



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 814 121  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET OSPELIA 33-59  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS  
Konghellegata 3  
0569 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: Enqvist Eiendomsdrift AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2022

### 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, 11.08.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		285 066	260 424
<b>Sum inntekter</b>		<b>285 066</b>	<b>260 424</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		20 538	20 538
Annen driftskostnad		174 697	132 030
<b>Sum kostnader</b>		<b>195 235</b>	<b>152 568</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>89 831</b>	<b>107 856</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 171	333
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 171</b>	<b>333</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>93 003</b>	<b>108 189</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>93 003</b>	<b>108 189</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		93 003	108 189
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>93 003</b>	<b>108 189</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 847	23 884
Andre fordringer		6 544	5 246
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		504 419	400 411
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		504 419	400 411
Sum omløpsmidler		521 810	429 542
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>521 810</b>	<b>429 542</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		513 534	420 531
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>513 534</b>	<b>420 531</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>513 534</b>	<b>420 531</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 998	80
Annen kortsiktig gjeld		2 279	8 931
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 277</b>	<b>9 011</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 277</b>	<b>9 011</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>521 810</b>	<b>429 542</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 368967

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 988 814 121  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET OSPELIA 33-59  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS  
Konghellegata 3  
0569 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: Enqvist Eiendomsdrift AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2022

**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, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 988 814 121  
SAMEIET OSPELIA 33-59

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		285 066	260 424
<b>Sum inntekter</b>		<b>285 066</b>	<b>260 424</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		20 538	20 538
Annen driftskostnad		174 697	132 030
<b>Sum kostnader</b>		<b>195 235</b>	<b>152 568</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>89 831</b>	<b>107 856</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 171	333
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 171</b>	<b>333</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>93 003</b>	<b>108 189</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>93 003</b>	<b>108 189</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		93 003	108 189
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>93 003</b>	<b>108 189</b>



Organisasjonsnr: 988 814 121  
SAMEIET OSPELIA 33-59

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 847	23 884
Andre fordringer		6 544	5 246
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		504 419	400 411
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		504 419	400 411
Sum omløpsmidler		521 810	429 542
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>521 810</b>	<b>429 542</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		513 534	420 531
Sum opptjent egenkapital		513 534	420 531



Sum egenkapital	513 534	420 531
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	5 998	80
Annen kortsiktig gjeld	2 279	8 931
Sum kortsiktig gjeld	8 277	9 011
Sum gjeld	8 277	9 011
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	521 810	429 542



Organisasjonsnr: 988 814 121  
SAMEIET OSPELIA 33-59

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**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

**Spesifisering av resultatregnskapet**



## Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2538.00	2538.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	18000.00	18000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20538.00	20538.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

### Morselskapet sitt navn

### Forretningskontor for morselskapet

### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

#### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>



**Note**

4

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**


**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Resultatregnskap

### Sameiet Ospelia 33-59

 BankID Signing  
Bjørn Arne Haug  
2023-02-22

 BankID Signing  
Kamilla Sofia Schneider  
2023-02-22

 BankID Signing  
Everita Andersen  
2023-02-24

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
<b>Driftsinntekt. og driftskostn.</b>				
Felleskostnader		309 708	309 708	285 066
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>309 708</b>	<b>309 708</b>	<b>285 066</b>
Styrehonorar		18 000	18 000	18 000
Andre personalkostnader	2	2 538	2 538	2 538
Vedlikehold	3	20 000	51 000	29 403
Driftskostnader	4	14 787	17 000	16 442
Honorarer	5	58 926	47 325	46 126
Forsikring		67 916	90 265	77 229
Andre kostnader	6	5 060	5 990	5 496
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>187 228</b>	<b>232 118</b>	<b>195 235</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>122 480</b>	<b>77 590</b>	<b>89 831</b>
<b>Finansinntk. og finanskostn.</b>				
Finansinntekter	7	572	0	3 171
<b>Netto finansresultat</b>		<b>572</b>	<b>0</b>	<b>3 171</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>123 052</b>	<b>77 590</b>	<b>93 003</b>
<b>Overføringer</b>				
Overført annen egenkapital		123 052	0	93 003
<b>Sum overføringer</b>		<b>123 052</b>	<b>0</b>	<b>93 003</b>



