



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 084 669  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: ØRNEVEIEN SAMEIE  
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A  
1337 SANDVIKA

### 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: Morten Engelhardt Schüffner Dahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2022

### 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, 06.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,3	2 325 538	2 306 635
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 325 538</b>	<b>2 306 635</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	125 510	121 910
Annen driftskostnad	5,6	2 607 708	4 134 307
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 733 218</b>	<b>4 256 218</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-407 680</b>	<b>-1 949 582</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	22 432	30 587
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 432</b>	<b>30 587</b>
Annen rentekostnad	8	177 517	175 208
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>177 517</b>	<b>175 208</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-155 085</b>	<b>-144 621</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-562 765</b>	<b>-2 094 203</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-562 765</b>	<b>-2 094 203</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-562 766</b>	<b>-2 094 204</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	9	121 606	-39
<b>Sum fordringer</b>		<b>121 606</b>	<b>-39</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	251 498	467 078
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>251 498</b>	<b>467 078</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>373 104</b>	<b>467 039</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>373 404</b>	<b>467 339</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	-562 766	0
Udekket tap	11	-3 957 886	-3 957 886
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 395 120</b>	<b>3 957 886</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-4 520 651</b>	<b>-3 957 886</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	4 416 314	4 180 672
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 416 314</b>	<b>4 180 672</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 416 314</b>	<b>4 180 672</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		398 227	184 315
Annen kortsiktig gjeld	13	79 514	60 238
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>477 741</b>	<b>244 553</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 894 055</b>	<b>4 425 225</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>373 404</b>	<b>467 339</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 773924

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 084 669  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: ØRNEVEIEN SAMEIE  
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A  
1337 SANDVIKA

#### 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: Morten Engelhardt Schüffner Dahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2022

#### 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, 03.08.2022



Organisasjonsnr: 987 084 669  
ØRNEVEIEN SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1, 2, 3	2 325 538	2 306 635
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 325 538</b>	<b>2 306 635</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	125 510	121 910
Annen driftskostnad	5, 6	2 607 708	4 134 307
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 733 218</b>	<b>4 256 218</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-407 680</b>	<b>-1 949 582</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	22 432	30 587
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 432</b>	<b>30 587</b>
Annen rentekostnad	8	177 517	175 208
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>177 517</b>	<b>175 208</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-155 085</b>	<b>-144 621</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-562 765</b>	<b>-2 094 203</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-562 765</b>	<b>-2 094 203</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-562 766</b>	<b>-2 094 204</b>



Organisasjonsnr: 987 084 669  
ØRNEVEIEN SAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og  
andeler

300 300

Sum finansielle  
anleggsmidler

300 300

Sum anleggsmidler

300 300

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer

9

121 606

-39

Sum fordringer

121 606

-39

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

10

251 498

467 078

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

251 498

467 078

Sum omløpsmidler

373 104

467 039

SUM EIENDELER

373 404

467 339

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

11

-562 766

0

Udekket tap

11

-3 957 886

-3 957 886

Sum opptjent egenkapital

3 395 120

3 957 886

Sum egenkapital

-4 520 651

-3 957 886

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

12,14

4 416 314

4 180 672



Sum annen langsiktig gjeld		4 416 314	4 180 672
Sum langsiktig gjeld		4 416 314	4 180 672
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		398 227	184 315
Annen kortsiktig gjeld	13	79 514	60 238
Sum kortsiktig gjeld		477 741	244 553
Sum gjeld		4 894 055	4 425 225
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		373 404	467 339



Organisasjonsnr: 987 084 669  
ØRNEVEIEN SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



KPMG AS  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Ørneveien Sameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Ørneveien Sameies 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, og
- 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 avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

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

Penneo Dokumentnøkkel: JSYBI-875F8-W64JY-UQX84-OUJZO-04E63



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 modifiserer 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, 30. mars 2022  
KPMG AS

Svein Wiig  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-30 12:41:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JSYBI-875F8-W64JY-UQX84-OJJZO-04E63

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 Ørneveien Sameie, 2021

	Note	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	2 245 992	2 225 700	2 246 000	2 371 000
Annen driftsinntekt	2, 3	79 546	80 935	0	6 601 400
Sum driftsinntekter		2 325 538	2 306 635	2 246 000	8 972 400
<b>Utgifter</b>					
Lønnskostnad	4	125 510	121 910	131 000	131 000
Annen driftskostnad	5	2 288 431	2 008 407	2 060 200	2 554 000
Vedlikehold, innkjøp	6	319 277	2 125 900	135 000	3 085 000
Sum driftskostnader		2 733 218	4 256 218	2 326 200	5 770 000
Driftsresultat før finansposter		-407 681	-1 949 583	-80 200	3 202 400
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt	7	22 432	30 587	6 000	21 000
Finanskostnad	8	177 517	175 208	162 000	395 000
Sum finansposter		-155 085	-144 621	-156 000	-374 000
Årsresultat		-562 766	-2 094 204	-236 200	2 828 400

