	<b>152 610</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 220 504</b>	<b>2 929 729</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 255384

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 446 654  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET BENTSEBRUGATEN 27  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 3  
0179 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: Hammerborg Eiendomsforvaltning AS  
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, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 975 446 654  
BOLIGSAMEIET BENTSEBRUGATEN 27

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	1 430 484	1 428 243
Annen driftsinntekt	3	4 400	4 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 434 884</b>	<b>1 432 643</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	130 654	122 618
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	97 244	97 244
Annen driftskostnad	5, 6, 7, 8, 9	957 491	789 623
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 185 389</b>	<b>1 009 485</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>249 495</b>	<b>423 158</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	12	1 757	6 500
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 757</b>	<b>6 500</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>251 253</b>	<b>429 658</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>251 253</b>	<b>429 658</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		251 253	429 658
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>251 253</b>	<b>429 658</b>



Organisasjonsnr: 975 446 654  
BOLIGSAMEIET BENTSEBRUGATEN 27

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13		97 243
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	97 243
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	14	304 512	295 334
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	2 915 992	2 537 153
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 915 992	2 537 153
Sum omløpsmidler		3 220 504	2 832 486
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 220 504</b>	<b>2 929 729</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	16	3 028 372	2 777 119



<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	106 256	115 643
Annen kortsiktig gjeld	85 875	36 967
Sum kortsiktig gjeld	192 131	152 610
<b>Sum gjeld</b>	<b>192 131</b>	<b>152 610</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 220 504</b>	<b>2 929 729</b>



Organisasjonsnr: 975 446 654  
BOLIGSAMEIET BENTSEBRUGATEN 27

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper

Note  
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum \_\_\_\_\_ Beløp

Balanseført verdi 31.12.      Varige driftsmidler    Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap      Årets      Fjorårets





## ORDINÆRT ÅRSMØTE 2022

### **Sameie Bentsebrugata 27**

Tid: Onsdag 16.03.2022, kl. 18:30

Sted: Sagene Samfunnshus, Møterom Trinserud

**Til seksjonseierne:**

Det innkalles til ordinært årsmøte i sameie

**Tid: Onsdag 16.03.2022, kl. 18:30**

**Sted: Sagene Samfunnshus, Møterom Trinserud, Kristiansandsgt. 2**

***Etter årsmøtet vil det bli avholdt et beboermøte.***

*Hvis man ikke kan delta i møtet, kan man gi fullmakt til en som skal delta. Fullmakt vedlagt.*

**SAKSLISTE**

- 1. Konstituering**
  - 1.1 Valg av møteleder
  - 1.2 Antall stemmeberettigede
  - 1.3 Valg av en person til å føre protokollen
  - 1.4 Valg av 2 protokollvitner
  - 1.5 Godkjenning av innkalling/saksliste
- 2. Årsberetning fra styret**
- 3. Årsregnskapet for 2021**
- 4. Godkjenning av styrehonorar**
- 5. Valg av revisor**
- 6. Oppgradering av fasader**
- 7. Valg**
  - 7.1 Valg av et styremedlem
  - 7.2 Valg av to varamedlemmer

Oslo, 08.03.2022

Sameie

**Styret**



## **Styrets innstilling til de saker som skal behandles på sameiets ordinære årsmøte:**

### **Sak 1: Konstituering**

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på årsmøte.

### **Sak 2: Årsberetning fra styret**

Årsberetning for 2021 følger vedlagt og anbefales godkjent.

### **Sak 3: Årsregnskapet for 2021**

Resultatregnskap 2021, balanse pr. 31.12.2021 og budsjett for 2022 følger vedlagt.

#### 3.1 Forslag til vedtak

Styret anbefaler at årsregnskapet for 2021 godkjennes og at overskudd overføres til egenkapitalen.

#### 3.2 Budsjett for 2022 anbefales tatt til orientering.

### **Sak 4: Godkjennelse av styrehonorar**

Styret foreslår styrehonorar for perioden 2021/2022 på kr 55 000.

### **Sak 5: Valg av revisor**

RSM Norge AS har sagt opp rammeavtalen og vil ikke lenger være revisor etter endt revisjon av regnskapet for 2021. Forretningsfører har inngått ny rammeavtale med BDO AS.

Revisor BDO AS anbefales valgt som sameiets nye revisor.

### **Sak 6: Oppgradering av fasade.**

Det har i mange år vært snakk om å pusse opp gårdens fasade. Styret ser nå at tiden er inne for å gjøre noen tiltak. Dette gjelder både selve fasadene og oppgangsdørene. Styret har jobbet med å innhente tilbud på oppgradering av fasade inkl. oppgangsdører. Pr. i dag har vi kun et konkret tilbud, men venter å få inn flere. Tilbudene vil bli fremlagt på årsmøtet, slik at alle kan få kunnskap om hva arbeidene omfatter og totalkostnaden for et slikt prosjekt.