## Balanse

### Sameiet Ospelia 33-59

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		26 933	10 847
Andre fordringer		16 208	6 544
Bankinnskudd mv.	8	595 941	504 419
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>639 082</b>	<b>521 810</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>639 082</b>	<b>521 810</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital		636 586	513 534
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>636 586</b>	<b>513 534</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd fra kunder		2 496	0
Leverandørgjeld		0	5 998
Påløpte kostnader		0	2 279
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 496</b>	<b>8 277</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 496</b>	<b>8 277</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>639 082</b>	<b>521 810</b>

OSLO, 31.12.2022  
Styret for Sameiet Ospelia 33-59

Everita Andersen  
Styrets leder

Bjørn Arne Haug  
Styremedlem

Kamilla Sofia Schneider  
Styremedlem



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

#### Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overenstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

#### Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

### Note 2 Personalkostnader

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2021</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Arbeidsgiveravgift	2 538	2 538	2 538
<b>Sum</b>	<b>2 538</b>	<b>2 538</b>	<b>2 538</b>

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån til styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det år det blir vedtatt.

### Note 3 Vedlikehold

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2022</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Vedlikehold bygning utv.	0	30 000	18 125
Vedlikehold bygning innv.	0	5 000	5 280
Vedlikehold VVS	0	5 000	0
Egenandel forsikring	20 000	0	0
Vedlikehold elektro	0	5 000	0
Lyspærer, lysrør etc.	0	1 000	0
Skadedyrbekjempelse	0	0	5 998
Diverse vedlikehold og	0	5 000	0
<b>Sum</b>	<b>20 000</b>	<b>51 000</b>	<b>29 403</b>

### Note 4 Driftskostnader

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2022</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Strøm fellesanlegg	14 787	16 500	16 107
Porto	0	500	335
<b>Sum</b>	<b>14 787</b>	<b>17 000</b>	<b>16 442</b>



## Note 5 Honorarer

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
Forretningsførsel	46 126	46 125	46 126
Beboerportal	1 200	1 200	0
Konsulenttjenester	11 600	0	0
<b>Sum</b>	<b>58 926</b>	<b>47 325</b>	<b>46 126</b>

## Note 6 Andre kostnader

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
Kontingenter	1 890	1 490	1 490
Bankomkostninger	2 732	3 500	3 943
EHF-fakturagebyr	45	0	60
Diverse kostnader	393	1 000	3
<b>Sum</b>	<b>5 060</b>	<b>5 990</b>	<b>5 496</b>

## Note 7 Finansinntekter

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
Renteinntekter kunder	87	0	3 056
Bankrenter	485	0	115
<b>Sum</b>	<b>572</b>	<b>0</b>	<b>3 171</b>

## Note 8 Bankinnskudd

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
9666.01.45483	522 478	431 442
1503 36 69124	73 463	72 978
<b>Sum</b>	<b>595 941</b>	<b>504 419</b>

## Note 9 Egenkapital

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Regnskap 2021</b>
Egenkapital 01.01.	513 534	420 531
Tilført fra årets resultat	123 052	93 003
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>636 586</b>	<b>513 534</b>

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.



## Note 10 Disponible midler

	<b>Regnskap 2022</b>
A. Disponible midler 01.01	513 533
B. Endring disponible midler	
Årets resultat	123 052
Tilbakeføring avskrivninger	
Kjøp /salg av anleggsmidler	
Opptak langsiktig gjeld	
Avdrag langsiktig gjeld	
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>636 586</b>
Årets endringer disponible midler	123 052
Spesifikasjon av disponible midler	
Omløpsmidler	639 082
- Kortsiktig gjeld	2 496
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>636 586</b>