



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 103 884  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET VOKSENKOLLVEIEN 80  
Forretningsadresse: v/Hammersborg Eiendomsforvaltning  
Hammersborg torg 3  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

### 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

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 992103884

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	464 970	438 528
Annen driftsinntekt			2 986
<b>Sum inntekter</b>		<b>464 970</b>	<b>441 514</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	14 833	14 833
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	688 093	316 824
<b>Sum kostnader</b>		<b>702 926</b>	<b>331 657</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-237 956</b>	<b>109 857</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	10	308	74
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad	11	18 071	17 135
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-17 763</b>	<b>-17 061</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-255 719</b>	<b>92 795</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-255 719</b>	<b>92 795</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-255 719	92 795
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-255 719</b>	<b>92 795</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	12	97 815	90 680
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	81 739	58 475
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		81 739	58 475
Sum omløpsmidler		179 554	149 155
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>179 554</b>	<b>149 155</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>-537 130</b>	<b>-281 410</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		621 614	324 238
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	15	<b>621 614</b>	<b>324 238</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		82 343	76 455
Annen kortsiktig gjeld	16	12 727	29 873
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>95 070</b>	<b>106 328</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>716 684</b>	<b>430 566</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>179 554</b>	<b>149 155</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 525610

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 992 103 884  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET VOKSENKOLLVEIEN 80  
Forretningsadresse: v/Hammersborg Eiendomsforvaltning  
Hammersborg torg 3  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

**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, 27.06.2022



Organisasjonsnr: 992 103 884  
SAMEIET VOKSENKOLLVEIEN 80

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	464 970	438 528
Annen driftsinntekt			2 986
<b>Sum inntekter</b>		<b>464 970</b>	<b>441 514</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	14 833	14 833
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	688 093	316 824
<b>Sum kostnader</b>		<b>702 926</b>	<b>331 657</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-237 956</b>	<b>109 857</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	10	308	74
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad	11	18 071	17 135
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-17 763</b>	<b>-17 061</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-255 719</b>	<b>92 795</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-255 719</b>	<b>92 795</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-255 719	92 795
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-255 719</b>	<b>92 795</b>



Organisasjonsnr: 992 103 884  
SAMEIET VOKSENKOLLVEIEN 80

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	12	97 815	90 680
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	81 739	58 475
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		81 739	58 475
Sum omløpsmidler		179 554	149 155
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>179 554</b>	<b>149 155</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	14	-537 130	-281 410
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		621 614	324 238
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>15</b>	<b>621 614</b>	<b>324 238</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		82 343	76 455
Annen kortsiktig gjeld	16	12 727	29 873
Sum kortsiktig gjeld		95 070	106 328
<b>Sum gjeld</b>		<b>716 684</b>	<b>430 566</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>179 554</b>	<b>149 155</b>



Organisasjonsnr: 992 103 884  
SAMEIET VOKSENKOLLVEIEN 80

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Anleggsmidler I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignes på den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av sameierne i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**



<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1833.00	1833.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13000.00	13000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14833.00	14833.00

## 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

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



## ORDINÆRT ÅRSMØTE 2022

**Sameiet Voksenkollveien 80**

Tid: Tirsdag 17.03.2022, kl. 18:00

Sted: Lysebu, Lysebuveien 12, 0790 Oslo



**Til seksjonseierne:**

Det innkalles til ordinært årsmøte i sameie

**Tid:** Torsdag 17.03.2022, kl. 18:00

**Sted:** Lysebu, Lysebuveien 12, 0790 Oslo

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

**SAKSLISTE**

- 1. Konstituering**
  - 1.1 Valg av møteleder
  - 1.2 Antall stemmeberettigede
  - 1.3 Valg av en person til å føre protokollen
  - 1.4 Valg av 2 protokollvitner
  - 1.5 Godkjenning av innkalling/saksliste
  
- 2. Årsberetning fra styret**
  
- 3. Årsregnskapet for 2021**
  
- 4. Godkjenning av styrehonorar**
  
- 5. Andre saker**
  - 6.1 Sak om ladeinfrastruktur
  
- 6. Valg**
  - 6.1 Valg av styreleder for 2 år
  - 6.2 Valg av et styrem edlem for 2 år

Oslo, 08.03.2022  
Sameiet Voksenkollveien 80  
**Styret**



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

## Sak 1: Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på årsmøte.

## Sak 2: Årsberetning fra styret

Årsberetning for 2021 følger vedlagt og anbefales godkjent.

## Sak 3: Årsregnskapet for 2021

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

### 3.1 Forslag til vedtak

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

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

## Sak 4: Godkjenning av styrehonorar

Styret foreslår styrehonorar for perioden 2021/2022 på kr 13 000.

## Sak 5: Sak om ladeinfrastruktur

Det er flere elbiler i sameiet og det er behov for å opprette ladeinfrastruktur. Sameier er lovpålagte å tilby det til sine beboere.

Styret har hatt på befaring 4 firma Flowe, Oneco, Elbilgrossisten og Ohmia som tilbyr etablering av elbillading for sameier. Samtlige har anbefalt bruk av systemlading med dynamisk laststyring fra easee for å begrense nødvendig oppgraderingskostnader av kapasitet i anlegget vårt og vil redusere effekttariffer fra NVE. Dynamisk laststyring fordeler tilgjengelig effekt utfra hvor mange som lader samtidig. Er det få som lader vil man få mer effekt enn om alle lader samtidig. Anlegget vil bli dimensjonert for ett ladepunkt for hver enhet.

For plassene i carport vil ladepunktene monteres på vegg bak parkeringsplassen.

For de plassene som er ute vil det stå en stolpe med 2 ladepunkt mellom 2 og 2 parkeringsplasser.

For å begrense kabelstrek og gravekostnader så er det ønskelig å etablere infrastrukturen til de som har parkering på motsatt side av carport nærmest søppelskuret der det i dag er gjesteparkering for å flytte gjesteparkeringen lenger nord.



Styret har gått igjennom tilbudene og har funnet at Flowe er de som har kommet med det beste tilbudet. Firmaene var relativt samstemte om kosten for infrastrukturen.

## **Kostnader:**

### **1. Infrastruktur**

Selve oppgraderingen av strømnnett, graving, legge frem strøm og klargjøring av stolper til ladepunkter.

Ved å oppgradere hele strøminntaket vil alle seksjonseiere ha en fordel i verdiøkningen selv om man ikke har elbil. Her vil utgiftene bli fordelt via felleskostnadene. Oslo kommune har intensivordning der vi kan søke om å få noen av disse utgiftene dekket. Tilskuddet er maksimalt 20% av godkjente investeringskostnader, og begrenset oppad til 5 000 kroner per ladepunkt det legges til rette for. Maksimalt tilskuddsbeløp per borettslag eller sameie er 1 000 000 kroner.

Ut fra tilbudene vi har fått vil infrastrukturen komme til å ligge på ca 210 000kr for 13 enheter. Intensivordningen fra Oslo kommune vil da dekke ca 41 000kr som utbetales etter ferdigstilling av anlegget.

### **2. Montering av ladepunktet**

Monteringen av selve ladepunktet er det hver enkelt beboer som skal bekoste og eie det. Ladepunktet koster 12 990kr ihht. tilbudet fra 2021. Ved bestilling av ladepunkt til installasjon vil det bli gitt 2 000kr i avslag.

### **3. Forbruk**

Sameiet vil eie infrastrukturen og selve ladepunkt eies av seksjonseier. Strømforbruket vil belastes hver enkelt for faktisk forbruk.

## **Forslag til vedtak:**

Sameiet gir styret fullmakt til å inngå avtale om bygging av infrastruktur og opptak av lån med ramme på 250 000 kr til å finansiere utbyggingen.

## **Sak 6: Valg**

- 6.1 Valg av styreleder for 2 år
- 6.2 Valg av et styremedlem for 2 år.



---

**Årsoppgjør**

---

**Sameiet Voksenkollveien 80  
2021**

---

Sameiet Voksenkollveien 80 Org.nr. 992103884

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Resultatregnskap 2021

Sameiet Voksenkollveien 80  
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Driftsinntekter</b>					
Fellesutgifter	2	464 970	438 528	439 000	488 000
Andre inntekter		0	2 986	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>464 970</b>	<b>441 514</b>	<b>439 000</b>	<b>488 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader	3	14 833	14 833	15 000	15 000
Revisjonshonorar	4	2 100	5 775	6 000	7 000
Forretningsførerhonorar		48 312	46 813	48 000	49 000
Andre honorarer		0	85	4 000	4 000
Forsikringspremier		74 925	70 931	75 000	80 000
Energikostnader		9 586	6 966	14 000	9 000
Kommunale avgifter	5	90 226	89 109	91 000	95 000
Andre driftskostn. eiendom	6	30 637	27 436	0	32 000
Driftskostnader administrasjon	7	9 333	1 984	0	9 500
Reparasjoner og vedlikehold	8	416 820	58 564	448 000	213 000
Andre kostnader	9	6 156	9 163	20 000	27 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>702 926</b>	<b>331 657</b>	<b>721 000</b>	<b>540 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-237 956</b>	<b>109 857</b>	<b>-282 000</b>	<b>-52 500</b>
Finansinntekter	10	308	74	0	0
Finanskostnader	11	18 071	17 135	12 000	22 000
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-17 763</b>	<b>-17 061</b>	<b>-12 000</b>	<b>-22 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-255 719</b>	<b>92 795</b>	<b>-294 000</b>	<b>-74 500</b>

Resultatrapport 2021 for Sameiet Voksenkollveien 80

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2021

Sameiet Voksenkollveien 80  
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS  
Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020
<b>Eiendeler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Kortsiktige fordringer	12	97 815	90 680
Bankinnskudd og kontanter	13	81 739	58 475
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>179 554</b>	<b>149 155</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>179 554</b>	<b>149 155</b>
<b>Gjeld og egenkapital</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital/udekket tap		-281 410	-281 410
Årets resultat		-255 719	0
<b>Sum egenkapital / (- udekket tap) 14</b>		<b>-537 130</b>	<b>-281 410</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån		621 614	324 238
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	15	<b>621 614</b>	<b>324 238</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostn.		10 759	24 075
Påløpte rentekostnader		136	68
Leverandørgjeld		82 343	76 455
Annen kortsiktig gjeld	16	1 831	5 730
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>95 070</b>	<b>106 328</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>716 684</b>	<b>430 566</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>179 554</b>	<b>149 155</b>

OSLO, 07.03.2022  
Styret for Sameiet Voksenkollveien 80

Petr Dreiseitl  
Styrets leder

Vegard Andreas Naustdal  
Styremedlem

Sebastian Tegnér Stenmark  
Styremedlem

Balanserapport 2021 for Sameiet Voksenkollveien 80

Dokumentet er elektronisk signert



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Anleggsmidler

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignes på den enkelte seksjonseier.

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

#### Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av seksjonseiere i henhold til vedtatt faktureringsplan.

#### Økonomi

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

### Note 2 Fellesutgifter

	2021	2020
Fellesutgifter fakturert	464 970	438 528
<b>Sum fellesutgifter</b>	<b>464 970</b>	<b>438 528</b>

### Note 3 Lønnskostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	1 833	1 833
Styre- og møtehonorer	13 000	13 000
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>14 833</b>	<b>14 833</b>

Sameiet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP). Det ble utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet anses for å være godt. Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligseksjonsselskap.

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 4 Revisjonshonorar**

	2021	2020
Revisjonshonorar	2 100	5 775
<b>Sum revisjonshonorar</b>	<b>2 100</b>	<b>5 775</b>

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon. Regnskapet viser lavere kostnad for revisjon i 2021 på grunn av avsatt revisjonshonorar i 2020.

**Note 5 Kommunale avgifter**

	2021	2020
Avløps-, kloakkavgift	26 848	31 740
Feieavgift	1 069	1 106
Renovasjonsavgift	34 965	34 619
Vannavgift	27 344	21 643
<b>Sum kommunal avgifter</b>	<b>90 226</b>	<b>89 109</b>

**Note 6 Andre driftskostnader**

	2021	2020
Andre driftskostnader, eiendom	0	12 381
Snøbrøyting og strøing	30 637	15 055
<b>Sum andre driftskostnader eiendom</b>	<b>30 637</b>	<b>27 436</b>

**Note 7 Driftskostnader administrasjon**

	2021	2020
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	2 387	1 056
IT kostnader	6 035	0
Porto	491	618
Trykksaker, kopiering	420	310
<b>Sum driftskostnader administrasjon</b>	<b>9 333</b>	<b>1 984</b>

**Note 8 Reparasjon og vedlikehold**

	2021	2020
Annet rep. og vedlikehold	0	1 473
Elektrikerarbeid	11 688	0
Gartnerarbeid - grøntanlegg	1 834	0
Rørleggerarbeid	27 903	4 154
Vedlikehold og rep. bygning	375 396	52 938
<b>Sum reparasjoner og vedlikehold</b>	<b>416 820</b>	<b>58 564</b>