Ørneveien Sameie



**Balanse Ørneveien Sameie, 2021**

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		711	280
Andre fordringer	9	120 895	-319
Sum fordringer		121 606	-39
Bankinnskudd, kasse o.l	10	251 498	467 078
Sum omløpsmidler		373 104	467 039
Sum eiendeler		373 404	467 339

Ørneveien Sameie



## Balanse Ørneveien Sameie, 2021

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andre fond	11	-562 766	0
Udekket tap	11	-3 957 886	-3 957 886
Sum egenkapital		-4 520 651	-3 957 886
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	12, 14	4 416 314	4 180 672
Sum langsiktig gjeld		4 416 314	4 180 672
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		398 227	184 315
Forskudd felleskostnader		34 339	50 733
Annen kortsiktig gjeld	13	45 175	9 505
Sum kortsiktig gjeld		477 741	244 553
Sum gjeld		4 894 055	4 425 225
Sum egenkapital og gjeld		373 404	467 339

Ørneveien Sameie

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Morten Engelhardt Schüffner Dahl  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Wilhelm Fredrik Fodstad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Karina Andresen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Espen Kristian Slattum Karlsen  
Styremedlem

Ørneveien Sameie



## Noter Ørneveien Sameie

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 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 og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men 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 og lignende. 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 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 tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

### Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Felleskostnader	1 839 840	1 819 548	1 840 000	1 965 000
Avdrag ordinære lån	244 104	244 104	244 000	244 000
Renter ordinære lån	162 048	162 048	162 000	162 000
<b>Sum</b>	<b>2 245 992</b>	<b>2 225 700</b>	<b>2 246 000</b>	<b>2 371 000</b>

### Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Diverse inntekter	78 146	74 333	0	100 000
Lån	0	0	0	6 500 000
Motorvarmerstrøm	0	1 804	0	0
Strøm fryseboks	1 400	1 400	0	1 400
Vaskeriinntekter	0	3 398	0	0
<b>Sum</b>	<b>3</b>	<b>79 546</b>	<b>0</b>	<b>6 601 400</b>



Noter Ørneveien Sameie

**Note 3 - Spesifikasjon salg av bolig**

	<b>2019</b>
Salgssum bolig	4 588 002
Salgsomkostninger	-122 998
Avgang solgte leiligheter	0
<b>Sum</b>	<b>4 465 004</b>

**Note 4 - Lønnskostnad**

	<b>Regnskap 2021-12</b>	<b>Regnskap 2020-12</b>	<b>Budsjett 2021</b>	<b>Budsjett 2022</b>
Styrehonorar	90 000	90 000	90 000	90 000
Andre honorarer	20 000	20 000	25 000	25 000
Arbeidsgiveravgift	15 510	11 910	16 000	16 000
<b>Sum</b>	<b>125 510</b>	<b>121 910</b>	<b>131 000</b>	<b>131 000</b>

Gjennomsnittlig antall ansatte 2017: 0.



## Noter Ørneveien Sameie

### Note 5 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Strøm nett/kraft	100 687	61 526	40 000	150 000
Strøm el.kjele	120 471	45 383	120 000	150 000
Olje	856 180	569 464	600 000	900 000
Vann- og avløpsavgift	192 574	247 968	250 200	210 000
Feieavgift	1 054	1 427	1 500	1 500
Renovasjon	180 205	155 710	130 000	190 000
Containerleie	38 056	26 840	30 000	30 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	255 929	226 938	263 400	280 000
Forsikring	190 171	184 828	190 000	213 000
Forvaltning og revisjon	118 550	255 720	111 600	119 000
Innbetalingservice	1 986	2 946	3 000	3 000
Juridisk rådgivning/bistand	0	0	20 000	10 000
Teknisk rådgivning	0	1 890	50 000	52 000
Brannsikring	0	0	12 000	0
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Serviceavtale skadedyr	26 805	17 205	15 000	27 000
Vaktmestertjeneste	0	9 399	0	0
Grøntanlegg	46 334	34 650	60 000	60 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	64 271	62 092	60 000	60 000
Drift, reparasjon maskiner	2 700	2 470	5 000	5 000
Trappevask	70 964	70 155	70 000	70 000
Utgifter v/styret	8 877	9 918	1 000	1 000
Rekvisita, porto, mm	1 188	2 963	3 500	3 500
Datautgifter o.l	0	0	1 000	1 000
Fellesarrangement/dugnad	0	0	10 000	5 000
Leie av lokale	0	0	1 500	1 500
Leie oppbevaring av redskap	4 980	4 895	5 000	5 000
Gebyr	5 748	11 355	5 000	5 000
Blomster/gaver	100	0	1 000	1 000
Diverse	102	2 165	0	0
<b>Sum</b>	<b>2 288 431</b>	<b>2 008 407</b>	<b>2 060 200</b>	<b>2 554 000</b>

