



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 371 433
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STRANDVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o LHL Boligselskapet AS
Sandakerveien 99
0483 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: Heidi Holen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2022

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, 05.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		617 484	592 984
Sum inntekter		617 484	592 984
Kostnader			
Lønnskostnad		25 298	160 346
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 306	5 793
Annen driftskostnad		386 652	286 410
Sum kostnader		417 256	452 548
Driftsresultat		200 228	140 436
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5	58
Sum finansinntekter		5	58
Annen finanskostnad		16 158	35 619
Sum finanskostnader		16 158	35 619
Netto finans		-16 153	-35 561
Ordinært resultat før skattekostnad		184 075	104 875
Ordinært resultat etter skattekostnad		184 075	104 875
Årsresultat		184 075	104 875
Totalresultat		184 075	104 875
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		184 075	104 875
Sum overføringer og disponeringer		184 075	104 875



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 680 232	6 680 232
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	5 307
Sum varige driftsmidler		6 680 233	6 685 539
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 680 233	6 685 539
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		16 985	5 891
Sum fordringer		16 985	5 891
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		893	79 960
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		893	79 960
Sum omløpsmidler		17 878	85 851
SUM EIENDELER		6 698 111	6 771 390

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 255 951	3 071 875
Sum opptjent egenkapital		3 255 951	3 071 875
Sum egenkapital		3 256 951	3 072 875
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 826 926	2 107 120
Øvrig langsiktig gjeld		1 520 000	1 520 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 346 926	3 627 120
Sum langsiktig gjeld		3 346 926	3 627 120
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		49 036	49 426
Leverandørgjeld		23 997	4 200
Skyldige offentlige avgifter		144	3 966
Annen kortsiktig gjeld		21 058	13 803
Sum kortsiktig gjeld		94 235	71 395
Sum gjeld		3 441 161	3 698 515
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 698 111	6 771 390



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 516635

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 371 433
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STRANDVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o LHL Boligselskapet AS
Sandakerveien 99
0483 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: Heidi Holen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2022

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, 27.06.2022



Organisasjonsnr: 975 371 433
STRANDVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		617 484	592 984
Sum inntekter		617 484	592 984
Kostnader			
Lønnskostnad		25 298	160 346
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 306	5 793
Annen driftskostnad		386 652	286 410
Sum kostnader		417 256	452 548
Driftsresultat		200 228	140 436
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	5	5	58
Sum finansinntekter		5	58
Annen finanskostnad		16 158	35 619
Sum finanskostnader		16 158	35 619
Netto finans		-16 153	-35 561
Ordinært resultat før skattekostnad		184 075	104 875
Ordinært resultat etter skattekostnad		184 075	104 875
Årsresultat		184 075	104 875
Totalresultat		184 075	104 875
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		184 075	104 875
Sum overføringer og disponeringer		184 075	104 875



Organisasjonsnr: 975 371 433
STRANDVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 680 232	6 680 232
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	5 307
Sum varige driftsmidler		6 680 233	6 685 539
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 680 233	6 685 539
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		16 985	5 891
Sum fordringer		16 985	5 891
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		893	79 960
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		893	79 960
Sum omløpsmidler		17 878	85 851
SUM EIENDELER		6 698 111	6 771 390
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	3 255 951	3 071 875
Sum opptjent egenkapital	3 255 951	3 071 875
Sum egenkapital	3 256 951	3 072 875
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 826 926	2 107 120
Øvrig langsiktig gjeld	1 520 000	1 520 000
Sum annen langsiktig gjeld	3 346 926	3 627 120
Sum langsiktig gjeld	3 346 926	3 627 120
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	49 036	49 426
Leverandørgjeld	23 997	4 200
Skyldige offentlige avgifter	144	3 966
Annen kortsiktig gjeld	21 058	13 803
Sum kortsiktig gjeld	94 235	71 395
Sum gjeld	3 441 161	3 698 515
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 698 111	6 771 390



Organisasjonsnr: 975 371 433
STRANDVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. 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 individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



**Saksliste til Generalforsamling for
STRANDVEIEN BORETTSLAG
2021**

Dato: Fredag 22.04.2022

Kl: 11.00

Sted: LHL, Fellestue/kafe i Kjøllefjord

SAKSLISTE

1. KONSTITUERING

a) opptak av navnefortegnelse

Fullmakter og forfall

b) valg av sekretær og to andelseiere til å undertegne protokollen

c) Spørsmål om møtet er lovlig innkalt

d) Valg av møteleder

2. ÅRSREGNSKAP 2021

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET OG REVISOR FOR 2021

4. VALG

Sittende styre har bestått av : Bjørn Pedersen(styreleder),Rolf Peder Pettersen og Jorunn Pettersen. Varamedlemmer har vært Sissel Wiik og Margareth Myrvoll Sjøgren

Forslag fra valgkomite på nytt styre:

Styreleder: (2022-2024)

Styremedlem: Jorunn Pettersen (2022-2024)

Styremedlem: Rolf Peder Pettersen (Valgt for LHL, Kjøllefjord 2021-2023)

Varamedlem: Sissel Wiik (Valgt for LHL Kjøllefjord)

Varamedlem: Margareth Myrvoll Sjøgren

Valg av revisor: Som revisor velges BDO AS, Oslo.

5. OPPTAK AV LÅN TIL OPPUSSING/VEDLIKEHOLD

Generalforsamlingen foreslår at det vedtas en låneramme på inntil kroner for oppussing og vedlikehold av bygget.



6. ØKNING AV HUSLEIE

Generalforsamlingen vedtar at husleien økes med 15 % på grunn av økende vedlikehold

Kjøllefjord den 11.april 2022
Strandveien Borettslag

Bjørn Pedersen , styreleder



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Strandveien Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Strandveien Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) 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. 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 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 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: 5551J-EPUJ3-11DUN-00JNE-HSGWC-UGU17



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

2022-04-21 13:08:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 555J-EPUJ3-1DUN-00JNE-HSGWC-UGU17

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>



STRANDVEIEN BORETTSLAG
ORG.NR. 975 371 433, KUNDENR. 3871

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.



DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		14 456	47 216	14 456	-76 357
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		184 075	104 875	0	0
Tilbakeføring av avskrivning	13	5 306	5 793	0	0
Tillegg salgssum anl. midler		0	1	0	0
Erstatning for avdrag på langs. lån	14	-280 194	-143 429	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-90 813	-32 760	0	0
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		-76 357	14 456	14 456	-76 357
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		17 878	85 851		
Kortsiktig gjeld		-94 235	-71 395		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		-76 357	14 456		



STRANDVEIEN BORETTSLAG
ORG.NR. 975 371 433, KUNDENR. 3871

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	617 484	592 984	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		617 484	592 984	0	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-11 298	-146 346	0	0
Styrehonorar	4	-14 000	-14 000	0	0
Avskrivninger	13	-5 306	-5 793	0	0
Revisjonshonorar	5	-7 340	-8 748	0	0
Regnskapsførerhonorar		-25 039	-24 381	0	0
Konsulenthonorar	6	-3 008	-7 720	0	0
Drift og vedlikehold	7	-70 647	-15 307	0	0
Forsikringer		-13 969	-12 692	0	0
Kommunale avgifter	8	-143 218	-141 872	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-51 419	-51 419	0	0
Andre driftskostnader	9	-72 012	-24 271	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-417 256	-452 548	0	0
DRIFTSRESULTAT		200 228	140 436	0	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	5	58	0	0
Finanskostnader	11	-16 158	-35 619	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-16 153	-35 561	0	0
ÅRSRESULTAT		184 075	104 875	0	0
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		184 075	104 875		



STRANDVEIEN BORETTSLAG
ORG.NR. 975 371 433, KUNDENR. 3871

BALANSE		2021	2020
	Note		
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	6 656 592	6 656 592
Tomt		23 640	23 640
Andre varige driftsmidler	13	1	5 307
SUM ANLEGGSMIDLER		6 680 233	6 685 539
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		5 036	0
Forskuddsbetalte kostnader		11 949	5 891
Driftskonto OBOS-banken		247	71 743
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	1 575
Sparekonto OBOS-banken		647	6 642
SUM OMLØPSMIDLER		17 878	85 851
SUM EIENDELER		6 698 111	6 771 390
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 10 * 100		1 000	1 000
Oppjent egenkapital		3 255 951	3 071 875
SUM EGENKAPITAL		3 256 951	3 072 875
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 826 926	2 107 120
Borettsinnskudd	15	1 520 000	1 520 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 346 926	3 627 120
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 036	0
Leverandørgjeld		23 997	4 200
Skyldige offentlige avgifter	16	144	3 966
Påløpte renter		2 251	2 864
Påløpte avdrag		46 785	46 562
Annen kortsiktig gjeld	17	16 022	13 803
SUM KORTSIKTIG GJELD		94 235	71 395
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 698 111	6 771 390
Pantstillelse	18	7 526 000	7 526 000
Garantiansvar		0	0

Lebesby, 8.4.2022
Styret i Strandveien Borettslag

Bjørn Pedersen

Jorunn Paula Pettersen

Rolf Peder Pettersen



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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 individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	598 824
Diverse	18 660
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	617 484

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-7 150
Påløpte feriepenge	-1 022
Arbeidsgiveravgift	-3 126
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 298

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 14 000

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 340.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 008
SUM KONSULENTHONORAR	-3 008

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-50 929
Drift/vedlikehold VVS	-12 683
Drift/vedlikehold brannsikring	-7 035
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-70 647

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-7 589
Vann- og avløpsavgift	-74 995
Renovasjonsavgift	-60 634
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-143 218

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-827
Snørydding	-68 406
Trykksaker	-415
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-88
Bank- og kortgebyr	-2 226
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-72 012

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	5
SUM FINANSINNTEKTER	5

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-16 158
SUM FINANSKOSTNADER	-16 158

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 31.12.2009

6 656 592

SUM BYGNINGER**6 656 592**

Tomten er kjøpt

Gnr.36/bnr.39

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Snøfreser

Tilgang 2016

28 962

Avskrevet tidligere

-23 655

Avskrevet i år

-5 306

1

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER**1****SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****-5 306****NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,72 %. Løpetiden er 23 år.

Opprinnelig 2006

-5 700 000

Nedbetalt tidligere

3 592 880

Nedbetalt i år

280 194

-1 826 926

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-1 826 926****NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig

-1 521 000

Korrigerings

1 000

SUM BORETTSINNSKUDD**-1 520 000****NOTE: 16****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift

-144

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**-144****NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger

-1 022

Wiiiks Regnskapskontor AS

-15 000

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**-16 022**



NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av innleijets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant

Borellsinnskudd	1 533 000
Pantelan	1 826 026
Paløpte avdrag	46 785
TOTALT	3 393 711

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2021 følgende bokførte verdi

Bygninger	6 656 592
Tomt	23 640
TOTALT	6 680 232