



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 192 353
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MELSOMTUNET
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Heidi Martens-Lea
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|----------------------------------------------|-----------------|------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 536 033 | 475 436 |
| Sum inntekter | | 536 033 | 475 436 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 17 115 | 17 115 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7 ,8,9 | 1 191 562 | 401 403 |
| Sum kostnader | | 1 208 677 | 418 518 |
| Driftsresultat | | -672 644 | 56 918 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 732 | 4 343 |
| Sum finansinntekter | | 1 732 | 4 343 |
| Annen rentekostnad | | 8 593 | 6 540 |
| Sum finanskostnader | | 8 593 | 6 540 |
| Netto finans | | 6 861 | 2 197 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -679 505 | 54 721 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -679 505 | 54 721 |
| Årsresultat | | -679 505 | 54 721 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | 15 | -679 505 | 54 721 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -679 505 | 54 721 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|------------------------------------------------|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | 68 985 | 604 269 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 68 985 | 604 269 |
| Sum anleggsmidler | | 68 985 | 604 269 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 14 | 0 |
| Andre fordringer | 10 | 64 730 | 58 969 |
| Sum fordringer | | 64 744 | 58 969 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 189 790 | 73 462 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 189 790 | 73 462 |
| Sum omløpsmidler | | 254 533 | 132 431 |
| SUM EIENDELER | | 323 519 | 736 700 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond | 14 | 68 985 | 0 |
| Annen egenkapital | | -86 943 | 661 547 |
| Sum opptjent egenkapital | | -17 958 | 661 547 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|----------------|----------------|
| Sum egenkapital | 11 | -17 958 | 661 547 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 12 | 226 802 | 15 115 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 226 802 | 15 115 |
| Sum langsiktig gjeld | | 226 802 | 15 115 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 66 767 | 58 969 |
| Annen kortsiktig gjeld | 13 | 47 908 | 1 069 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 114 675 | 60 038 |
| Sum gjeld | | 341 477 | 75 153 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 323 519 | 736 700 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 325981

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 192 353
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MELSONTUNET
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Heidi Martens-Lea
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 994 192 353
SAMEIET MELSONTUNET

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|----------------------------------------------|---------------|------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1, 2 | 536 033 | 475 436 |
| Sum inntekter | | 536 033 | 475 436 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 17 115 | 17 115 |
| Annen driftskostnad | 4, 5, 6, 7, 8 | 1 191 562 | 401 403 |
| Sum kostnader | | 1 208 677 | 418 518 |
| Driftsresultat | | -672 644 | 56 918 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 732 | 4 343 |
| Sum finansinntekter | | 1 732 | 4 343 |
| Annen rentekostnad | | 8 593 | 6 540 |
| Sum finanskostnader | | 8 593 | 6 540 |
| Netto finans | | 6 861 | 2 197 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -679 505 | 54 721 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -679 505 | 54 721 |
| Årsresultat | | -679 505 | 54 721 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | 15 | -679 505 | 54 721 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -679 505 | 54 721 |



Organisasjonsnr: 994 192 353
SAMEIET MELSOFTUNET

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|------------------|--|--------|---------|
| Andre fordringer | | 68 985 | 604 269 |
|------------------|--|--------|---------|

| | | | |
|-------------------------------|--|--------|---------|
| Sum finansielle anleggsmidler | | 68 985 | 604 269 |
|-------------------------------|--|--------|---------|

| | | | |
|-------------------|--|--------|---------|
| Sum anleggsmidler | | 68 985 | 604 269 |
|-------------------|--|--------|---------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------|--|----|---|
| Kundefordringer | | 14 | 0 |
|-----------------|--|----|---|

| | | | |
|------------------|----|--------|--------|
| Andre fordringer | 10 | 64 730 | 58 969 |
|------------------|----|--------|--------|

| | | | |
|----------------|--|--------|--------|
| Sum fordringer | | 64 744 | 58 969 |
|----------------|--|--------|--------|

