



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 947 427
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET RUSTADGATEN 7
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

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: Thomas Plahte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	207 396	192 516
Sum inntekter		207 396	192 516
Kostnader			
Lønnskostnad	2	11 410	11 410
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	191 538	169 911
Sum kostnader		202 946	181 322
Driftsresultat		4 450	11 194
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8	378
Sum finansinntekter		8	378
Netto finans		-8	-378
Ordinært resultat før skattekostnad		4 456	11 573
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 456	11 573
Årsresultat		4 458	11 572
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 458	11 572
Sum overføringer og disponeringer		4 458	11 572



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		68 150	64 270
Sum fordringer		68 150	64 270
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		284 827	263 745
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		284 827	263 745
Sum omløpsmidler		352 977	328 015
SUM EIENDELER		352 977	328 015
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		267 027	262 569
Sum opptjent egenkapital		267 027	262 569
Sum egenkapital	10	267 027	262 569
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Leverandørgjeld		83 240	64 270
Annen kortsiktig gjeld	11	2 711	1 177
Sum kortsiktig gjeld		85 950	65 446
Sum gjeld		85 950	65 446
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		352 977	328 015



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 442820

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 947 427
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET RUSTADGATEN 7
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

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: Thomas Plahte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

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, 16.06.2022



Organisasjonsnr: 989 947 427
SAMEIET RUSTADGATEN 7

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	207 396	192 516
Sum inntekter		207 396	192 516
Kostnader			
Lønnskostnad	2	11 410	11 410
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	191 538	169 911
Sum kostnader		202 946	181 322
Driftsresultat		4 450	11 194
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8	378
Sum finansinntekter		8	378
Netto finans		-8	-378
Ordinært resultat før skattekostnad		4 456	11 573
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 456	11 573
Årsresultat		4 458	11 572
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 458	11 572
Sum overføringer og disponeringer		4 458	11 572



Organisasjonsnr: 989 947 427
SAMEIET RUSTADGATEN 7

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		68 150	64 270
Sum fordringer		68 150	64 270
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		284 827	263 745
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		284 827	263 745
Sum omløpsmidler		352 977	328 015
SUM EIENDELER		352 977	328 015
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		267 027	262 569
Sum opptjent egenkapital		267 027	262 569
Sum egenkapital	10	267 027	262 569
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 240	64 270
Annen kortsiktig gjeld	11	2 711	1 177
Sum kortsiktig gjeld		85 950	65 446
Sum gjeld		85 950	65 446
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		352 977	328 015



Organisasjonsnr: 989 947 427
SAMEIET RUSTADGATEN 7

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Årsregnskap 2021 Sameiet Rustadgaten 7

Arbeidskapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	262 569	250 997
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	4 458	11 572
B. Endring arbeidskapital	4 458	11 572
C. Arbeidskapital	267 027	262 569
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	352 977	328 015
Kortsiktig gjeld	-85 950	-65 446
C. Arbeidskapital	267 027	262 569

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2021 Sameiet Rustadgaten 7

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	207 396	192 516	207 410	222 810
Sum leieinntekt		207 396	192 516	207 410	222 810
Sum inntekt		207 396	192 516	207 410	222 810
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	1 410	1 410	1 410	1 410
Styrehonorar	2	10 000	10 000	10 000	10 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	19 155	16 021	17 000	18 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	23 786	8 290	20 000	20 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	5	5 625	0	0	5 900
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	508	599	1 500	1 500
Reparasjon og vedlikehold	7	41 306	58 154	66 000	66 000
Revisjonshonorar		4 056	3 964	4 000	4 500
Forretningsførerhonorar		23 279	22 734	23 500	24 500
Andre honorar	8	7 690	381	0	0
Kontorkostnad		888	668	0	0
TV/bredbånd		29 641	25 140	26 000	31 000
Forsikringer		34 629	32 981	35 000	37 000
Andre kostnader	9	975	979	3 000	3 000
Sum kostnad		202 946	181 322	207 410	222 810
Driftsresultat		4 450	11 194	0	0
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		8	378	0	0
Netto finansposter		-8	-378	0	0
Årsresultat		4 458	11 572	0	0
Overført sameiekapital		4 458	11 572	0	0
SUM OVERFØRINGER		4 458	11 572	0	0



Balanse 2021 Sameiet Rustadgaten 7

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		68 150	64 270
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		284 827	263 745
Sum omløpsmidler		352 977	328 015
SUM EIENDELER		352 977	328 015



Balanse 2021 Sameiet Rustadgaten 7

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		267 027	262 569
Sum opptjent egenkapital		267 027	262 569
Sum egenkapital	10	267 027	262 569
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 240	64 270
Annen kortsiktig gjeld	11	2 711	1 177
Sum kortsiktig gjeld		85 950	65 446
Sum gjeld		85 950	65 446
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		352 977	328 015

Sted: HortenDato: 25/4-22Thomas Plahte
StyrelederBjørn Gjerpe
StyremedlemEivind Thoresen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Rustadgaten 7

Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 5 seksjoner.

Eiendommen er oppført på gnr. 125, bnr. 121 i Horten kommune. Eiertomt på 478,9 kvm.

Sameiets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polisnr. SP561893.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Rustadgaten 7

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	181 416	167 496
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	25 980	25 020
Sum	207 396	192 516

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	1 410	1 410
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	10 000	10 000
Sum	11 410	11 410

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 3 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	19 155	16 021
Sum	19 155	16 021

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, har strømkostnadene økt. Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desemberfaktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til mars 2022.

Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2021	2020
6391 Snømaking/strøing/feiing	22 477	6 950
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	1 309	1 340
Sum	23 786	8 290

Note 5 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 625	0
Sum	5 625	0

Konto 6420: Gjelder avtalen Bevar HMS.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Rustadgaten 7

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	179	599
6525 IT utstyr	329	0
Sum	508	599

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	0	9 400
6603 Vedlikehold elektro	16 115	0
6611 Vedlikehold heiser	14 922	20 954
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområde	269	0
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6648 Vedlikehold dører og porter	0	27 800
Sum	41 306	58 154

Note 8 - Andre honorarer

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	503	381
6730 Teknisk honorar	7 188	0
Sum	7 690	381

Konto 6714: Gjelder forhåndsvarsler om felleskostnader og årsmøte.
Konto 6730: Gjelder bistand i forbindelse med befaring av eiendom/tilstandsrapport.

Note 9 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	921	929
7773 Omkostninger innkreving	54	51
Sum	975	979



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Rustadgaten 7

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	262 569	4 458	267 027
Sum opptjent egenkapital	262 569	4 458	267 027
Sum egenkapital	262 569	4 458	267 027

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	2 711	1 177
Sum	2 711	1 177



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 Sameiet Rustadgaten 7

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Rustadgaten 7 s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 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 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



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 regnskapsestimaterne 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, 26. april 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor