



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 047 442
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KLEISTS GT. 8
Forretningsadresse: Kleists gate 8
7018 TRONDHEIM

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: Eva-Anita Brun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2022

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, 01.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 283 175	1 274 795
Sum inntekter		1 283 175	1 274 795
Kostnader			
Lønnskostnad		39 936	39 935
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		25 185	25 184
Annen driftskostnad		995 933	829 307
Sum kostnader		1 061 054	894 426
Driftsresultat		222 121	380 368
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 516	3 795
Sum finansinntekter		3 516	3 795
Annen rentekostnad		140 371	154 178
Sum finanskostnader		140 371	154 178
Netto finans		-136 856	-150 383
Ordinært resultat før skattekostnad		85 266	229 985
Ordinært resultat etter skattekostnad		85 266	229 985
Årsresultat		85 266	229 985
Totalresultat		85 266	229 985
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		85 266	229 985
Sum overføringer og disponeringer		85 266	229 985



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		530 100	550 232
Maskiner og anlegg		3 368	8 419
Sum varige driftsmidler		533 467	558 652
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		533 467	558 652
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			210
Andre fordringer		140 506	128 078
Sum fordringer		140 506	128 288
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		957 337	773 130
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		957 337	773 130
Sum omløpsmidler		1 097 843	901 418
SUM EIENDELER		1 631 311	1 460 069



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 210 959	-3 296 225
Sum opptjent egenkapital		-3 210 959	-3 296 225
Sum egenkapital		-3 210 959	-3 296 225
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 078 036	4 256 587
Sum annen langsiktig gjeld		4 078 036	4 256 587
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		176 684	112 185
Annen kortsiktig gjeld		587 550	387 523
Sum kortsiktig gjeld		764 234	499 708
Sum gjeld		4 842 270	4 756 295
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 631 311	1 460 069



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 470638

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 047 442
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KLEISTS GT. 8
Forretningsadresse: Kleists gate 8
7018 TRONDHEIM

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: Eva-Anita Brun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2022

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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 994 047 442
SAMEIET KLEISTS GT. 8

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 283 175	1 274 795
Sum inntekter		1 283 175	1 274 795
Kostnader			
Lønnskostnad		39 936	39 935
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		25 185	25 184
Annen driftskostnad		995 933	829 307
Sum kostnader		1 061 054	894 426
Driftsresultat		222 121	380 368
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 516	3 795
Sum finansinntekter		3 516	3 795
Annen rentekostnad		140 371	154 178
Sum finanskostnader		140 371	154 178
Netto finans		-136 856	-150 383
Ordinært resultat før skattekostnad		85 266	229 985
Ordinært resultat etter skattekostnad		85 266	229 985
Årsresultat		85 266	229 985
Totalresultat		85 266	229 985
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		85 266	229 985
Sum overføringer og disponeringer		85 266	229 985



Organisasjonsnr: 994 047 442
SAMEIET KLEISTS GT. 8

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		530 100	550 232
Maskiner og anlegg		3 368	8 419
Sum varige driftsmidler		533 467	558 652
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		533 467	558 652
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			210
Andre fordringer		140 506	128 078
Sum fordringer		140 506	128 288
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		957 337	773 130
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		957 337	773 130
Sum omløpsmidler		1 097 843	901 418
SUM EIENDELER		1 631 311	1 460 069
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	-3 210 959	-3 296 225
Sum opptjent egenkapital	-3 210 959	-3 296 225
Sum egenkapital	-3 210 959	-3 296 225
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 078 036	4 256 587
Sum annen langsiktig gjeld	4 078 036	4 256 587
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	176 684	112 185
Annen kortsiktig gjeld	587 550	387 523
Sum kortsiktig gjeld	764 234	499 708
Sum gjeld	4 842 270	4 756 295
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 631 311	1 460 069



Organisasjonsnr: 994 047 442
SAMEIET KLEISTS GT. 8

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

GENERELLE PRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen. Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 15 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted. Bygninger er avskrevet med 0% ut fra en vurdering av bokført verdi sammenlignet med virkelig verdi. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap. Notene vil vise tall for fjorårskolonnen for sammenligning.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	35000.00	35000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



	4935.00	4935.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	39936.00	39935.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

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

Note



3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



SAMEIET KLEISTS GT. 8

ÅRSREGNSKAP 2021

Revisjonsberetning
Balanse
Resultat
Noter til regnskapet

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Kleists gt. 8

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Kleists gt. 8.