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|-------------------------------------|--|---------|--------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 189 790 | 73 462 |
|-------------------------------------|--|---------|--------|

| | | | |
|-----------------------------------------|--|---------|--------|
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 189 790 | 73 462 |
|-----------------------------------------|--|---------|--------|

| | | | |
|------------------|--|---------|---------|
| Sum omløpsmidler | | 254 533 | 132 431 |
|------------------|--|---------|---------|

| | | | |
|---------------|--|---------|---------|
| SUM EIENDELER | | 323 519 | 736 700 |
|---------------|--|---------|---------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

| | | | |
|------|----|--------|---|
| Fond | 14 | 68 985 | 0 |
|------|----|--------|---|

| | | | |
|-------------------|--|---------|---------|
| Annen egenkapital | | -86 943 | 661 547 |
|-------------------|--|---------|---------|

| | | | |
|--------------------------|--|---------|---------|
| Sum opptjent egenkapital | | -17 958 | 661 547 |
|--------------------------|--|---------|---------|

| | | | |
|-----------------|----|---------|---------|
| Sum egenkapital | 11 | -17 958 | 661 547 |
|-----------------|----|---------|---------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

| | | | |
|--------------------------------|----|---------|--------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 12 | 226 802 | 15 115 |
|--------------------------------|----|---------|--------|



| | | | |
|----------------------------|----|---------|---------|
| Sum annen langsiktig gjeld | | 226 802 | 15 115 |
| Sum langsiktig gjeld | | 226 802 | 15 115 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 66 767 | 58 969 |
| Annen kortsiktig gjeld | 13 | 47 908 | 1 069 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 114 675 | 60 038 |
| Sum gjeld | | 341 477 | 75 153 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 323 519 | 736 700 |



Organisasjonsnr: 994 192 353
SAMEIET MELSOFTUNET

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



Årsregnskap 2021 Sameiet Melsomtunet

Arbeidskapital

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|-----------------------------------------------------|------------------|------------------|
| A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap | 72 393 | 117 240 |
| B. Endring i arbeidskapital | | |
| Årets resultat | -679 505 | 54 721 |
| Opptak / avdrag langsiktig gjeld | 211 687 | -32 400 |
| Endring i andre langsiktige poster | 535 284 | -67 168 |
| B. Endring arbeidskapital | 67 466 | -44 847 |
| C. Arbeidskapital | 139 859 | 72 393 |
| Spesifikasjon av arbeidskapital: | | |
| Omløpsmidler | 254 533 | 132 431 |
| Kortsiktig gjeld | -114 675 | -60 038 |
| C. Arbeidskapital | 139 859 | 72 393 |

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



Resultatregnskap 2021 Sameiet Melsomtunet

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNETEKT | | | | | |
| Leieinntekt | | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 1 | 526 950 | 475 436 | 513 096 | 572 904 |
| Sum leieinntekt | | 526 950 | 475 436 | 513 096 | 572 904 |
| Andre inntekter | | | | | |
| Diverse inntekt | 2 | 9 083 | 0 | 11 976 | 11 976 |
| Sum annen inntekt | | 9 083 | 0 | 11 976 | 11 976 |
| Sum inntekt | | 536 033 | 475 436 | 525 072 | 584 880 |
| KOSTNAD | | | | | |
| Lønnskostnad | | | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 2 115 | 2 115 | 2 115 | 2 115 |
| Styrehonorar | 3 | 15 000 | 15 000 | 15 000 | 15 000 |
| Driftskostnad | | | | | |
| Energikostnad | 4 | 25 856 | 13 215 | 17 000 | 20 000 |
| Kostnad eiendom/lokaler | 5 | 68 363 | 13 200 | 31 000 | 69 400 |
| Lisenser, leie av maskiner ol. | 6 | 0 | 1 000 | 1 000 | 9 200 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | | 0 | 0 | 5 000 | 5 000 |
| Reparasjon og vedlikehold | 7 | 877 045 | 138 280 | 853 900 | 68 500 |
| Revisjonshonorar | | 4 453 | 4 352 | 4 075 | 4 616 |
| Forretningsførerhonorar | | 40 441 | 39 495 | 40 288 | 41 940 |
| Andre honorar | 8 | 6 313 | 619 | 0 | 0 |
| Kontorkostnad | | 0 | 0 | 500 | 500 |
| TV/bredbånd | | 107 784 | 128 420 | 107 784 | 107 784 |
| Kontingenter og gaver | | 1 490 | 0 | 0 | 1 500 |
| Forsikringer | | 57 479 | 52 830 | 57 479 | 62 308 |
| Andre kostnader | 9 | 2 338 | 9 992 | 3 800 | 2 369 |
| Sum kostnad | | 1 208 677 | 418 518 | 1 138 941 | 410 232 |
| Driftsresultat | | -672 644 | 56 918 | -613 869 | 174 648 |
| FINANSPOSTER | | | | | |
| Renteinntekt | | 1 732 | 4 343 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 8 593 | 6 540 | 420 | 7 068 |
| Netto finansposter | | 6 861 | 2 197 | 420 | 7 068 |
| Årsresultat | | -679 505 | 54 721 | -614 289 | 167 580 |
| Overført til vedlikeholdsfond | | 0 | 0 | -535 000 | 0 |
| Andre overføringer | 15 | 68 985 | 0 | 0 | 0 |
| Overført sameiekapital | | -748 490 | 54 721 | 120 000 | 120 000 |
| SUM OVERFØRINGER | | -679 505 | 54 721 | 120 000 | 120 000 |