Styret er av den oppfatning at prosjektet kan gjennomføres med bruk av sameiets egenkapital



**Sak 6: Valg**

- 6.1 Valg av et styremedlem for 2 år.
- 6.2 Valg av to varamedlemmer



*Bentsebrugata 27*

## **STYRETS ÅRSBERETNING 2021** **Eierseksjonssameiet Bentsebrugata 27**

### **Tillitsvalgte**

På ordinært årsmøte 31.03.2020 fikk styret følgende styresammensetning:

Khan Waheed	styreleder	- til 2023
Radi Hubenov	styremedlem	- til 2022
David Sanchit Bleken Torhaug	styremedlem	- til 2023
Syver Lauritzsen	varamedlem	- til 2022
Andre Hvidsten	varamedlem	- til 2022

### **Likestilling**

Sameiets styre består av 3 menn. Styrets leder er mann. Sameiet følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgt, dessverre var det ingen kvinner som var villige til å ta et verv i styret ved forrige årsmøte. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i boligselskapet.

### **Forretningsførsel og revisjon**

Forretningsførselen er utført av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS. Kontaktperson er Ulf B. Karlsen  
Styreleder har hatt jevnlig kontakt med forretningsfører.  
Selskapets revisor er RSM Norge

### **Takster og forsikringer**

Selskapet består av adressen Bentsebrugata 27 i Oslo kommune med gnr. 222, bnr. 13. Gården er fullverdiforsikret i Protector Forsikring ASA.

### **Styrets arbeid**

Styret har i løpet av året gjennomført 3 styremøter. For øvrig har styret hatt flere telefonmøter og løpende dialog om driftssaker.

Av saker som kan nevnes er:

- Skifte av pumpe på varmepumpesystem
- Kjørt vekk avfall og ryddet på og i eiendommen
- Behandler interne naboklager om støy etc.
- Behandlet skadesaker
- Engasjert skadedyrsfima
- Utskifting av lamper og kontakter i fellesareal
- Vedlikeholdt oppgangsdører.
- Isolert i fyrtrom

Styret har også påsett at tidligere vedtak om bruk av sykkelkur. Alle tråsykler, el-sparkesykkler og barnevogner skal stå i sykkelkuret eller i eiers bod.

For øvrig har styret behandlet budsjett for 2022. Felleskostnaden ble beholdt uendret fra 01.01.2022. Årsregnskapet er gjennomgått og godkjent på styremøte.

Det har vært 4 overdragelser i 2021. Styret ønsker de nye sameierne velkommen !

### **Virksomheten art**

Selskaper er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjonssameier, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for aksjonærene.

*Dokumentet er elektronisk signert*



*Bentsebrugata 27*

**Ytre miljø**

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

**Forsknings- og utviklingsaktiviteter**

Selskapet driver ikke FOU.

**Økonomi**

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Selskapets likviditet er tilfredsstillende.

Resultatregnskapet viser et overskudd på kr. 251.253,-. For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

Styret foreslår at overskuddet pr 31.12.2021 føres mot egenkapitalen. Det bekreftees i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter som selskapet har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.

Oslo, 5/3-2022

.....  
Styreleder

.....  
Styremedlem

.....  
Styremedlem

*Dokumentet er elektronisk signert*




## STYRETS ÅRSBERE...

Name  
**Hubenov, Radi Eftimov**

Date  
**2022-03-08**


Identification

 **Hubenov, Radi Eftimov**

Name  
**Torhaug, David**

Date  
**2022-03-08**

Identification

 **Torhaug, David**

Name  
**Khan, Waheed Ahmad**

Date  
**2022-03-07**

Identification

 **Khan, Waheed Ahmad**



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Boligsameiet Bentsebrugaten 27  
2021**

---

**Boligsameiet Bentsebrugaten 27 Org.nr. 975446654**

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Resultatregnskap 2021

Boligsameiet Bentsebrugaten 27  
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Driftsinntekter</b>					
Fellesutgifter	2	1 430 484	1 428 243	1 430 484	1 430 000
Andre inntekter	3	4 400	4 400	5 000	5 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 434 884</b>	<b>1 432 643</b>	<b>1 435 484</b>	<b>1 435 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Avskrivninger	13	97 244	97 244	98 000	24 600
Lønnskostnader	4	130 654	122 618	122 000	127 000
Revisjonshonorar	5	8 189	7 910	10 000	10 000
Forretningsførerhonorar		49 972	49 132	52 000	55 000
Forsikringspremier		92 800	79 843	81 000	89 000
Energikostnader	6	217 554	98 170	259 000	259 000
Kommunale avgifter	7	228 754	225 867	239 000	245 000
Andre driftskostn. eiendom	8	278 219	266 523	268 000	289 000
Driftskostnader administrasjon	9	12 222	13 016	27 000	27 000
Reparasjoner og vedlikehold	10	61 197	40 097	206 000	206 000
Andre kostnader	11	8 584	9 065	7 000	10 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 185 389</b>	<b>1 009 485</b>	<b>1 369 000</b>	<b>1 341 600</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>249 495</b>	<b>423 158</b>	<b>66 484</b>	<b>93 400</b>
Finansinntekter	12	1 757	6 500	1 000	1 000
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>1 757</b>	<b>6 500</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>251 253</b>	<b>429 658</b>	<b>67 484</b>	<b>94 400</b>