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: 6K2TK-KTYEL-NOPHU-EY3PU-QJKN2-02KWD



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."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-02-17 20:52:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6K27K-KTYEL-NOPHU-EY3PU-QJKN2-02KWD

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>



SAMEIET KLEISTS GT. 8

BALANSE 2021

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger		530 100	550 233
Maskiner og utstyr		3 368	8 419
Sum anleggsmidler	1	533 467	558 652
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	210
Forskuddsbetalte kostnader		140 506	128 078
Sum fordringer	2	140 506	128 288
Sum Bankinnskudd, kontanter ol	3	957 337	773 130
SUM OMLØPSMIDLER		1 097 843	901 418
SUM EIENDELER		1 631 311	1 460 069
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		-3 296 225	-3 526 210
Årets resultat		85 266	229 985
Sum opptjent egenkapital		-3 210 959	-3 296 225
SUM EGENKAPITAL		-3 210 959	-3 296 225
GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 078 036	4 256 587
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 078 036	4 256 587
Avsetning vedlikehold		545 721	345 721
SUM AVSETNINGER	5	545 721	345 721
Leverandørgjeld		176 684	112 185
Påløpte renter		793	767
Påløpte kostnader	6	39 936	39 935
Annen kortsiktig gjeld	7	1 100	1 100
SUM KORTSIKTIG GJELD		218 513	153 987
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 631 311	1 460 069

Trondheim __/__/2022,
SAMEIET KLEISTS GT. 8

Ksenia Samareva
Styrets leder

Anine Rabe
Styremedlem

Kristoffer Pedersen
Styremedlem

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



SAMEIET KLEISTS GT. 8

RESULTATREGNSKAP ÅR 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Felleskostnader drift		830 616	801 048	830 532	889 659
Felleskostnader renter		146 544	183 684	146 426	155 043
Felleskostnader avdrag		176 532	162 648	176 511	182 383
Kabel TV		128 304	126 324	128 484	130 664
Andre inntekter	8	1 179	1 091	0	0
SUM INNETEKTER		1 283 175	1 274 795	1 281 953	1 357 749
KOSTNADER					
Lønn/styrehonorar	9	39 936	39 935	39 936	39 935
Innleide tjenester	10	114 516	100 345	104 868	120 400
Forretningsførsel	11	73 258	73 853	75 173	77 200
Revisjon	12	6 688	6 600	6 708	6 900
Forsikring		95 412	90 486	93 900	100 200
Strøm		120 094	77 156	90 000	124 900
Renhold		59 695	62 934	66 216	66 400
Kabel-TV		130 664	128 478	128 484	130 664
Reparasjon/vedlikehold	13	184 243	82 593	132 672	132 672
Vedlikeholdsavsetning	5	200 000	201 333	200 000	200 000
Kontorkostnader		4 514	2 574	6 000	6 000
Andre kostnader	14	6 639	2 954	10 000	10 000
Avskrivinger	1	25 185	25 184	5 052	5 052
Tap på fordringer		210	0	0	0
Avdrag	16	0	0	176 520	182 383
SUM KOSTNADER		1 061 054	894 426	1 135 529	1 202 706
DRIFISRESULTAT		222 121	380 368	146 424	155 043
FINANSINNETEKTER/KOSTNADER					
Renteinntekter		3 516	3 795	0	0
Rentekostnader		140 371	154 178	146 424	155 043
SUM FINANS	15	-136 856	-150 383	-146 424	-155 043
RESULTAT	16	85 266	229 985	0	0
DISPONERT:					
Overført til/fra annen egenkapital		85 266	229 985	0	0

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

SAMEIET KLEISTS GT. 8

GENERELLE PRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 15 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

NOTE 1 - EIENDELER		Dør- automatikk	Heis	Sum anleggsmidler
Anskaffelseskost pr. 01.01.	Kr	25 258	871 251	896 509
+ Tilgang	Kr	0	0	0
- Avgang	Kr	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12	Kr	25 258	871 251	896 509
Akkumulerte avskrivninger pr. 01.01	Kr	16 839	321 019	337 857
Årets avskrivninger	Kr	5 052	20 133	25 184
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12	Kr	21 890	341 151	363 042
Balanseført verdi pr. 01.01.	Kr	8 419	550 233	558 652
Netto endringer ovenfor	Kr	-5 052	-20 133	-25 184
Balanseført verdi pr. 31.12	Kr	3 368	530 100	533 467

Heisen er anskaffet i 2013. Sluttregning kom i 2014.

Heisen blir avskrevet over 35 år.

Dørautomatikken er anskaffet i 2017, og avskrives over 5 år.

De senere års øvrige oppussing av eiendommen, er klassifisert som vedlikehold og skal dermed ikke føres opp som anleggsmiddel. Vedlikehold resultatføres i det året arbeidet utføres.



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

SAMEIET KLEISTS GT. 8

NOTE 2 - FORDRINGER		2021	2020
Fordringene er vurdert til pålydende.			
Fordringene består av :			
Restanser felleskostnader	Kr	0	210
Forskuddsbetalt kabel-TV	Kr	33 819	32 666
Forskuddsbetalt forsikring til 14. januar 2022	Kr	106 687	95 412
Sum fordringer	Kr	140 506	128 288

Utestående fordringer er gjennomgått. Sameiet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

NOTE 3 - BANK

Bankinnskudd består av sameiets driftskonto, vedlikeholdskonto og skattetrekkskonto i DNB. Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr 0.



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

SAMEIET KLEISTS GT. 8

NOTE 4 - LANGSIKTIG GJELD

Långiver	Handelsbanken
Løpetid fra refinansiering i 2019	20 år
Rentesats per 31.12	3,55 %
Refinansiering av lån 21.06.2019	4 499 242
Årets avdrag	178 551
Sum bokført gjeld 31.12	4 078 036

Lånet er et annuitetslån med flytende rente på 3,55% .

Ved annuitetslån er terminbeløpet likt mens fordelingen mellom renter og avdrag endres over tid der avdragene øker og rentedelen går ned.

Gjeld i hht til gjeldende nedbetalingsplan som forfaller senere enn 5 år, pr 31.12.2026:

kr 3 135 206

Andelsnr:	Andel Felleslån
1	kr 190 139
2	kr 157 355
3	kr 116 374
4	kr 116 374
5	kr 116 374
6	kr 116 374
7	kr 116 374
8	kr 116 374
9	kr 116 374
10	kr 157 355
11	kr 116 374
12	kr 116 374
13	kr 116 374
14	kr 116 374
15	kr 116 374
16	kr 116 374
17	kr 116 374
18	kr 157 355
19	kr 116 374
20	kr 116 374
21	kr 116 374
22	kr 116 374
23	kr 116 374
24	kr 116 374
25	kr 116 374
26	kr 157 355
27	kr 116 374
28	kr 116 374
29	kr 116 374
30	kr 116 374
31	kr 116 374
32	kr 116 374
33	kr 116 374
Sum	kr 4 078 036



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

SAMEIET KLEISTS GT. 8

NOTE 5 - AVSETNING VEDLIKEHOLD		2021	2020
Sum avsetning ved årets inngang	Kr	345 721	206 875
Årets avsetning	Kr	200 000	201 333
Årets bruk av avsetning	Kr	0	-62 488
Sum avsetning ved årets utgang	Kr	545 721	345 721

NOTE 6 - PÅLØPTE KOSTNADER		2021	2020
Avsetning årets styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	Kr	39 936	39 935
Sum påløpte kostnader	Kr	39 936	39 935

NOTE 7 - ANNEN KORTSIKTIG GJELD		2021	2020
Depositum sykkelbod	Kr	1 100	1 100
Sum annen kortsiktig gjeld	Kr	1 100	1 100

NOTE 8 - ANDRE INNTEKTER		2021	2020
Vaskeri-inntekt	Kr	1 179	1 091
Sum andre inntekter	Kr	1 179	1 091

NOTE 9 - LØNSKOSTNADER		2021	2020
Avsetning årets styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	Kr	39 936	39 935
Sum lønnskostnader	Kr	39 936	39 935

Sameiet har ingen ansatte.
Det er satt av kr 35 000 i styrehonorar for 2021, arbeidsgiveravgift kommer i tillegg.
Dette vil bli utbetalt i 2020 etter vedtak i årsmøte.

