



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	976 761 812
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET BENTSEBRUGT 11
Forretningsadresse:	c/o Norian Regnskap AS Stortingsgata 2 0158 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:	Migle Petuchovaite
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	21.03.2022

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, 30.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 654 080	1 654 080
Annen driftsinntekt		1 300	
Sum inntekter	3	1 655 380	1 654 080
Kostnader			
Lønnskostnad	2	114 100	110 100
Annen driftskostnad		4 610 729	1 613 059
Sum kostnader		4 724 829	1 723 159
Driftsresultat		-3 069 449	-69 079
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			89
Sum finansinntekter		0	89
Annen finanskostnad		86 665	51 412
Sum finanskostnader		86 665	51 412
Netto finans		-86 665	-51 323
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 156 114	-120 402
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 156 114	-120 402
Årsresultat		-3 156 114	-120 402
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 156 114	-120 402
Sum overføringer og disponeringer		-3 156 114	-120 402



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			
Kundefordringer		11 183	23 790
Andre fordringer		146 174	108 008
Sum fordringer		157 357	131 798
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	4 092 743	492 050
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 092 743	492 050
Sum omløpsmidler		4 250 100	623 848
SUM EIENDELER		4 250 100	623 848

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-3 745 647	-589 533
Sum opptjent egenkapital		-3 745 647	-589 533
Sum egenkapital		-3 745 647	-589 533
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 648 208	1 188 350
Sum annen langsiktig gjeld		6 648 208	1 188 350
Sum langsiktig gjeld		6 648 208	1 188 350
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 324 387	7 893
Annen kortsiktig gjeld		23 152	17 138
Sum kortsiktig gjeld		1 347 539	25 031
Sum gjeld		7 995 747	1 213 381
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 250 100	623 848



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 734720

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 761 812
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BENTSEBRUGT 11
Forretningsadresse: c/o Norian Regnskap AS
Rosenkrantz' gate 16
0160 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: Migle Petuchovaite
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2022

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, 30.07.2022



Organisasjonsnr: 976 761 812
SAMEIET BENTSEBRUGT 11

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 654 080	1 654 080
Annen driftsinntekt		1 300	
Sum inntekter	3	1 655 380	1 654 080
Kostnader			
Lønnskostnad	2	114 100	110 100
Annen driftskostnad		4 610 729	1 613 059
Sum kostnader		4 724 829	1 723 159
Driftsresultat		-3 069 449	-69 079
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			89
Sum finansinntekter		0	89
Annen finanskostnad		86 665	51 412
Sum finanskostnader		86 665	51 412
Netto finans		-86 665	-51 323
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 156 114	-120 402
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 156 114	-120 402
Årsresultat		-3 156 114	-120 402
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 156 114	-120 402
Sum overføringer og disponeringer		-3 156 114	-120 402



Organisasjonsnr: 976 761 812
SAMEIET BENTSEBRUGT 11

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			
Kundefordringer		11 183	23 790
Andre fordringer		146 174	108 008
Sum fordringer		157 357	131 798
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	4 092 743	492 050
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 092 743	492 050
Sum omløpsmidler		4 250 100	623 848
SUM EIENDELER		4 250 100	623 848
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-3 745 647	-589 533
Sum opptjent egenkapital		-3 745 647	-589 533



Sum egenkapital	-3 745 647	-589 533
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 648 208	1 188 350
Sum annen langsiktig gjeld	6 648 208	1 188 350
Sum langsiktig gjeld	6 648 208	1 188 350
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 324 387	7 893
Annen kortsiktig gjeld	23 152	17 138
Sum kortsiktig gjeld	1 347 539	25 031
Sum gjeld	7 995 747	1 213 381
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 250 100	623 848



Organisasjonsnr: 976 761 812
SAMEIET BENTSEBRUGT 11

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

2

Antall aksjer og aksjeeiere

Aksjeklasse	Ant. aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære			



Note
3

Lønn og ytelser

Note
3

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
3

Ytelser til andre ledende personer

Note
3

Ytelser til revisjon

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note
5

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note
4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til BDO AS

Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for **Sameiet Bentsebrugata 11** for året som ble avsluttet den **31. desember 2021**, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling og resultatene av driften i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning at:

1. Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge inkludert fremleggelse av all relevant informasjon.
2. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor ledelsen eller ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll-systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
3. Vi har gitt dere fullstendige opplysninger om samtlige kjente nærstående parter, relasjonene mellom dem, samt transaksjoner mellom dem.
4. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer, som hvis de ikke blir fulgt, kunne medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for selskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
5. Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som ledelsen kjenner til. Vi kjenner ikke til at det foreligger mangler eller feilinformasjon. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer ledelsen, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet og vi har gitt opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
6. Det er konsistens mellom informasjonen i årsregnskapet og annen informasjon som er gitt til dere før vi signerer denne erklæringen. Det er heller ikke vesentlige feil i annen informasjon.
7. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv.
8. Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
9. Følgende er tilstrekkelig hensyntatt og opplyst om i årsregnskapet:
 - a. Identiteten til samt mellomværende og transaksjoner med nærstående parter;
 - b. Tap som følge av kjøps - og salgssavtaler;
 - c. Avtaler og muligheter til tilbakekjøp av eiendeler som er solgt;
 - d. Eiendeler som er pantsatt eller på annen måte stilt som sikkerhet.

Side 1 av 2



10. Metode, de viktigste forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelse av regnskapsestimater og tilhørende tilleggsopplysninger, er hensiktsmessige og i samsvar med det/de gjeldene rammeverk(et/ene).
11. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
12. Selskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelse, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendelene.
13. Vi har regnskapsført eller opplyst i note om alle forpliktelser, både faktiske og mulige, og har opplyst i note om eventuelle garantier.
14. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigerende eller omtale, er korrigerende eller omtalt.
15. Vi har gitt dere informasjon om alle faktiske eller mulige rettstvister og krav som har økonomisk betydning for regnskapet. Når det er aktuelt er disse rettstvistene og kravene tilstrekkelig regnskapsført og opplyst om i regnskapet.
16. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
17. Vi har gitt dere vår vurdering av selskapets evne til fortsatt drift, herunder våre vurderinger av effekten av pågående smitteverntiltak som følge av korona-utbruddet.
18. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.
19. Vi har gitt dere:
 - a. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål,
 - b. siste versjon av alle dokument(ene) som er en del av selskapets årsregnskap/årsrapport, og
 - c. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Oslo, den 21.03.2022

Styreleder

Forretningsfører



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Bentsebrugt 11

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Bentsebrugt 11.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



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

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NBC\O-HGQPL-06517-6UWUO-VTWIG-7AEDP



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."

Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-23 14:58:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NBCIO-HGQPL-06517-6UWUO-VTWIG-7AEDP

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>



Årsoppgjør rapport

**Sameiet Bentsebrugt 11
2021**

Sameiet Bentsebrugt 11 Org.nr. 976761812



Årsregnskap for Sameiet Bentsebrugt 11

Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter		1 654 080	1 654 080	1 654 080	1 802 947
Andre inntekter		1 300	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER	3	1 655 380	1 654 080	1 654 080	1 802 947
Lønn og personalkostnader	2	114 100	110 100	114 100	114 100
Vaktmestertjeneste		44 998	55 401	57 100	47 100
Renhold		67 815	58 200	60 000	62 100
Kabel-TV/Bredbånd		75 260	74 221	89 300	78 700
Kommunale avgifter		238 844	252 562	225 500	264 900
Strøm og nettleie		103 431	65 558	95 804	106 100
Andre driftskostnader	3	20 259	35 526	20 400	16 900
Reparasjon og vedlikehold	3	3 746 111	787 909	2 821 900	4 034 400
Eksterne tjenester	2,3	95 920	89 786	91 600	90 600
Serviceavtaler	3	92 397	77 654	72 800	94 200
Forsikringer		89 772	84 204	88 500	97 000
Andre kostnader	3	35 923	32 038	15 300	19 630
SUM DRIFTSKOSTNADER		4 724 829	1 723 159	3 752 304	5 025 730
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		-3 069 449	-69 079	-2 098 224	-3 222 783
DRIFTSRESULTAT:		-3 069 449	-69 079	-2 098 224	-3 222 783
Finansinntekter		0	89	0	0
Finanskostnader		86 665	51 412	125 165	220 424
SUM NETTO FINANSPOSTER		-86 665	-51 324	-125 165	-220 424
ÅRSRESULTAT		-3 156 114	-120 402	-2 223 389	-3 443 207
Resultat		-3 156 114	-120 402	-2 223 389	-3 443 207
Overført annen egenkapital		-3 156 114	-120 402	0	0
SUM DISPONERT		-3 156 114	-120 402	0	0