Resultatrapport 2021 for Boligsameiet Bentsebrugaten 27

Dokumentet er elektronisk signert



H Hammersborg  
Eiendomsforvaltning

## Balanse pr. 31.12.2021

Boligsameiet Bentsbrugaten 27  
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS  
Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020
<b>Eiendeler</b>			
Påkostninger/vedlikehold	13	0	97 243
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>97 243</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kortsiktige fordringer	14	304 512	295 334
Bankinnskudd og kontanter	15	2 915 992	2 537 153
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 220 504</b>	<b>2 832 486</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 220 504</b>	<b>2 929 729</b>
<b>Gjeld og egenkapital</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital/udekket tap		2 777 119	2 777 119
Årets resultat		251 253	0
<b>Sum egenkapital / (- udekket tap)</b>	16	<b>3 028 372</b>	<b>2 777 119</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostn.		16 579	16 223
Leverandørgjeld		106 256	115 643
Annen kortsiktig gjeld	17	69 296	20 744
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>192 131</b>	<b>152 610</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>192 131</b>	<b>152 610</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>3 220 504</b>	<b>2 929 729</b>

OSLO, 07.03.22  
Styret for Boligsameiet Bentsbrugaten 27

Waheed Ahmad Khan  
Styreleder

Radi Eftimov Hubenov  
Styremedlem

David Sanchit Bleken Torhaug  
Styremedlem

Balanserapport 2021 for Boligsameiet Bentsbrugaten 27

Dokumentet er elektronisk signert



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

#### 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Anleggsmidler

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon ligned på 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 tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Allikevel er påkostninger ved ENØK tiltak ført i balansen til anskaffelseskost og avskrives over antatt levetid.

#### Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Selskapets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter sameiet har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

### Note 2 Fellesutgifter

	2021	2020
Fellesutgifter fakturert	1 430 484	1 428 243
<b>Sum fellesutgifter</b>	<b>1 430 484</b>	<b>1 428 243</b>

### Note 3 Andre driftsinntekter

	2021	2020
Andre driftsinntekter	4 000	0
Vaskeri inntekt	4 400	4 400
Viderefakturert kostnad - motkonto	-4 000	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>4 400</b>	<b>4 400</b>

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 4 Lønnskostnader**

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	15 369	14 523
Arbeidsgiveravgift feriepenger	777	690
Lønn til fast ansatte	54 000	48 000
Påløpte feriepenger	5 508	4 896
Redusert sats 3.termin 2020	0	-491
Styre- og møtehonorer	55 000	55 000
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>130 654</b>	<b>122 618</b>

Selskapet har 1 ansatt i deltidstilling. Stillingen utløser ikke forpliktelser til obligatorisk tjenestepensjon (OTP). Det ble utbetalt styrehonorar i perioden.

**Note 5 Revisjonshonorar**

	2021	2020
Revisjonshonorar	8 189	7 910
<b>Sum revisjonshonorar</b>	<b>8 189</b>	<b>7 910</b>

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

**Note 6 Energikostnader**

	2021	2020
Oppgangs, vei- og gårdslys	9 824	5 320
Strøm varmpumpe måler 81002322	207 730	92 850
<b>Sum energikostnader</b>	<b>217 554</b>	<b>98 170</b>

**Note 7 Kommunale avgifter**

	2021	2020
Renovasjonsavgift	104 896	103 857
Vannavgift	123 858	122 010
<b>Sum kommunal avgifter</b>	<b>228 754</b>	<b>225 867</b>

**Note 8 Andre driftskostnader**

	2021	2020
Andre driftskostnader, eiendom	3 676	1 913
Annet renhold	8 625	0
Brannalarm	9 146	8 840
Driftsmateriell	0	7 536
Kabel-tv/internett	199 541	196 205
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	1 322
Matteleie	5 715	6 240
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	7 731	1 417
Trappevask/renhold	43 785	43 050
<b>Sum andre driftskostnader eiendom</b>	<b>278 219</b>	<b>266 523</b>

