



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 391 890  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: REVERUDÅSEN BOLIGSAMEIE  
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: Ole Morten Rognerud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 29.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	5 328 082	5 160 357
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 328 082</b>	<b>5 160 357</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	213 367	202 571
Annen driftskostnad	4,5,6	3 222 595	3 047 692
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 435 962</b>	<b>3 250 264</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 892 120</b>	<b>1 910 094</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	68 583	69 965
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>68 583</b>	<b>69 965</b>
Annen rentekostnad	8	812 117	865 675
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>812 117</b>	<b>865 675</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-743 534</b>	<b>-795 710</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 148 586</b>	<b>1 114 384</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 148 586</b>	<b>1 114 384</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 148 586</b>	<b>1 114 384</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	160 233	86 699
<b>Sum fordringer</b>		<b>160 233</b>	<b>86 699</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 480 001	1 360 500
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 480 001</b>	<b>1 360 500</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 640 234</b>	<b>1 447 199</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 640 534</b>	<b>1 447 499</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	11	-19 089 335	-20 237 921
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 089 335</b>	<b>20 237 921</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-19 089 335</b>	<b>-20 237 921</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	20 572 735	21 504 634
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 572 735</b>	<b>21 504 634</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 572 735</b>	<b>21 504 634</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		20 739	50 377
Annen kortsiktig gjeld	13	136 395	130 409
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>157 134</b>	<b>180 786</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 729 869</b>	<b>21 685 420</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 640 534</b>	<b>1 447 499</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 525242

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 391 890  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: REVERUDÅSEN BOLIGSAMEIE  
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: Ole Morten Rognerud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

#### 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, 27.06.2022



Organisasjonsnr: 990 391 890  
REVERUDÅSEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	5 328 082	5 160 357
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 328 082</b>	<b>5 160 357</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	213 367	202 571
Annen driftskostnad	4,5,6	3 222 595	3 047 692
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 435 962</b>	<b>3 250 264</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 892 120</b>	<b>1 910 094</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	68 583	69 965
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>68 583</b>	<b>69 965</b>
Annen rentekostnad	8	812 117	865 675
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>812 117</b>	<b>865 675</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-743 534</b>	<b>-795 710</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 148 586</b>	<b>1 114 384</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 148 586</b>	<b>1 114 384</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 148 586</b>	<b>1 114 384</b>



Organisasjonsnr: 990 391 890  
REVERUDÅSEN BOLIGSAMEIE

## 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
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	9	160 233	86 699
Sum fordringer		160 233	86 699
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 480 001	1 360 500
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 480 001	1 360 500
Sum omløpsmidler		1 640 234	1 447 199
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 640 534</b>	<b>1 447 499</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	11	-19 089 335	-20 237 921
Sum opptjent egenkapital		19 089 335	20 237 921
Sum egenkapital		-19 089 335	-20 237 921
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	20 572 735	21 504 634
Sum annen langsiktig gjeld		20 572 735	21 504 634



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 572 735</b>	<b>21 504 634</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		20 739	50 377
Annen kortsiktig gjeld	13	136 395	130 409
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>157 134</b>	<b>180 786</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 729 869</b>	<b>21 685 420</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 640 534</b>	<b>1 447 499</b>



Organisasjonsnr: 990 391 890  
REVERUDÅSEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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**



## Resultatregnskap Reverudåsen Boligsameie, 2021

	Note	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	5 183 244	5 056 884	5 183 458	5 183 500
Annen driftsinntekt	2	144 838	103 473	101 500	173 500
Sum driftsinntekter		5 328 082	5 160 357	5 284 958	5 357 000
<b>Utgifter</b>					
Lønnskostnad	3	213 367	202 571	217 000	217 000
Annen driftskostnad	4	2 712 664	2 504 918	2 668 000	2 901 000
Vedlikehold, innkjøp	5	288 487	416 077	490 000	95 000
Påkostning, rehabilitering, investering	6	221 444	126 697	325 000	10 000
Sum driftskostnader		3 435 962	3 250 264	3 700 000	3 223 000
Driftsresultat før finansposter		1 892 120	1 910 094	1 584 958	2 134 000
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt	7	68 583	69 965	5 000	45 000
Finanskostnad	8	812 117	865 675	871 500	871 500
Sum finansposter		-743 534	-795 710	-866 500	-826 500
Årsresultat		1 148 586	1 114 384	718 458	1 307 500