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret



## Noter Ørneveien Sameie

### Note 6 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Snekkerarbeid, materialer	0	0	0	700 000
Materialer, redskap, verktøy	9 515	6 168	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	15 075	1 850	0	0
Vedlikehold bygg	0	0	0	2 250 000
Tak	168 897	1 831 025	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	58 033	30 787	0	0
Rør innvendig	0	0	0	50 000
VedlikeholdVVS	0	18 926	15 000	15 000
El-bil anlegg	0	0	10 000	10 000
Vedlikehold elektro	2 251	18 044	0	0
Lekeplass, miljøtiltak	8 313	3 000	10 000	10 000
Fyringsanlegg	9 650	36 178	50 000	30 000
Egenandel skade	8 253	-4 000	0	0
Brannsikringstiltak	17 933	159 059	0	0
Teknisk bistand	0	16 650	0	0
Diverse vedlikehold	21 359	8 213	50 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>319 277</b>	<b>2 125 900</b>	<b>135 000</b>	<b>3 085 000</b>

### Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renter på restanse	118	51	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	278	10 214	6 000	1 000
Renter plasseringskonto	0	17	0	0
Finansinntekt	22 036	20 304	0	20 000
<b>Sum</b>	<b>22 432</b>	<b>30 587</b>	<b>6 000</b>	<b>21 000</b>

### Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renteutgifter langsiktig lån	177 517	175 208	162 000	395 000
<b>Sum</b>	<b>177 517</b>	<b>175 208</b>	<b>162 000</b>	<b>395 000</b>



## Noter Ørneveien Sameie

### Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Annen restanse	0	10 920
Periodisering kostnader	73 605	5 808
Erstatningsmessige skader	47 290	8 253
Fordring eiere	0	-25 300
<b>Sum</b>	<b>120 895</b>	<b>-319</b>

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd.: Kr. 0,-.

### Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Bankinnskudd (driftskonto)	2 947	460 302
Bankinnskudd (driftskto)	241 774	0
Sparebanken Sør	2 477	2 477
Skattetrekkskonto	4 300	4 300
<b>Sum</b>	<b>251 498</b>	<b>467 078</b>

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

### Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
<b>Opptjent egenkapital</b>		
<b>Andre fond/Udekket tap</b>		
IB andre fond/udekket tap	-3 957 886	-1 863 682
Fra årets resultat	-562 766	-2 094 204
<b>Sum andre fond/udekket tap</b>	<b>-4 520 651</b>	<b>-3 957 886</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-4 520 651</b>	<b>-3 957 886</b>

Sameiet har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.



Noter Ørneveien Sameie

Note

Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Gjeldsbrevlån	1 876 475	1 977 340
Gjeldsbrevlån	488 339	0
Gjeldsbrevlån	2 051 500	2 203 332
<b>Sum</b>	<b>14</b>	<b>4 180 672</b>

Det er stilt følgende pant: Blankolån.

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Gjeld mellomregning	0	-70
Skattetrekk	4 300	4 300
Arbeidsgiveravgift	1 410	1 410
Påløpte renter	4 189	3 865
Påløpte kostnader	34 687	0
Forskudd inkassogebyr (mva)	200	0
Utleghskonto	389	0
<b>Sum</b>	<b>45 175</b>	<b>9 505</b>



## Noter Ørneveien Sameie

### Note 14 - Gjeld

Kreditor:	Sparebanken Øst	Sparebanken Øst	Sparebanken Øst
Formål:	Likviditetsøkning	Rehab varmeanlegg og refinansiering	Rørrehabilitering
Lånenummer:	22238479197	22238188915	22238039332
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2017	2015
Rentesats:	3.60 %	4.15 %	4.15 %
Beregnet innfridd:	28.01.2022	31.01.2022	28.01.2022
Opprinnelig lånebeløp:	500 000	2 680 000	2 500 000
Lånesaldo 01.01:	0	2 203 332	1 977 340
Avdrag i perioden:	11 661	151 832	100 865
Opptak i perioden:	500 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	488 339	2 051 500	1 876 475

### Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22238039332	26	39 411	1 024 686
	24	35 491	851 784
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22238188915	26	43 087	1 120 262
	24	38 802	931 248
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22238479197	26	10 256	266 656
	24	9 236	221 664

### Note 15 - Disponible midler

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Disponible midler per 01.01	222 486	2 557 448
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-562 766	-2 094 204
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-254 191	0
Opptak lån	500 000	0
Årets endring disponible midler	-316 957	-2 094 204
Disponible midler 31.12	-104 637	222 486



Resultat og balanse med noter for Ørneveien Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Ørneveien Sameie**

Styreleder	Morten Engelhardt Schüffner Dahl (sign.)	22.03.2022
Styremedlem	Karina Andresen (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Wilhelm Fredrik Fodstad (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Espen Kristian Slattum Karlsen (sign.)	21.03.2022