



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 392 874
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: NORDRE KRAGSKOGEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Ellen Nitter-Hauge
Olav Aukrusts vei 19A
0785 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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

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, 29.08.2023



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 986392874

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	1 432 788	1 432 788
Andre inntekter	2	25 468	122 787
Sum inntekter		1 458 256	1 555 575
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	3	68 460	68 460
Driftskostnader	3	1 087 460	986 917
Reparasjon og vedlikehold	4	311 846	169 199
Sum kostnader		1 467 766	1 224 576
Driftsresultat		-9 511	330 999
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		142 430	142 779
Annen finansinntekt		-140	-175
Sum finansinntekter		142 290	142 604
Annen rentekostnad		204 127	199 422
Sum finanskostnader		204 127	199 422
Netto finans	5	-61 837	-56 818
Ordinært resultat før skattekostnad		-71 348	274 181
Ordinært resultat etter skattekostnad		-71 348	274 181
Årsresultat	9	-71 348	274 181
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-71 348	274 181
Totalresultat		-71 348	274 181



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		3 944 725	4 073 814
Sum finansielle anleggsmidler	6	3 944 725	4 073 814
Sum anleggsmidler		3 944 725	4 073 814
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1, 7	38 618	75 859
Andre kortsiktige fordringer	7	163 758	157 024
Sum fordringer	9	202 376	232 882
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 617 140	763 030
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 617 140	763 030
Sum omløpsmidler	9	1 819 516	995 912
SUM EIENDELER		5 764 241	5 069 726
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-322 348	-251 000
Sum opptjent egenkapital		-322 348	-251 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	9	-322 348	-251 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	5 925 569	5 193 910
Sum annen langsiktig gjeld		5 925 569	5 193 910
Sum langsiktig gjeld		5 925 569	5 193 910
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	11	151 345	123 744
Annen kortsiktig gjeld	11	9 676	3 073
Sum kortsiktig gjeld	9	161 021	126 817
Sum gjeld		6 086 590	5 320 727
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 764 241	5 069 726



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 887455

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 392 874
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: NORDRE KRAGSKOGEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Ellen Nitter-Hauge
Olav Aukrusts vei 19A
0785 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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

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, 20.08.2022



Organisasjonsnr: 986 392 874
NORDRE KRAGSKOGEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	1	1 432 788	1 432 788
Andre inntekter	2	25 468	122 787
Sum inntekter		1 458 256	1 555 575
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	3	68 460	68 460
Driftskostnader	3	1 087 460	986 917
Reparasjon og vedlikehold	4	311 846	169 199
Sum kostnader		1 467 766	1 224 576
Driftsresultat		-9 511	330 999
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		142 430	142 779
Annen finansinntekt		-140	-175
Sum finansinntekter		142 290	142 604
Annen rentekostnad		204 127	199 422
Sum finanskostnader		204 127	199 422
Netto finans	5	-61 837	-56 818
Ordinært resultat før skattekostnad		-71 348	274 181
Ordinært resultat etter skattekostnad		-71 348	274 181
Årsresultat	9	-71 348	274 181
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-71 348	274 181
Totalresultat		-71 348	274 181



Organisasjonsnr: 986 392 874
NORDRE KRAGSKOGEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		3 944 725	4 073 814
Sum finansielle anleggsmidler	6	3 944 725	4 073 814
Sum anleggsmidler		3 944 725	4 073 814
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1, 7	38 618	75 859
Andre kortsiktige fordringer	7	163 758	157 024
Sum fordringer	9	202 376	232 882
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	1 617 140	763 030
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 617 140	763 030
Sum omløpsmidler	9	1 819 516	995 912
SUM EIENDELER		5 764 241	5 069 726
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-322 348	-251 000
Sum opptjent egenkapital		-322 348	-251 000
Sum egenkapital	9	-322 348	-251 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	5 925 569	5 193 910



Sum annen langsiktig gjeld		5 925 569	5 193 910
Sum langsiktig gjeld		5 925 569	5 193 910
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	11	151 345	123 744
Annen kortsiktig gjeld	11	9 676	3 073
Sum kortsiktig gjeld	9	161 021	126 817
Sum gjeld		6 086 590	5 320 727
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 764 241	5 069 726



Organisasjonsnr: 986 392 874
NORDRE KRAGSKOGEN 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:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Bragemes Torg 2A
3017 Drammen
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Nordre Kragstogen Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nordre Kragstogen Boligsameie

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvise bilde av boligselskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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 boligselskapets 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

Frode Ludvigsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemseo Dokumentnøkkel: QV6CM-XDA57-6Z0A5-XSL15-JZE6Q-GY5BA



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."

Frode Ludvigsen

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-2557508

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-01 08:54:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QV6CM-XDA57-6Z0A5-XSL15-JZE6Q-GY5BA

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						
Nordre Kragstogen Boligsameie						
	Noter	Regnskap 2020	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Avvik (B-R)	Budsjett 2022
Inntekter felleskostnader	1	1,432,788	1,432,788	1,432,080	-708	1,530,050
Andre inntekter	2	122,787	25,468	0	-25,468	56,874
Sum driftsinntekter		1,555,575	1,458,256	1,432,080	-26,176	1,586,924
Lønn og personalkostnader	3	68,460	68,460	68,460	0	68,460
Driftskostnader	3	986,917	1,087,460	1,019,389	-68,072	1,089,967
Reparasjon og vedlikehold	4	169,199	311,846	582,600	270,754	366,000
Sum driftskostnader		1,224,576	1,467,766	1,670,449	202,682	1,524,427
Driftsresultat		330,999	-9,511	-238,369	-228,858	62,497
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER						
Annen renteinntekt		142,779	142,430	138,290	-4,139	144,000
Annen finansinntekt		-175	-140	0	140	0
Annen rentekostnad		199,422	204,127	166,867	-37,260	220,858
Resultat av finansposter	5	-56,818	-61,837	-28,577	33,261	-76,858
Ordinært resultat før skattekostnad		274,181	-71,348	-266,945	-195,597	-14,361
Ordinært resultat		274,181	-71,348	-266,945	-195,597	-14,361
Årsresultat	9	274,181	-71,348	-266,945	-195,597	-14,361



