



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 871 258 392
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIKSMARKA BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Eiksveien 58
1361 ØSTERÅS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: BOALLIANSEN FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2022

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 871258392

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	1	6 393 556	6 318 549
Andre inntekter	2	569 550	538 117
Sum inntekter		6 963 107	6 856 666
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	3	1 071 539	1 047 084
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	41 647	46 952
Driftskostnader	3	3 603 141	2 895 305
Reparasjon og vedlikehold	4	1 845 760	4 684 726
Sum kostnader	7	6 562 087	8 674 067
Driftsresultat		401 020	-1 817 400
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 184	26 658
Annen finansinntekt		-1 469	490
Sum finansinntekter		1 715	27 148
Annen rentekostnad		95 560	141 200
Annen finanskostnad		1 264	887
Sum finanskostnader		96 824	142 087
Netto finans	5	-95 109	-114 939
Ordinært resultat før skattekostnad		305 911	-1 932 339
Ordinært resultat etter skattekostnad		305 911	-1 932 339
Årsresultat	9	305 911	-1 932 339
Årsresultat etter minoritetsinteresser		305 911	-1 932 339
Totalresultat		305 911	-1 932 339



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	110 300	110 300
Maskiner og anlegg	6	63 716	105 363
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		1	1
Sum varige driftsmidler		174 017	215 664
Sum anleggsmidler		174 017	215 664
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1, 7	80 296	206 975
Andre kortsiktige fordringer	7	535 826	295 523
Sum fordringer	9	616 122	502 499
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 538 374	1 166 020
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 538 374	1 166 020
Sum omløpsmidler	9	2 154 497	1 668 519
SUM EIENDELER		2 328 513	1 884 183
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 889 867	-2 195 778



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-1 889 867	-2 195 778
Sum egenkapital	9	-1 889 867	-2 195 778
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	3 061 514	3 425 594
Sum annen langsiktig gjeld		3 061 514	3 425 594
Sum langsiktig gjeld		3 061 514	3 425 594
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	11	689 008	309 356
Skyldig offentlige avgifter	11	93 462	95 306
Annen kortsiktig gjeld	11	374 396	249 704
Sum kortsiktig gjeld	9	1 156 866	654 366
Sum gjeld		4 218 380	4 079 960
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 328 513	1 884 183



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 868222

Enheten

Organisasjonsnummer: 871 258 392
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIKSMARKA BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Eiksveien 58
1361 ØSTERÅS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: BOALLIANSEN FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2022

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, 17.08.2022



Organisasjonsnr: 871 258 392
EIKSMARKA BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	1	6 393 556	6 318 549
Andre inntekter	2	569 550	538 117
Sum inntekter		6 963 107	6 856 666
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	3	1 071 539	1 047 084
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	41 647	46 952
Driftskostnader	3	3 603 141	2 895 305
Reparasjon og vedlikehold	4	1 845 760	4 684 726
Sum kostnader	7	6 562 087	8 674 067
Driftsresultat		401 020	-1 817 400
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 184	26 658
Annen finansinntekt		-1 469	490
Sum finansinntekter		1 715	27 148
Annen rentekostnad		95 560	141 200
Annen finanskostnad		1 264	887
Sum finanskostnader		96 824	142 087
Netto finans	5	-95 109	-114 939
Ordinært resultat før skattekostnad		305 911	-1 932 339
Ordinært resultat etter skattekostnad		305 911	-1 932 339
Årsresultat	9	305 911	-1 932 339
Årsresultat etter minoritetsinteresser		305 911	-1 932 339
Totalresultat		305 911	-1 932 339



Organisasjonsnr: 871 258 392
EIKSMARKA BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 6 110 300 110 300

Maskiner og anlegg 6 63 716 105 363

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 1 1 1

Sum varige driftsmidler 174 017 215 664

Sum anleggsmidler 174 017 215 664

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 1, 7 80 296 206 975

Andre kortsiktige
fordringer 7 535 826 295 523

Sum fordringer 9 616 122 502 499

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 8 1 538 374 1 166 020

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 1 538 374 1 166 020

Sum omløpsmidler 9 2 154 497 1 668 519

SUM EIENDELER 2 328 513 1 884 183

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -1 889 867 -2 195 778

Sum opptjent egenkapital -1 889 867 -2 195 778

Sum egenkapital 9 -1 889 867 -2 195 778

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	3 061 514	3 425 594
Sum annen langsiktig gjeld		3 061 514	3 425 594
Sum langsiktig gjeld		3 061 514	3 425 594
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	11	689 008	309 356
Skyldig offentlige avgifter	11	93 462	95 306
Annen kortsiktig gjeld	11	374 396	249 704
Sum kortsiktig gjeld	9	1 156 866	654 366
Sum gjeld		4 218 380	4 079 960
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 328 513	1 884 183



Organisasjonsnr: 871 258 392
EIKSMARKA BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
1.32

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Eiksmarka Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Eiksmarka Boligsameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 sameiet 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Pennco Dokumentnøkkel: 6LSIA-5GV50-EYDVE-6XTZ6-STOWD-P112K



Uavhengig revisors beretning - Eiksmarka Boligsameie

for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 16. juni 2022
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: 6LSIA-5GV50-EYDVE-6XTZ6-STOWD-P112K



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."