**Note 9 Driftskostnader administrasjon**

	2021	2020
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	8 414	8 349
IT kostnader	1 645	1 751
Kontingent HL	2 050	2 050
Kontorrekvisita	0	419
Porto	114	447
<b>Sum driftskostnader administrasjon</b>	<b>12 222</b>	<b>13 016</b>

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 10 Reparasjon og vedlikehold**

	2021	2020
Annet rep. og vedlikehold	2 594	0
Egenandel forsikring	7 000	0
Gartnerarbeid - grøntanlegg	5 841	1 875
Rørleggerarbeid	45 250	23 621
Vaskerianlegg	513	4 403
Vedlikehold og rep. bygning	0	10 198
<b>Sum reparasjoner og vedlikehold</b>	<b>61 197</b>	<b>40 097</b>

**Note 11 Andre kostnader**

	2021	2020
Andre kostnader	2	0
Bank og kortgebyr	8 582	9 065
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>8 584</b>	<b>9 065</b>

**Note 12 Finansinntekter**

	2021	2020
Renteinntekter av bankinnskudd	1 673	6 107
Renter kundefordringer	84	393
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>1 757</b>	<b>6 500</b>

**Note 13 Anleggsmidler**

	Maskiner/Inventar	Rehabilitering 2001	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	1 458 654	3 378 806	4 837 460
Akk. avskrivninger 31.12.	1 458 654	3 378 806	4 837 460
Regnskapsmessig verdi	0	0	0
Årets avskrivninger	97 244	0	97 244
Økonomisk levetid	15 år		
Avskrivningsplan	6,67%		

**ENØK-Prosjekt**

ENØK-prosjektet hadde en anskaffelseskostnad på kr. 1 458 654,- som avskrives over 15 år. Dette utgjør 6,67% pr. år.

**Note 14 Kortsiktige fordringer**

	2021	2020
Kundefordringer	-16 579	-13 230
Kunderestanse	16 579	16 223
<b>Kundefordringer</b>	<b>0</b>	<b>2 993</b>
Periodisering forsikring	97 929	92 800
Periodisering kabel TV	206 582	199 541
<b>Andre kortsiktige fordringer</b>	<b>304 512</b>	<b>292 341</b>
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>304 512</b>	<b>295 334</b>

**Note 15 Kontanter og bankinnskudd**

	2021	2020
Bankinnskudd - 00796	2 912 573	2 533 996
Bankinnskudd - 46258	1 057	1 056
Skattetrekk - 01721	2 362	2 100
<b>Sum kontanter og bankinnskudd</b>	<b>2 915 992</b>	<b>2 537 153</b>

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 16 Egenkapital**

	2021	2020
Annen egenkapital	2 777 119	2 777 119
<b>Sum egenkapital 01.01</b>	<b>2 777 119</b>	<b>2 777 119</b>
Årets resultat	251 253	0
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>3 028 372</b>	<b>2 777 119</b>

**Note 17 Kortsiktig gjeld**

	2021	2020
Andre påløpte kostnader	59 385	11 964
Forskuddstrekk	2 362	2 100
Purregebyr HBEF	0	-35
Påløpt aga av ferielønn	777	690
Skyldig arbeidsgiveravgift	1 264	1 128
Skyldige feriepenger	5 508	4 896
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>69 296</b>	<b>20 744</b>

*Dokumentet er elektronisk signert*




## Årsoppgjør rapport

Name  
**Torhaug, David**

Date  
**2022-03-08**

Identification

 **Torhaug, David**

Name  
**Khan, Waheed Ahmad**

Date  
**2022-03-07**

Identification

 **Khan, Waheed Ahmad**

Name  
**Hubenov, Radi Eftimov**

Date  
**2022-03-07**

Identification

 **Hubenov, Radi Eftimov**



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Boligsameiet Bentsebrugaten 27

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00

F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Boligsameiet Bentsebrugaten 27s årsregnskap som viser et overskudd på kr 251 253. 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 borettslagets 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

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 borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### 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 borettslagets 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: KBGLG-A8DIA-TOTU8-SELEJ38-DK4U4-XHPMD



Revisors beretning 2021 for Boligsameiet Bentsebrugaten 27



## *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 8. mars 2022  
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: KBGLG-A8DIA-TOTU8-SEJ38-DK4U4-XHPMD



## 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."

### Cecilie Tronstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-08 13:44:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KBGLG-A8DIA-TOTU8-SEJ38-DK4U4-XHPMD

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>





## FULLMAKT

Dersom du ikke kan møte på årsmøtet kan du møte ved fullmektig.  
Ønsker du å benytte denne retten kan fullmakten under benyttes.

### FULLMAKT

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

Jeg, ..... er eier av seksjon nr. .... i  
sameiet .....

Jeg kan ikke møte på årsmøtet den ...../..... - 20....., og gir med dette

..... fullmakt til å møte for meg.

....., den .....

\_\_\_\_\_  
Underskrift