Reverudåsen Boligsameie



**Balanse Reverudåsen Boligsameie, 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		80 402	37 416
Andre fordringer	9	79 831	49 283
Sum fordringer		160 233	86 699
Bankinnskudd, kasse o.l	10	1 480 001	1 360 500
Sum omløpsmidler		1 640 234	1 447 199
Sum eiendeler		1 640 534	1 447 499

**Reverudåsen Boligsameie**



## Balanse Reverudåsen Boligsameie, 2021

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	11	-19 089 335	-20 237 921
Sum egenkapital		-19 089 335	-20 237 921
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	12, 14	20 572 735	21 504 634
Sum langsiktig gjeld		20 572 735	21 504 634
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		20 739	50 377
Forskudd felleskostnader		42 815	60 156
Annen kortsiktig gjeld	13	93 580	70 253
Sum kortsiktig gjeld		157 134	180 786
Sum gjeld		20 729 869	21 685 420
Sum egenkapital og gjeld		1 640 534	1 447 499

Reverudåsen Boligsameie

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

\_\_\_\_\_  
Ole Morten Rognerud  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Ole André Bech  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Efthymia Ratsou Stæhr  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Trond Christoffersen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Karl Vrålstad  
Styremedlem

Reverudåsen Boligsameie



## Noter Reverudåsen Boligsameie

### 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	3 483 252	3 356 892	3 483 458	3 483 500
Avdrag ordinære lån	965 016	965 016	965 000	965 000
Renter ordinære lån	734 976	734 976	735 000	735 000
<b>Sum</b>	<b>5 183 244</b>	<b>5 056 884</b>	<b>5 183 458</b>	<b>5 183 500</b>

### Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Bruksrett to-mannsboliger	15 560	14 556	14 500	15 500
Plass til glasscontainere, Bærum Kommune	0	7 500	0	0
Garasjeinntekter	8 600	8 100	7 000	8 000
Strøm el-bil	120 678	73 317	80 000	150 000
<b>Sum</b>	<b>144 838</b>	<b>103 473</b>	<b>101 500</b>	<b>173 500</b>



## Noter Reverudåsen Boligsameie

### Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Styrehonorar	180 000	180 000	180 000	180 000
Andre honorarer	7 000	3 900	10 000	10 000
Arbeidsgiveravgift	26 367	18 671	27 000	27 000
<b>Sum</b>	<b>213 367</b>	<b>202 571</b>	<b>217 000</b>	<b>217 000</b>

Boligsameiet har ingen ansatte

### Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Strøm nett/kraft	171 901	81 969	100 000	200 000
Avregning strøm	-6 125	0	0	0
Veilys	43 098	42 504	43 000	43 000
Vann- og avløpsavgift	683 258	666 855	684 000	751 500
Renovasjon	494 125	427 058	495 000	507 500
Containerleie	26 258	36 281	35 000	35 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	320 008	320 204	325 000	320 500
Bredbånd	5 970	6 468	5 000	6 000
Forsikring	552 121	526 898	552 000	600 500
Parkering driftsutgifter	12 600	12 600	15 000	15 000
Forvaltning og revisjon	210 342	206 724	210 000	212 500
Innbetalingservice	5 536	7 410	6 500	6 500
Møtegodtgjørelse	2 000	0	0	0
Serviceavtaler	11 250	0	0	0
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Kontingent Vellet	1 500	0	1 000	1 500
Snøbrøyting/strøing/feiing	119 563	94 902	120 000	120 000
Utgifter v/styret	2 626	3 739	10 000	10 000
Kurs/seminarer	0	0	3 000	3 000
Rekvisita, porto, mm	3 694	5 967	5 000	5 000
Datautgifter o.l	44 642	37 813	40 000	45 000
Fellesarrangement/dugnad	0	20 561	10 000	10 000
Leie av lokale	0	0	2 000	2 000
Gebyr	6 103	6 467	6 000	6 000
Blomster/gaver	1 694	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>2 712 664</b>	<b>2 504 918</b>	<b>2 668 000</b>	<b>2 901 000</b>