Svein Christian Wiig

Partner

På vegne av: KPMG Norge

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-06-16 07:59:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6LSIA-5GV50-EYDVE-6XT26-STOWD-P112K

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>



RESULTATREGNSKAP

Eiksmarka Boligsameie

	Noter	Regnskap 2020	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Avvik (B-R)	Budsjett 2022
Inntekter felleskostnader	1	6,318,549	6,393,556	5,574,459	-819,097	6,773,375
Andre inntekter	2	538,117	569,550	808,272	238,722	514,952
Sum driftsinntekter		6,856,666	6,963,107	6,382,731	-580,376	7,288,327
Lønn og personalkostnader	3	1,047,084	1,071,539	1,214,560	143,021	1,178,029
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	46,952	41,647	24,537	-17,111	41,647
Driftskostnader	3	2,895,305	3,603,141	3,158,630	-444,511	3,794,388
Reparasjon og vedlikehold	4	4,684,726	1,845,760	1,830,000	-15,760	1,413,000
Sum driftskostnader	7	8,674,067	6,562,087	6,227,726	-334,360	6,427,064
Driftsresultat		-1,817,400	401,020	155,005	-246,015	861,263
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER						
Annen renteinntekt		26,658	3,184	30,000	26,816	5,000
Annen finansinntekt		490	-1,469	0	1,469	0
Annen rentekostnad		141,200	95,560	95,442	-118	86,327
Annen finanskostnad		887	1,264	0	-1,264	0
Resultat av finansposter	5	-114,939	-95,109	-65,442	29,667	-81,327
Ordinært resultat før skattekostnad		-1,932,339	305,911	89,563	-216,348	779,936
Ordinært resultat		-1,932,339	305,911	89,563	-216,348	779,936
Årsresultat	9	-1,932,339	305,911	89,563	-216,348	779,936



BALANSE			
Eiksmarka Boligsameie			
EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	110,300	110,300
Maskiner og anlegg	6	63,716	105,363
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		1	1
Sum varige driftsmidler		174,017	215,664
Sum anleggsmidler		174,017	215,664
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	1, 7	80,296	206,975
Andre kortsiktige fordringer	7	535,826	295,523
Sum fordringer	9	616,122	502,499
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1,538,374	1,166,020
Sum omløpsmidler	9	2,154,497	1,668,519
Sum eiendeler		2,328,513	1,884,183



BALANSE			
Eiksmarka Boligsameie			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		-1,889,867	-2,195,778
Sum opptjent egenkapital		-1,889,867	-2,195,778
Sum egenkapital	9	-1,889,867	-2,195,778
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	3,061,514	3,425,594
Sum annen langsiktig gjeld		3,061,514	3,425,594
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	11	689,008	309,356
Skyldig offentlige avgifter	11	93,462	95,306
Annen kortsiktig gjeld	11	374,396	249,704
Sum kortsiktig gjeld	9	1,156,866	654,366
Sum gjeld		4,218,380	4,079,960
Sum egenkapital og gjeld		2,328,513	1,884,183

Bærum, 10.06.2022
Styret i Eiksmarka Boligsameie

Skjalg Vilfred Utheim
styreleder

Elin Johanne Reite
styremedlem

Solveig Jacobsen
styremedlem



NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

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

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

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

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

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

NOTE 1 FELLESKOSTNADER

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

NOTE 2 ANNEN DRIFTSINNTEKT

Andre inntekter gjelder inntekter fra sameiets vaskeri, garasje- og oppstillingsplasser, strøm el-biler, etablering av ladepunkter og andel til TV-pakke og andel til trapevask.

NOTE 3 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR

Årets resultat gjelder lønnskostnader, samt styrehonorar for perioden 2020/2021. Sameiet har fire deltidsansatte (vaktmester, driftssjef, prosjektmedarbeider og tilkallingsvikar). Selskapet er pliktig til å tegne pensjonsforsikring iht. bestemmelsene i obligatorisk tjenstepensjonsordning, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstillende kravene i denne lov.

Honorar til revisor utgjør kr 6,350.



NOTE 4 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det bokført kostnader med kr 1,845,760,- på reparasjon og vedlikehold (konto 66*), som i hovedsak gjelder serviceavtaler, snørødding, grønn skjøtsel og mindre reparasjoner.

Sameiet har ført prosjektrekskap på følgende prosjekter i 2021;

P.nr.	Prosjekt	Regnskap 2020	Regnskap 2021	Budsjett totalt	Avvik (B-R)
1	Renovasjonsanlegg	0	0	50 000	50 000
2	El-bil anlegg	0	0	100 000	100 000
3	Rørfornyng	2 924 245	26 529	7 025 000	4 074 226
4	Bygninger	0	0	500 000	500 000
5	Låser, nøkler, ringeanlegg	0	0	105 000	105 000
6	Nedgravde containere ved nr 64 - 2 stk	437 454	0	500 000	62 546
7	Bytte av 2 kummer ved nr. 58 og 82	0	0	300 000	300 000
8	Oppmuring piper over tak	525 938	525 250	430 000	-621 188
9	Oppgraving rørtrase fra kum i Eiksv. 66 og mot kum utenfor 80	0	0	500 000	500 000
Sum		3 887 637	551 779	9 510 000	5 622 363

NOTE 5 FINANSINTEKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr 1,715,-, mens rente- og finanskostnader utgjør kr 96,824,-, hvorav kr 95,462,- gjelder rentekostnader på lån.



NOTE 6 ANLEGGSMIDLER

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene. Virksomheten har balanseført anleggsmidler som er ment til varig eie eller bruk. Anleggsmidlene blir avskrevet over forventet økonomisk levetid. Vaktmesterleiligheten ble solgt i juli 2019.

Maskiner	Flisehugger	Gressklipper	Feiemaskin
Anskaffelseskost 01.01.	81 405	122 683	61 261
Årets tilgang	0	0	0
Årets avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	81 405	122 683	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12	38 581	101 791	0
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	0	0	0
Bokført verdi per 31.12	42 824	20 892	0
Årets avskrivning	16 577	25 070	0
Årets avskrivning i %	20 %	20 %	0 %
Anskaffelsesår:	2019	2017	2009
Antatt levetid i år:	5	5	5

Inventar	Vaskemaskin CW10	Tørkeroms- avfukter	Vaskemaskin
Anskaffelseskost 01.01.	33 759	42 861	32 793
Årets tilgang	0	0	0
Årets avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	0	0	0
Bokført verdi per 31.12	0	0	0
Årets avskrivning	0	0	0
årets avskrivning i %	0 %	0 %	0 %
Anskaffelsesår:	2015	2014	2014
Antatt levetid i år:	5	5	5

NOTE 7 FORDRINGER

- Kto.gr. 15 Kortsiktige fordringer; gjelder kundefordringer (restanser vedr. felleskostnader). Av beløpet utgjør kr 3 770,- forskuddsinnbetalinger, mens restanser er på kr 118 605,-.
- Kto.gr. 17 Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.; gjelder periodiseringer av betalte fakturaer til fordelsprogram og Intranett og TV/Internett.
- Fordringer med forfall senere enn 12 måneder er kr 34 539,-. Disse er avsatt til tap.



NOTE 8 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Sameiet har kr 1,538,374,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

Kontonr	Kontonavn	Bankkontonr.	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1920	Driftskonto Handelsbanken	9490.06.26376	512,618	622,399
1921	Sparekonti Handelsbanken	9490.06.26384	964,161	480,072
1950	Bankinnskudd for skattetrekk	9490.06.26368	61,596	63,549
			1,538,374	1,166,020

NOTE 9 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Sameiet har en negativ egenkapital på 1,889,867,- korrigeret for faktisk resultat 2021. Negativ egenkapital er som følge av rehabilitering og vedlikehold. Dette finansieres ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Inngående balanse	-2,195,778	-263 438
Fra årets resultat	305,911	-1 932 339
Faktisk egenkapital hittil år	-1,889,867	-2,195,777

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

DISPONIBLE MIDLER

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

Disponible midler for boligselskapet utgjør kr 997,631 per 31.12.2021.

	2021	2020
Varelager og forskudd til leverandører	0	0
Kortsiktige fordringer	80,296	206,975
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	535,826	295,523
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1,538,374	1,166,020
Sum omløpsmidler	2,154,497	1,668,519
Leverandørgjeld	-689,008	-309,356
Skattetrekk og andre trekk	-61,829	-63,782
Skyldige offentlige avgifter	-42,496	-41,508
Annen kortsiktig gjeld	-363,533	-239,720
Disponible midler	997,631	1,014,153



NOTE 10 LANGSIKTIG GJELD

Långiver: Handelsbanken.
Lånnummer 9490.70.49404.
Lånetype: Annuitet, 12 terminer årlig.
Nominell rente: 3,2 %
Dato siste termin: 13.05.2029.

IB2021	3 420 594
Nedbetalt i år	364 080
Gjeld pr. 31.12.2021	3 056 514

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 9490.70.49404.

Eierbrøk	Antall andeler	Andel gjeld	Sum fellesgjeld
55	28	15 161	424 516
77	60	21 226	1 273 548
84	28	23 155	648 351
92	28	25 361	710 099
11088	144		3 056 514

Det er ikke stilt pantesikkerhet for lånet. Imidlertid hefter hver enkelt sameier for lånet i samsvar med sin eierbrøk. Sameierne har et personlig ansvar for sin del av gjelden.

NOTE 11 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

- 24 Leverandørgjeld; fakturaer som er bokført, men først forfaller etter 31.12.2021.
- 26 Skattetrekk og andre trekk: Gjelder skyldig forskuddstrekk 6. termin og trukket fagforeningskontingent.
- 27 Skyldige offentlige avgifter: Gjelder skyldig arbeidsgiveravgift 6. termin.
- 29 Annen kortsiktig gjeld; Skyldige feriepenger, utlegg, påløpt kostnad og påløpte renter lån.