NOTE 10 - INNLEIDE TJENESTER		2021	2020
Vaktmester fast driftsavtale	Kr	49 330	48 265
Vaktmester tilleggsarbeid og utlegg	Kr	11 718	14 651
Vintervedlikehold	Kr	21 995	21 520
Sommervedlikehold	Kr	25 353	13 820
Befaring	Kr	3 850	0
Nøkkelloppbevaring	Kr	2 271	2 089
Sum innleide tjenester	Kr	114 516	100 345

NOTE 11 - FORRETNINGSFØRSEL		2021	2020
Forretningsførsel i hht avtale	Kr	71 115	69 925
Forretningsførsel utover avtale	Kr	2 143	3 928
Sum forretningsførsel	Kr	73 258	73 853



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

SAMEIET KLEISTS GT. 8

NOTE 12 - REVISJONSHONORAR		2021	2020
Revisjonshonorar	Kr	6 688	6 600
Sum revisjonshonorar	Kr	6 688	6 600

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.
Revisjonsselskapet er BDO AS.
Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.

NOTE 13 - VEDLIKEHOLD		2021	2020
Driftsmateriale	Kr	303	501
Vedlikehold bygninger	Kr	59 658	20 259
Vedlikehold heis	Kr	97 033	32 671
Utenomhusutstyr	Kr	2 959	4 518
Bortkjøring søppel	Kr	11 090	7 150
Skilting, postkasser	Kr	0	5 277
Nøkler, sylindre mm	Kr	13 200	5 659
Service nøddlys, brannalarmanlegg	Kr	0	6 558
Sum vedlikehold	Kr	184 243	82 593

NOTE 14 - ANDRE KOSTNADER		2021	2020
Bankgebyr	Kr	2 464	2 954
Årsmøtekostnader	Kr	4 175	0
Sum andre kostnader	Kr	6 639	2 954

NOTE 15 - FINANS		2021	2020
Annen renteinntekt	Kr	0	47
Renteinntekt	Kr	3 516	3 748
Sum renteinntekt	Kr	3 516	3 795
Rentekostnad banklån	Kr	140 371	154 178
Sum finans	Kr	-136 856	-150 383



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

SAMEIET KLEISTS GT. 8

NOTE 16 - SAMEIETS DISPONIBLE MIDLER		2021	2020
Disponible midler 01.01.	Kr	747 430	514 921
Årets resultat	Kr	85 266	229 985
Årets avskrivinger	Kr	25 185	25 184
Avsetning vedlikehold	Kr	200 000	201 333
Årets bruk av vedlikeholdsavstningen	Kr	0	-62 488
Avdrag lån	Kr	-178 551	-161 506
Årets endring i disponible midler	Kr	131 900	232 509
Disponible midler 31.12.	Kr	879 330	747 430

I hht regnskapslovens bestemmelser, skal ikke avdrag utgiftsføres over resultatregnskapet. I tillegg til å framgå på balansen, skal avdrag synliggjøres i note over disponible midler.

Negativ egenkapital

Sameiets egenkapital er negativ med kr -3 210 959 og er således tapt.

Sameiet er likevel likvid og betalingsdyktig, da de disponible midlene er på kr 879 330.

Sameiet budsjetterer med framtidige overskudd minst på størrelse med låneavdrag, noe som på sikt vil styrke egenkapitalen.



Årsregnskap 202...

Name
Pedersen, Kristoffer

Date
2022-02-16

Identification

 Pedersen, Kristoffer

Name
Rabe, Anine

Date
2022-02-14


Identification

 Rabe, Anine

Name
Samareva, Ksenia

Date
2022-02-16

Identification

 Samareva, Ksenia



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