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr 7.451 inkl mva



## Noter Reverudåsen Boligsameie

### Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Snekkerarbeid, materialer	28 907	39 890	30 000	0
Materialer, redskap, verktøy	6 884	2 345	0	0
Maling, beis, olje	1 820	0	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	6 381	0	0	0
Vedlikehold bygg	15 439	0	0	0
Port	36 728	26 250	55 000	0
Dører/inngangspartier	0	801	0	0
Tak	0	2 725	0	0
Fellesrom	0	2 604	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	2 125	3 864	0	0
Ventilasjon	27 360	128 683	50 000	0
Elektriker, materialer	34 466	0	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	5 119	1 872	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	0	10 625	0	40 000
Asfalt	0	-10 000	0	0
Lekeplass, miljøtiltak	0	7 602	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg	0	0	60 000	0
Renovasjonsanlegg	0	19 470	0	0
Parkeringsanlegg	0	0	30 000	0
Egenandel skade	-10 000	0	0	0
Brannsikringstiltak	1 497	1 943	0	0
Skadedyrbekjempelse	14 204	24 038	30 000	30 000
Terrasser/balkonger	98 452	142 643	210 000	0
Gressklipper	1 200	10 725	0	0
Diverse vedlikehold	17 906	0	25 000	25 000
<b>Sum</b>	<b>288 487</b>	<b>416 077</b>	<b>490 000</b>	<b>95 000</b>

### Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Maling, beis, olje	0	8 802	25 000	0
Grøntanlegg, fellesareal	119 375	117 895	150 000	0
Lekeplass, miljøtiltak	102 069	0	150 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>221 444</b>	<b>126 697</b>	<b>325 000</b>	<b>10 000</b>

### Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renter på restanse	730	624	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	1 088	3 995	5 000	5 000
Renter plasseringskonto	128	0	0	0
Utbytte Gjensidige	66 636	65 347	0	40 000
<b>Sum</b>	<b>68 583</b>	<b>69 965</b>	<b>5 000</b>	<b>45 000</b>



Noter Reverudåsen Boligsameie

Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renteutgifter langsiktig lån	812 117	865 675	871 500	871 500
<b>Sum</b>	<b>812 117</b>	<b>865 675</b>	<b>871 500</b>	<b>871 500</b>



## Noter Reverudåsen Boligsameie

### Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Restanse miljøgebyr (mva)	50	0
Periodisering kostnader	42 352	49 283
Andre kortsiktige fordringer	18 988	0
Erstatningsmessige skader	18 442	0
<b>Sum</b>	<b>79 831</b>	<b>49 283</b>

Fordringer med forfall senere enn 12mnd. kr 0

### Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Bankinnskudd (driftskonto)	0	1 359 573
Bankinnskudd (driftskto)	980 623	0
Sparekonto Boligbanken	500 128	0
Skattetrekkskonto	-750	927
<b>Sum</b>	<b>1 480 001</b>	<b>1 360 500</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	-20 237 921	-21 352 305
Fra årets resultat	1 148 586	1 114 384
<b>Sum andre fond/udekket tap</b>	<b>-19 089 335</b>	<b>-20 237 921</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-19 089 335</b>	<b>-20 237 921</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 Reverudåsen Boligsameie

