



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 912 420
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SONDRIVEGEN 2 G-N
Forretningsadresse: c/o Stian Hvaal Møller
Sondrevegen 2J
0378 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: BOALLIANSEN FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2022

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, 21.07.2023



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 979912420

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	1	1 321 968	1 199 978
Andre inntekter			60 400
Sum inntekter		1 321 968	1 260 378
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	2	55 386	55 575
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Driftskostnader		683 032	719 233
Reparasjon og vedlikehold	3	369 352	306 972
Sum kostnader		1 107 770	1 081 780
Driftsresultat		214 198	178 598
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		677	2 268
Annen finansinntekt		-140	
Sum finansinntekter		537	2 268
Annen rentekostnad		80	2
Annen finanskostnad		144	
Sum finanskostnader		224	2
Netto finans	4	313	2 266
Ordinært resultat før skattekostnad		214 510	180 864
Ordinært resultat etter skattekostnad		214 510	180 864
Årsresultat		214 510	180 864
Årsresultat etter minoritetsinteresser		214 510	180 864
Totalresultat		214 510	180 864
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Avsatt til annen egenkapital		214 510	180 864
Sum overføringer og disponeringer		214 510	180 864



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	22 831	24 861
Andre kortsiktige fordringer		147 234	4 197
Sum fordringer		170 065	29 058
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	1 020 502	611 745
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 020 502	611 745
Sum omløpsmidler		1 190 567	640 803
SUM EIENDELER		1 190 567	640 803
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		671 913	457 402
Sum opptjent egenkapital		671 913	457 402
Sum egenkapital	8	671 913	457 402
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		268 510	1 450
Skyldig offentlige avgifter			6 486
Annen kortsiktig gjeld	9	250 144	175 464
Sum kortsiktig gjeld		518 654	183 400
Sum gjeld		518 654	183 400
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 190 566	640 802



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 808412

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 912 420
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SONDRIVEGEN 2 G-N
Forretningsadresse: c/o Stian Hvaal Møller
Sondrevegen 2J
0378 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: BOALLIANSEN FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2022

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, 08.08.2022



Organisasjonsnr: 979 912 420
BOLIGSAMEIET SONDRVEGEN 2 G-N

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	1	1 321 968	1 199 978
Andre inntekter			60 400
Sum inntekter		1 321 968	1 260 378
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	2	55 386	55 575
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Driftskostnader		683 032	719 233
Reparasjon og vedlikehold	3	369 352	306 972
Sum kostnader		1 107 770	1 081 780
Driftsresultat		214 198	178 598
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		677	2 268
Annen finansinntekt		-140	
Sum finansinntekter		537	2 268
Annen rentekostnad		80	2
Annen finanskostnad		144	
Sum finanskostnader		224	2
Netto finans	4	313	2 266
Ordinært resultat før skattekostnad		214 510	180 864
Ordinært resultat etter skattekostnad		214 510	180 864
Årsresultat		214 510	180 864
Årsresultat etter minoritetsinteresser		214 510	180 864
Totalresultat		214 510	180 864
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		214 510	180 864
Sum overføringer og disponeringer		214 510	180 864



Organisasjonsnr: 979 912 420
BOLIGSAMEIET SONDRVEGEN 2 G-N

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	22 831	24 861
Andre kortsiktige fordringer		147 234	4 197
Sum fordringer		170 065	29 058
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	1 020 502	611 745
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 020 502	611 745
Sum omløpsmidler		1 190 567	640 803
SUM EIENDELER		1 190 567	640 803
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		671 913	457 402
Sum opptjent egenkapital		671 913	457 402
Sum egenkapital	8	671 913	457 402
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		268 510	1 450
Skyldig offentlige avgifter			6 486
Annen kortsiktig gjeld	9	250 144	175 464
Sum kortsiktig gjeld		518 654	183 400
Sum gjeld		518 654	183 400



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

1 190 566

640 802



Organisasjonsnr: 979 912 420
BOLIGSAMEIET SONDRVEGEN 2 G-N

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



RESULTATREGNSKAP						
Boligsameiet Sondrevegen 2 G-n						
	Noter	Regnskap 2020	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Avvik (B-R)	Budsjett 2022
Inntekter felleskostnader	1	1 199 978	1 321 968	1 319 136	-2 832	1 271 568
Andre inntekter		60 400	0	0	0	2 250 400
Sum driftsinntekter		1 260 378	1 321 968	1 319 136	-2 832	3 521 968
Lønn og personalkostnader	2	55 575	55 386	60 000	4 614	63 000
Driftskostnader		719 233	683 032	977 122	294 090	3 793 576
Reparasjon og vedlikehold	3	306 972	369 352	289 600	-79 752	105 400
Sum driftskostnader		1 081 780	1 107 770	1 326 722	218 952	3 961 976
Driftsresultat		178 598	214 198	-7 586	-221 784	-440 008
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER						
Annen renteinntekt		2 268	677	1 000	323	0
Annen finansinntekt		0	-140	0	140	0
Annen rentekostnad		2	80	0	-80	10 000
Annen finanskostnad		0	144	0	-144	0
Resultat av finansposter	4	2 266	313	1 000	687	-10 000
Ordinært resultat før skattekostnad		180 864	214 510	-6 586	-221 096	-450 008
Ordinært resultat		180 864	214 510	-6 586	-221 096	-450 008
Årsresultat		180 864	214 510	-6 586	-221 096	-450 008
OVERFØRINGER						
Avsatt til annen egenkapital		180 864	214 510	0	-214 510	0
Sum overføringer		180 864	214 510	0	-214 510	0