BALANSE			
Nordre Kragstogen Boligsameie			
EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer		3,944,725	4,073,814
Sum finansielle anleggsmidler	6	3,944,725	4,073,814
Sum anleggsmidler		3,944,725	4,073,814
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	1, 7	38,618	75,859
Andre kortsiktige fordringer	7	163,758	157,024
Sum fordringer	9	202,376	232,882
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1,617,140	763,030
Sum omløpsmidler	9	1,819,516	995,912
Sum eiendeler		5,764,241	5,069,726



BALANSE			
Nordre Kragstogen Boligsameie			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		-322,348	-251,000
Sum opptjent egenkapital		-322,348	-251,000
Sum egenkapital	9	-322,348	-251,000
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	5,925,569	5,193,910
Sum annen langsiktig gjeld		5,925,569	5,193,910
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	11	151,345	123,744
Annen kortsiktig gjeld	11	9,676	3,073
Sum kortsiktig gjeld	9	161,021	126,817
Sum gjeld		6,086,590	5,320,727
Sum egenkapital og gjeld		5,764,241	5,069,726

Oslo, 23.05.2022
Styret i Nordre Kragstogen Boligsameie

Ellen Marie Nitter-Hauge
styreleder

Kirstin Elisabeth Dahle
styremedlem

Per Henning Berg
styremedlem

Ole Johan Nedrelid
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.

Administrasjonsavtale lån

Sameiet har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av sin andel fellesgjeld. Da lånet ikke omfatter sameierne som har nedbetalt sin andel, er det opprettet en langsiktig fordring som tilsvarer lånet i banken. Nedbetalingene gir de seksjonene som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Merk at ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av eierseksjonssameiets felleslåns hovedstol. Det betyr at seksjonseiere som har innfridd sin andel av fellesgjelden fortsatt risikerer å måtte dekke sin del av bankens lån dersom sameiet misligholder lånet.

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 elbil-lading.

NOTE 3 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR

Årets resultat gjelder lønnskostnader (styrehonorar) for perioden 2020/2021. Sameiet har ingen faste ansatte. Sameiet er ikke pliktig til å tegne pensjonsforsikring iht. bestemmelsene i obligatorisk tjenstepensjonsordning.

Honorar til revisor utgjør kr 6,250.

NOTE 4 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det bokført kostnader med kr 311,846,- på reparasjon og vedlikehold (konto 66*), som i hovedsak gjelder serviceavtaler, egenandel skadesak, snørydding og mindre reparasjoner.

NOTE 5 FINANSINNTEKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr 142,290,-, mens rente- og finanskostnader utgjør kr 204,127,-, hvorav kr 204,127,- gjelder rentekostnader på lån.

NOTE 6 FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER

Beløpet omfatter lån sameiet har avtale om individuell nedbetaling på. Lånet er bokført som en langsiktig fordring, da lånene ikke omfatter sameierne som har nedbetalt sin andel av lånene.

NOTE 7 FORDRINGER

- Kto.gr. 15 Kortsiktige fordringer; gjelder kundefordringer (restanser vedr. felleskostnader) på kr 50 436,-.
- Kto.gr. 17 Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.; gjelder periodiseringer av betalte fakturaer til forsikring, TV/Internett, fordelsprogram og Intranett.
- Fordringer med forfall senere enn 12 måneder er kr 11 818,-, disse er avsatt til tap.

NOTE 8 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Sameiet har 1,617,140,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

Kontonr	Kontonavn	Bankkontonr.	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1920	Driftskonto Handelsbanken	9493.05.91003	179,966	154,262
1921	Sparekonti Handelsbanken	9493.05.90988	1,415,219	586,813
1950	Bankinnskudd for skattetrekk	9493.05.90996	21,955	21,955
			1,617,140	763,030



NOTE 9 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Sameiet har en negativ egenkapital på 322,348,- korrigert 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	-251,000	-525 181
Fra årets resultat	-71,348	274,181
Faktisk egenkapital hittil år	-322,348	-251,000

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 1,658,495 per 31.12.2021.

	2021	2020
Kortsiktige fordringer	38,618	75,859
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	163,758	157,024
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1,617,140	763,030
Sum omløpsmidler	1,819,516	995,912
Leverandørgjeld	-151,345	-123,744
Annen kortsiktig gjeld	-9,676	-3,073
Disponible midler	1,658,495	869,096



NOTE 10 LANGSIKTIG GJELD

Långiver: Handelsbanken.
Lånnummer: 9493.70.34428, 9493.70.48275
Lånetype: Annuitet,
Terminlengde: 1 mnd/ 3 mnd
Løpetid: 21 år og 7 mnd./ 25 år
Rente: 3,94 %, 3,94 % fra 26.11.2021
Dato siste termin: 30.10.2041/ 20.10.2046

IB lån 01.01	- 5 193 910
Nytt låneopptak 2021	-900 000
Nedbetalt i år	168 341
Sum lån 31.12	-5,925,569

NOTE 11 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

24 Leverandørgjeld; fakturaer som er bokført, men først forfaller etter 31.12.2021.
29 Annen kortsiktig gjeld; gjelder påløpte renter lån, påløpt kostnad og avregningskonto vedr. lån 1 og 2.