Balanse
Sameiet Bentsebrugt 11

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Kundefordringer		11 183	23 790
Forskuddsbetalte kostnader		146 174	108 008
Sum fordringer		157 357	131 798
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	4 092 743	492 050
SUM OMLØPSMIDLER		4 250 100	623 848
SUM EIENDELER		4 250 100	623 848
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen opptjent egenkapital	5	-3 745 647	-589 533
Sum opptjent egenkapital		-3 745 647	-589 533
SUM EGENKAPITAL		-3 745 647	-589 533
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 648 208	1 188 350
Sum annen langsiktig gjeld		6 648 208	1 188 350
Leverandørgjeld		1 324 387	7 893
Annen kortsiktig gjeld		23 152	17 138
Sum kortsiktig gjeld		1 347 539	25 031
SUM GJELD		7 995 747	1 213 381
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 250 100	623 848

OSLO, 21.03.2022
Sameiet Bentsebrugt 11

Espen Stenersen
Styrets leder

Harun Zeybek
Styremedlem

Marit Eriksen
Styremedlem

Balanserapport 2021 for Sameiet Bentsebrugt 11



Disponible midler

Sameiet Bentsebrugt 11

	2021	2020
A. Disponible midler pr. 01.01.	398 817	61 699
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (Se resultatregnskap)	-3 156 114	-120 402
Endring langsiktige lån	5 459 858	457 520
B. Årets endring i disponible midler	2 303 744	337 118
C. Disponible midler pr. 31.12.	2 702 561	398 817

Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	157 357	131 798
Kontanter og Bank	4 092 743	492 050
Omløpsmidler	4 250 100	623 848
Kortsiktig gjeld	-1 547 539	-225 031
Disponible midler	2 702 561	398 817

Disponible midler for Sameiet Bentsebrugt 11



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. 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.

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.

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.

Inntekter

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

Lønn

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



Note 2 Lønn og personalkostnader

	2021	2020
Styrehonorar	100 000	100 000
Arbeidsgiveravgift	14 100	10 100
Sum lønnskostnader	114 100	110 100

Antall årsverk: 0

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

Honorar til revisor:

	2021
Revisjonshonorar	8 625

Note 3 Diverse spesifikasjoner

Driftsinntekter

	2021
Fakturerte felleskostnader	1 654 080
Andre inntekter – fakturert systemnøkkel	1 300
Sum driftsinntekter	1 655 380

Andre driftskostnader

	2021
Sesongarbeider på uteområder	9 375
Andre driftskostnader eiendom	10 884
Sum andre driftskostnader	20 259

Reparasjon og vedlikehold

	2021
Rep. og vedlikehold bygning	55 523
Div. vedlikehold – Genras AS	350 313
Heis andre kostnader	18 898
Rep. og vedlikehold prosjekt - Rørfornyng - Olimb Rørfornyng AS	3 001 056
Levering og montering av dører - Elverhøy Aluminium Og Glass AS	310 321
Egenandel forsikring	10 000
Sum reparasjon og vedlikehold	3 746 111



Eksterne tjenester	2021
Honorar for revisjon	8 625
Andre konsulenthonorarer	15 324
Forretningsførsel og regnskap	64 771
Ligningsoppgaver	7 200
Sum eksterne tjenester	95 920

Serviceavtaler	2021
Andre drifts- og vedlikeholdsavtaler	19 960
Brannvarsling og skallsikring serviceavtale	15 785
Heis serviceavtale	56 652
Sum serviceavtaler	92 397

Andre kostnader	2021
Leie container	5 373
Lisens og systemkostnader	15 028
Portotjenester	313
Annen kontorkostnad	479
Kontingent	2 050
Møtekostnader - årsmøte/styremøte	4 188
Bank- og kortgebyrer	3 201
Tap på fordringer	245
MVA-kostnader fra inkassoselskap	5 046
Sum andre kostnader	35 923

Note 4 Drift- og bundne midler	2021
Driftskonto	4 092 743
Saldo per 31.12.	4 092 743

Bundne midler:

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetrekksmidler med kr. 0,-
Skyldig skattetrekk pr 31.12.2021 utgjorde kr. 0,-



Note 5 Negativ egenkapital

	Annen EK
Saldo 01.01.	-589 533
Årsresultat	-3 156 114
Saldo 31.12.	-3 745 647

Egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12 i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

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

Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låne- opptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Note 6 Langsiktig gjeld

	2021
Opprinnelig lånesum	6 662 783
Restlån per 01.01.	6 662 783
Nedbetalt i år	14 575
Restsaldo per 31.12.	6 648 208

Låntype: annuitet
Innfrielse: 2046
Renter: 3,3%

Sameiet hadde per 31.12.2021 gjeld på kr. 6 648 208,- til kredittinstitusjoner, derav kr. 5 712 595,- er restgjeld som forfaller etter 5 år.