Balanse 2021 Sameiet Melsomtunet

| | Note | 2021 | 2020 |
|----------------------------------|------|----------------|----------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Øremerkede bankinnskudd | | 68 985 | 604 269 |
| Sum anleggsmidler | | 68 985 | 604 269 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 14 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | 10 | 2 416 | 0 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 62 314 | 58 969 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 189 790 | 73 462 |
| Sum omløpsmidler | | 254 533 | 132 431 |
| SUM EIENDELER | | 323 519 | 736 700 |



Balanse 2021 Sameiet Melsomtunet

| | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|-----------|----------------|----------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond | 14 | 68 985 | 0 |
| Annen egenkapital | | -86 943 | 661 547 |
| Sum opptjent egenkapital | | -17 958 | 661 547 |
| Sum egenkapital | 11 | -17 958 | 661 547 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 12 | 226 802 | 15 115 |
| Sum langsiktig gjeld | | 226 802 | 15 115 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 66 767 | 58 969 |
| Påløpne renter | | 42 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 13 | 47 866 | 1 069 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 114 675 | 60 038 |
| Sum gjeld | | 341 477 | 75 153 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 323 519 | 736 700 |

Sted: _____

Dato: _____

Linda Isolde Monica Hlis
Styreleder

Heidi Martens-Lea
Styremedlem

Pål Magne Pettersen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Melsomtunet

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 anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig 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.

Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 16 boligseksjoner.

Sameiet er oppført på gnr. 417, bnr 13 i Sandefjord kommune.

Sameiets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring NUF med polisenr. SP791241.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Melsomtunet

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift | 398 040 | 326 984 |
| 3602 Innkrevde felleskostn. kapital | 0 | 33 600 |
| 3609 Carport / bod | 3 120 | 2 916 |
| 3620 Leietillegg Kabel-TV/internett | 95 808 | 111 936 |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter | 14 046 | 0 |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag | 15 936 | 0 |
| Sum | 526 950 | 475 436 |

Note 2 - Andre driftsinntekter

| | 2021 | 2020 |
|----------------------------|--------------|----------|
| 3990 Andre driftsinntekter | 9 083 | 0 |
| Sum | 9 083 | 0 |

Konto 3990 gjelder viderefakturering av en skade på en lysmast fra 2020.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

| | 2021 | 2020 |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 2 115 | 2 115 |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet | 15 000 | 15 000 |
| Sum | 17 115 | 17 115 |

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

Note 4 - Energikostnader

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| 6200 Strøm- og energikostnader | 25 856 | 13 215 |
| Sum | 25 856 | 13 215 |

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

Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------------------------|---------------|---------------|
| 6391 Snømåking/strøing/feiing | 24 840 | 13 200 |
| 6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk | 43 523 | 0 |
| Sum | 68 363 | 13 200 |

Kostnaden på konto 6393 var i 2020 bokført på 6613.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Melsomtunet

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

| | 2021 | 2020 |
|---------------------|----------|--------------|
| 6450 Leie parkering | 0 | 1 000 |
| Sum | 0 | 1 000 |

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

| | 2021 | 2020 |
|----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 10 359 | 90 770 |
| 6603 Vedlikehold elektro | 129 862 | 2 375 |
| 6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde | 637 | 35 136 |
| 6630 Egenandel forsikring | 0 | 10 000 |
| 6641 Malerarbeider | 736 188 | 0 |
| Sum | 877 045 | 138 280 |

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Konto 6603 gjelder hovedsaklig infrastruktur for lading av el-bil.

Note 8 - Andre honorarer

| | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------------|--------------|------------|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 6 313 | 619 |
| Sum | 6 313 | 619 |

Konto 6714 gjelder arbeid med nytt lån.

Note 9 - Andre kostnader

| | 2021 | 2020 |
|------------------------------|--------------|--------------|
| 7718 Fellesarrangement | 616 | 0 |
| 7719 Møter, div. styret | 518 | 1 490 |
| 7770 Betalingskostnader | 979 | 949 |
| 7772 Omkostninger inkasso | 50 | 0 |
| 7773 Omkostninger innkreving | 175 | 163 |
| 7790 Andre kostnader | -1 | 7 390 |
| Sum | 2 338 | 9 992 |

Note 10 - Andre kortsiktige fordringer

| | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------------|--------------|----------|
| 1542 Mellomregning finansieringsforetak | 2 406 | 0 |
| 1570 Andre kortsiktige fordringer | 10 | 0 |
| Sum | 2 416 | 0 |



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Melsomtunet

Note 11 - Egenkapital

| | Egenkapital per 01.01 | Endringer | Egenkapital per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|-----------------|--------------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond | 0 | 68 985 | 68 985 |
| Årets resultat | 661 547 | -748 490 | -86 943 |
| Sum opptjent egenkapital | 661 547 | -679 505 | -17 958 |
| Sum egenkapital | 661 547 | -679 505 | -17 958 |

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.

Note 12 - Langsiktig gjeld

| | | |
|-------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Kreditor: | DNB Bank ASA | Nordea Bank ABP, Filial i Norge |
| Formål: | Maling og installasjon infrastruktur elbil | Lån til asfaltering, ny kloakkledning, bom |
| Lånenummer: | 16364272816 | 62728245587 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2021 | 2016 |
| Rentesats: | 3.35 % | 4.15 % |
| Betingelser: | Flytene rente | |
| Beregnet innfridd: | 30.06.2026 | 30.06.2021 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 250 000 | 150 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 0 | 15 115 |
| Avdrag i perioden: | 23 198 | 15 115 |
| Opptak i perioden: | 250 000 | 0 |
| Lånesaldo 31.12: | 226 802 | 0 |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|-------------------------------------------------------------------|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364272816 | 6 | 16 232 | 97 392 |
| | 4 | 15 538 | 62 152 |
| | 6 | 11 210 | 67 260 |

Selskapets eiere har et felles ansvar for låneopptaket da boligselskapet ikke eier bygningen.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Melsomtunet

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

| | 2021 | 2020 |
|------------------------------|---------------|--------------|
| 2937 Påløpte energikostnader | 4 692 | 1 069 |
| 2980 Andre påløpte kostnader | 43 174 | 0 |
| Sum | 47 866 | 1 069 |

Konto 2937 gjelder strøm for desember 2021, som er fakturert i januar 2022.
Konto 2980 gjelder plenklipp for 2021 som ble fakturert i 2022.

Note 14 - Fond

| Vedlikeholdsfond (1395/2075) | 2021 |
|-------------------------------------|---------------|
| Inngående balanse | 0 |
| Innbetalt til vedlikeholdsfond | 67 269 |
| Uttak til vedlikehold | 0 |
| Renter vedlikeholdsfond | 1 716 |
| Utgående balanse | 68 985 |

Note 15 - Andre overføringer

Se note 14 Fond.
Gjelder avsetning til fremtidig vedlikehold.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Melsomtunet.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Melsomtunet

| | | |
|-------------|----------------------------------|------------|
| Styreleder | Linda Isolde Monica Hiis (sign.) | 14.03.2022 |
| Styremedlem | Pål Magne Pettersen (sign.) | 14.03.2022 |
| Styremedlem | Heidi Martens-Lea (sign.) | 09.03.2022 |



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til årsmøtet i Sameiet Melsomtunet

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Melsomtunets 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 |



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Melsomtunet

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.

Sandefjord, 14.mars 2022
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor