



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 886 878 702
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ÅSAVEIEN 14
Forretningsadresse: c/o Norian Regnskap AS
Stortingsgata 2
0158 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lukas Starzinskas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2022

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, 25.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 681 668	1 610 462
Annen driftsinntekt		27 438	60 137
Sum inntekter	3	1 709 106	1 670 599
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	79 870	77 070
Annen driftskostnad		1 220 617	977 196
Sum kostnader		1 300 487	1 054 266
Driftsresultat		408 619	616 333
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			95
Annen finansinntekt		12 075	11 931
Sum finansinntekter		12 075	12 026
Annen finanskostnad		61 123	72 250
Sum finanskostnader		61 123	72 250
Netto finans		-49 048	-60 224
Ordinært resultat før skattekostnad		359 571	556 109
Ordinært resultat etter skattekostnad		359 571	556 109
Årsresultat		359 571	556 109
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		359 570	556 110
Sum overføringer og disponeringer		359 570	556 110



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 779	14 236
Andre fordringer		151 411	141 281
Sum fordringer		153 190	155 517
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	799 802	585 092
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		799 802	585 092
Sum omløpsmidler		952 992	740 609
SUM EIENDELER		952 992	740 609

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-615 322	-974 892
Sum opptjent egenkapital		-615 322	-974 892
Sum egenkapital		-615 322	-974 892
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 447 229	1 662 718
Sum annen langsiktig gjeld		1 447 229	1 662 718
Sum langsiktig gjeld		1 447 229	1 662 718
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		85 504	28 143
Annen kortsiktig gjeld		35 581	24 640
Sum kortsiktig gjeld		121 085	52 783
Sum gjeld		1 568 314	1 715 501
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		952 992	740 609



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 767228

Enheten

Organisasjonsnummer: 886 878 702
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ÅSAVEIEN 14
Forretningsadresse: c/o Norian Regnskap AS
Stortingsgata 2
0158 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lukas Starzinskas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2022

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, 01.08.2022



Organisasjonsnr: 886 878 702
SAMEIET ÅSAVEIEN 14

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 681 668	1 610 462
Annen driftsinntekt		27 438	60 137
Sum inntekter	3	1 709 106	1 670 599
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	79 870	77 070
Annen driftskostnad		1 220 617	977 196
Sum kostnader		1 300 487	1 054 266
Driftsresultat		408 619	616 333
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			95
Annen finansinntekt		12 075	11 931
Sum finansinntekter		12 075	12 026
Annen finanskostnad		61 123	72 250
Sum finanskostnader		61 123	72 250
Netto finans		-49 048	-60 224
Ordinært resultat før skattekostnad		359 571	556 109
Ordinært resultat etter skattekostnad		359 571	556 109
Årsresultat		359 571	556 109
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		359 570	556 110
Sum overføringer og disponeringer		359 570	556 110



Organisasjonsnr: 886 878 702
SAMEIET ÅSAVEIEN 14

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 779	14 236
Andre fordringer		151 411	141 281
Sum fordringer		153 190	155 517
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	799 802	585 092
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		799 802	585 092
Sum omløpsmidler		952 992	740 609
SUM EIENDELER		952 992	740 609
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen opptjent egenkapital	5	-615 322	-974 892
Sum opptjent egenkapital		-615 322	-974 892



Sum egenkapital	-615 322	-974 892
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 1 447 229	1 662 718
Sum annen langsiktig gjeld	1 447 229	1 662 718
Sum langsiktig gjeld	1 447 229	1 662 718
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	85 504	28 143
Annen kortsiktig gjeld	35 581	24 640
Sum kortsiktig gjeld	121 085	52 783
Sum gjeld	1 568 314	1 715 501
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	952 992	740 609



Organisasjonsnr: 886 878 702
SAMEIET ÅSAVEIEN 14

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

Aksjeklasse	Ant. aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære			



Note
3

Lønn og ytelser

Note
3

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note
3

Ytelser til andre ledende personer

Note
3

Ytelser til revisjon

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
5

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note
4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til BDO AS

Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for **Sameiet Åsaveien 14** for året som ble avsluttet den **31. desember 2021**, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling og resultatene av driften i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning at:

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

Side 1 av 2



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

Oslo, den 03/02/2022

Styreleder

Forretningsfører



Årsoppgjør rapport

**Sameiet Åsaveien 14
2021**



Årsregnskap for Sameiet Åsaveien 14

Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter		1 681 668	1 610 462	1 690 849	1 736 456
Andre inntekter		27 438	60 137	0	20 000
SUM DRIFTSINTEKTER	3	1 709 106	1 670 599	1 690 849	1 756 456
Lønn og personalkostnader	2,3	79 870	77 070	79 870	79 870
Vaktmestertjeneste		18 192	19 828	20 500	18 200
Renhold		29 073	28 058	28 900	28 900
Kabel-TV/Bredbånd		236 065	222 143	228 900	249 200
Kommunale avgifter		204 057	199 078	201 200	209 900
Strøm og nettleie		52 734	35 075	62 500	59 606
Fjernvarme og fyring		393 190	222 915	450 000	438 500
Andre driftskostnader	3	34 774	10 489	10 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold	3	24 009	19 970	90 000	560 000
Eksterne tjenester	3	84 408	86 716	85 800	91 900
Serviceavtaler	3	23 331	19 477	16 300	17 300
Forsikringer		98 249	93 114	97 000	104 900
Andre kostnader	3	22 536	20 332	22 200	22 130
SUM DRIFTSKOSTNADER		1 300 487	1 054 266	1 393 170	1 890 406
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		408 618	616 334	297 679	-133 950
DRIFTSRESULTAT:		408 618	616 334	297 679	-133 950
Finansinntekter		12 075	12 026	0	0
Finanskostnader		61 123	72 250	59 202	59 500
SUM NETTO FINANSPOSTER		-49 048	-60 223	-59 202	-59 500
ÅRSRESULTAT		359 570	556 110	238 477	-193 450
Resultat		359 570	556 110	238 477	-193 450
Overført annen egenkapital		359 570	556 110	0	0
SUM DISPONERT		359 570	556 110	0	0



Balanse
Sameiet Åsaveien 14

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Kundefordringer		1 779	14 236
Forskuddsbetalte kostnader		151 411	141 281
Sum fordringer		153 190	155 517
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	799 802	585 092
SUM OMLØPSMIDLER		952 992	740 609
SUM EIENDELER		952 992	740 609
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen opptjent egenkapital	5	-615 322	-974 892
Sum opptjent egenkapital		-615 322	-974 892
SUM EGENKAPITAL		-615 322	-974 892
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 447 229	1 662 718
Sum annen langsiktig gjeld		1 447 229	1 662 718
Leverandørgjeld		85 504	28 143
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld		35 581	24 640
Sum kortsiktig gjeld		121 085	52 783
SUM GJELD		1 568 314	1 715 501
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		952 992	740 609

OSLO, 02.03.2022
Sameiet Åsaveien 14

Nina Skare Lund
Styrets leder

Lena Jensen
Styremedlem

Niklas Edvard Haugen
Styremedlem



Disponible midler

Sameiet Åsaveien 14

	2021	2020
A. Disponible midler pr. 01.01.	687 826	337 273
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (Se resultatregnskap)	359 570	556 110
Endring langsiktige lån	-215 490	-205 557
B. Årets endring i disponible midler	144 080	350 554
C. Disponible midler pr. 31.12.	831 907	687 826

Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	153 190	155 517
Kontanter og Bank	799 802	585 092
Omløpsmidler	952 992	740 609
Kortsiktig gjeld	-121 085	-52 783
Disponible midler	831 907	687 826

Disponible midler for Sameiet Åsaveien 14



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Inntekter

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

Lønn

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



Note 2 Lønnskostnader og revisjon

	2021	2020
Styrehonorar	70 000	70 000
Arbeidsgiveravgift	9 870	7 070
Sum lønnskostnader	79 870	77 070

Antall årsverk: 0

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

Honorar til revisor:

	2021
Revisjonshonorar	8 625

Note 3 Diverse spesifikasjoner

Driftsinntekter

	2021
Fakturerte felleskostnader	1 159 212
Fakturert renter og avdrag	269 880
Fakturert Kabel-TV/Bredbånd	230 976
Fakturert dugnadsinnbetaling	21 600
Sum driftsinntekter	1 681 668

Andre inntekter

	2021
Vipps innbetalinger r	14 438
Fakturert flyttegebyr ved eierskifte/leietageroverdragelse	13 000
Sum andre inntekter	27 438

Andre driftskostnader

	2021
Behandling mot – Pelias Norsk Skadedyrkontroll AS	31 325
Andre driftskostnader eiendom	3 449
Sum andre driftskostnader	34 774

Reparasjon og vedlikehold

	2021
Rep. og vedlikehold bygning	10 054
Rep. og vedlikehold vann og kloakk	6 069
Heis andre kostnader	7 886
Sum reparasjon og vedlikehold	24 009



Eksterne tjenester	2021
Honorar for revisjon	8 625
Andre konsulenthonorarer	6 189
Forretningsførsel og regnskap	60 144
Ligningsoppgaver	9 450
Sum eksterne tjenester	84 408

Serviceavtaler	2021
Heis abonnement – Avarn Security AS	7 017
Heis serviceavtale	16 314
Sum serviceavtaler	23 331

Andre kostnader	2021
Leie container	11 987
Lisens og systemkostnader	4 000
Kontingent	2 050
Bank- og kortgebyrer	3 691
Annen kostnad	808
Sum andre kostnader	22 536

Note 4 Drift- og bundne midler	2021
Driftskonto	799 804
Skattetrekkkonto	-2
Saldo per 31.12.	799 802

Bundne midler:

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetrekkmidler med kr -1,50.
Skyldig skattetrekk pr 31.12.2021 utgjorde kr 0.

Note 5 Udekket tap (negativ egenkapital)	Annen EK
Saldo 01.01.	-974 892
Årsresultat	359 570
Saldo 31.12.	-615 322



Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.
I eierseksjonssameier fores ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.
Siden tiltakene er finansiert gjennom feiles låneopptak i sameiet, fremkommer låne- opptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.
Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

Note 6 Langsiktig gjeld

	2021
DNB lån 1213.30.92526	
Opprinnelig lånesum	1 190 000
Restlån per 01.01.	714 558
Nedbetalt i år	116 607
Restsaldo per 31.12.	597 951

Låntype: Annuitet
Innfrielse: 2026
Renter: 4,45%

	2021
DNB lån 1213.80.28540	
Opprinnelig lånesum	1 095 110
Restlån per 01.01.	948 161
Nedbetalt i år	98 883
Restsaldo per 31.12.	849 278

Låntype: Annuitet
Innfrielse: 2029
Renter: 4,20%

Sameiet/boligselskapet hadde per 31.12.2021 gjeld på kr 1 447 229 til kredittinstitusjoner, derav kr 298 916 er restgjeld som forfaller etter 5 år.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Åsaveien 14

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Åsaveien 14.

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: EES2E-ZV6EA-C3BEZ-TEXU5-DM1XM-4E07B



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

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-02 14:36:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EES2E-ZV6EA-C3BE2-TEXU5-DM1XM-4E07B

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>