BALANSE]			
Boligsameiet Sondrevegen 2 G-n			
EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	6	22 831	24 861
Andre kortsiktige fordringer		147 234	4 197
Sum fordringer		170 065	29 058
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	1 020 502	611 745
Sum omløpsmidler		1 190 567	640 803
Sum eiendeler		1 190 567	640 803



BALANSE]			
Boligsameiet Sondrevegen 2 G-n			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		671 913	457 402
Sum opptjent egenkapital		671 913	457 402
Sum egenkapital	8	671 913	457 402
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		268 510	1 450
Skyldig offentlige avgifter		0	6 486
Annen kortsiktig gjeld	9	250 144	175 464
Sum kortsiktig gjeld		518 654	183 400
Sum gjeld		518 654	183 400
Sum egenkapital og gjeld		1 190 566	640 802

Asker, 20.03.2022
Styret i Boligsameiet Sondrevegen 2 G-n

Stian Hvaal Møller
styreleder

Morten Erling Rødseth
styremedlem

Stein Halvard Løvskaar
styremedlem



NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

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

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

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

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

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

NOTE 1 FELLESKOSTNADER

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

NOTE 2 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR

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

Honorar til revisor utgjør kr 12 000

NOTE 3 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det bokført kostnader med kr 369 352,- på reparasjon og vedlikehold (konto 66*), som i hovedsak gjelder reparasjon av terrasse, serviceavtaler, uteområder og mindre reparasjoner.



NOTE 4 FINANSINNTEKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr 537,-, mens rente- og finanskostnader utgjør kr 224,- hvorav 0,- gjelder rentekostnader på lån.

NOTE 5 ANLEGGSMIDLER

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

NOTE 6 FORDRINGER

- Kto.gr. 15 Kortsiktige fordringer; gjelder kundefordringer (restanser vedr. felleskostnader). Av beløpet utgjør 40 183 forskuddsinnbetalinger, mens restanser er på kr 63 014 per 31.12.2021. Sistnevnte har forfall etter 31.12.2021.
- Kto.gr. 17 Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.; gjelder periodiseringer forsikring og avtalt andel av felleskostnader Søndre Huseby som gjelder 2022.

NOTE 7 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Sameiet har 1 020 502,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

Kontonr	Kontonavn	Regnskap 2021.	Regnskap 2020
1920	Driftskonto Handelsbanken	158 130	594 446
1921	Sparekonti Handelsbanken	862 372	0
1922	Driftskonto BN Bank	0	17 298
1950	Bankinnskudd for skattetrekk	0	0
		1 020 502	611 745

NOTE 8 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Egenkapitalen utgjør 671 913,- korrigert for faktisk resultat 2021 .

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Inngående balanse	457 403	276 539
Fra årets resultat	214 510	180 864
Faktisk egenkapital hittil år	671 913	457 403

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

DISPONIBLE MIDLER

For å måle selskapets betalingsevne på kort sikt, beregner vi størrelsen på disponible midler, også



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

Disponible midler for boligselskapet utgjør kr 671 913 per 31.12.2021.

	2021	2020
Varelager og forskudd til leverandører	0	0
Kortsiktige fordringer	22 831	24 861
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	147 234	4 197
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 020 502	611 745
Leverandørgjeld	-268 510	-1 450
Skattetrekk og andre trekk	0	0
Skyldige offentlige avgifter	0	-6 486
Annen kortsiktig gjeld	-250 144	-175 464
Disponible midler	671 913	457 403

NOTE 9 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

- 24 Leverandørgjeld; fakturaer som er bokført, men først forfaller etter 31.12.2021.
- 29 Annen kortsiktig gjeld består av felleskostnader fakturert 2021 som gjelder januar 2022, mottatt betaling for fasade rehabilitering i 2022 samt avsetning styrehonorar, revisjon og strøm 2021.



Christiania Revision

Statsautoriserte Revisorer
MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Boligsameiet Sondrevegen 2 G-N

Konklusjon

Vi har revidert Boligsameiet Sondrevegen 2 G-N's årsregnskap som viser et overskudd på kr 214.510. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av 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.

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.

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.

DRONNINGENS GATE 6 – 01 52 OSLO

HILDE MATHISEN SLETTEBERG
Org.nr. 962460062
Mobil: 913 07 543
hms@christiania-revision.no

HANNE-KATRIN UVHOLT
Org.nr. 962451535
Mobil: 906 74 757
hku@christiania-revision.no

HANNE CATHRINE STRØMBERG
Org.nr. 962461689
Mobil: 917 21 498
hcs@christiania-revision.no

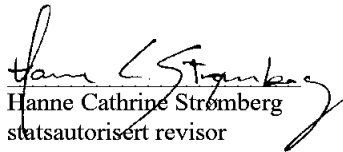


For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert

Oslo, den 20. mars 2022


Hanne Cathrine Strømberg
statsautorisert revisor

DRONNINGENS GATE 6 – 0152 OSLO

HILDE MATHISEN SLETTEBERG
Org.nr. 962460062
Mobil: 913 07 543
hms@christiania-revision.no

HANNE-KATRIN UVHOLT
Org.nr. 962451535
Mobil: 906 74 757
hku@christiania-revision.no

HANNE CATHRINE STRØMBERG
Org.nr. 962461689
Mobil: 917 21 498
hcs@christiania-revision.no