**Note 9 Andre kostnader**

	2021	2020
Bank og kortgebyr	6 156	9 162
Øre-/kroneavrunding	0	1
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>6 156</b>	<b>9 163</b>

Dokumentet er elektronisk signert



<b>Note 10 Finansinntekter</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Renteinntekter av bankinnskudd	259	74
Renter kundefordringer	50	0
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>308</b>	<b>74</b>
<b>Note 11 Finanskostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Rentekostnader lån 56046	7 676	17 135
Rentekostnader lån 72657	10 395	0
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>18 071</b>	<b>17 135</b>
<b>Note 12 Kortsiktige fordringer</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Kundefordringer	-10 759	-24 075
Kunderestanse	10 759	24 075
Andre periodiseringer	15 582	15 055
Periodisering forsikring	82 233	74 925
Påløpt inntekt	0	700
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>97 815</b>	<b>90 680</b>
<b>Note 13 Kontanter og bankinnskudd</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nordea 30557	81 739	58 475
<b>Sum kontanter og bankinnskudd</b>	<b>81 739</b>	<b>58 475</b>
<b>Note 14 Egenkapital</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Udekket tap	-281 410	-281 410
<b>Sum egenkapital 01.01</b>	<b>-281 410</b>	<b>-281 410</b>
Årets resultat	-255 719	0
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>-537 130</b>	<b>-281 410</b>

Sameiet har negativ egenkapital. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 15 Langsiktig gjeld**

	2021	2020
OBOS Lån 9820.76.56046	0	324 238
OBOS Lån 9820.79.72657	621 614	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>621 614</b>	<b>324 238</b>

## Lån 72657

Kr. 171.229,- av den langsiktige gjelden pluss renter forfaller til betaling etter 5 år etter regnskapsårets utgang.

Långiver er OBOS bank. Lånet er annuitet lån og gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold. Lånet har rentesats lik 4,00% og betales over 12 terminer i året. Lånet løper til 2028.

## Lån 56046

I forbindelse med gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter ble lån 56046 refinansiert i høst 2021.

**Note 16 Kortsiktig gjeld**

	2021	2020
Andre påløpte kostnader	1 831	5 730
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>1 831</b>	<b>5 730</b>


*Dokumentet er elektronisk signert*



## Årsoppgjør... ...

Name  
**Naustdal, Vegard Andreas**      Date  
**2022-03-07**

Identification

 **Naustdal, Vegard Andreas**


Name  
**Dreiseitl, Petr**      Date  
**2022-03-07**

Identification

 **Dreiseitl, Petr**

Name  
**Stenmark, Sebastian Tegnér**      Date  
**2022-03-07**

Identification

 **Stenmark, Sebastian Tegnér**



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



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Voksenkollveien 80

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Voksenkollveien 80.

#### 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 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: U7CG1-SUBF7-ENNUP-024NV-UTGCC-HKOPW



# 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

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-08 14:15:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: U7CG1-SUBF7-ENNUF-024NV-UYTGC-HKOPW

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>



## Styrets arbeid

Styret har i 2021 jobbet med følgende:

- Gjennomført to dugnad på vår og høst, samt St. Hans feiring
- Innhenting av tilbud, oppfølging av maling av husene og vedlikehold av byggmasse.
- Dialog og oppfølging av anleggsarbeider på nabotomten, fortau, asfaltering og utbedring av sameiets utearealer mot Lysebuveien.
- Oppfølging og besvarelse av byggesaker og nabovarsler.
- Innhenting av tilbud for utbygging av infrastruktur for elbillading.
- Hovedsikring oppgradert til ladebehovet.
- Kalt inn og gjennomført ekstraordinært årsmøte.


*Dokumentet er elektronisk signert*



## Styrets arbeid

Name  
**Naustdal, Vegard Andreas**      Date  
**2022-03-07**

Identification

 **Naustdal, Vegard Andreas**

Name  
**Dreiseitl, Petr**      Date  
**2022-03-07**

Identification

 **Dreiseitl, Petr**

Name  
**Stenmark, Sebastian Tegnér**      Date  
**2022-03-07**

Identification

 **Stenmark, Sebastian Tegnér**



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





## FULLMAKT

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

### FULLMAKT

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

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

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

..... fullmakt til å møte for meg.

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

.....  
Underskrift