### Note

#### Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

		<b>Balanse 2021-12</b>	<b>Balanse 2020-12</b>
Gjeldsbrevlån		6 841 526	7 294 441
Gjeldsbrevlån		11 991 823	12 281 010
Gjeldsbrevlån		1 000 384	1 139 480
Gjeldsbrevlån		739 002	789 703
<b>Sum</b>	<b>14</b>	<b>20 572 735</b>	<b>21 504 634</b>

Det er stilt følgende pant: Blankolån

#### Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	<b>Regnskap 2021-12</b>	<b>Regnskap 2020-12</b>
Gjeld mellomregning	0	-385
Skattetrekk	-747	930
Arbeidsgiveravgift	-58	491
Påløpte renter	70 764	69 217
Påløpte kostnader	22 716	0
Forskudd inkassogebyr (mva)	200	0
Utleggskonto	705	0
<b>Sum</b>	<b>93 580</b>	<b>70 253</b>



Noter Reverudåsen Boligsameie

Note 14 - Gjeld

Kreditor:	Sparebanken Øst	Sparebanken Øst	Sparebanken Øst	Sparebanken Øst
Formål:	rehab frittstående garasje	Utskifting vinduer og dører	Utbedr av garasjedekket og tak, samt maling	oppgradering el-anlegg/ladeanlegg
Lånenummer:	22238231330	22238107044	22238107052	22238231349
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2016	2016	2018
Rentesats:	4.05 %	4.05 %	4.05 %	4.05 %
Beregnet innfridd:	01.03.2028	01.07.2046	01.09.2033	01.08.2027
Opprinnelig lånebeløp:	1 500 000	13 500 000	9 088 010	1 500 000
Lånesaldo 01.01:	1 139 480	12 281 010	7 294 441	789 703
Avdrag i perioden:	139 096	289 187	452 915	50 701
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 000 384</b>	<b>11 991 823</b>	<b>6 841 526</b>	<b>739 002</b>
Saldo 5 år frem i tid:	222 104	10 459 166	4 344 658	98 016

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22238107044	24	101 114	2 426 736
	50	92 179	4 608 950
	38	85 722	3 257 436
	10	81 652	816 520
	12	73 514	882 168
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22238107052	24	57 687	1 384 488
	50	52 590	2 629 500
	38	48 906	1 858 428
	10	46 584	465 840
	12	41 941	503 292
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22238231330	24	8 435	202 440
	50	7 690	384 500
	38	7 151	271 738
	10	6 812	68 120
	12	6 133	73 596
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22238231349	24	6 231	149 544
	50	5 681	284 050
	38	5 283	200 754
	10	5 032	50 320
	12	4 530	54 360

Note 15 - Disponible midler

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Disponible midler per 01.01	1 266 413	1 047 933
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	1 148 586	1 114 384



Noter Reverudåsen Boligsameie

Regnskap 2021-12

Regnskap 2020-12

**Note 15 - Disponible midler**

Fradrag for avdrag langsiktig lån	-931 899	-895 904
Årets endring disponible midler	216 687	218 480
Disponible midler 31.12	1 483 100	1 266 413



Resultat og balanse med noter for Reverudåsen Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Reverudåsen Boligsameie**

Styreleder	Ole Morten Rognerud (sign.)	17.02.2022
Styremedlem	Karl Vrålstad (sign.)	15.02.2022
Styremedlem	Efthymia Ratsou Stæhr (sign.)	15.02.2022
Styremedlem	Trond Christoffersen (sign.)	15.02.2022
Styremedlem	Ole André Bech (sign.)	16.02.2022



**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 Reverudåsen Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Reverudåsen Boligsameies 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 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

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

Offices in:

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 Dokument ID: EHWJK-GLXZ-BYW22-15MH3-BMJJ-2SSJU



## Uavhengig revisors beretning - Reverudåsen Boligsameie

for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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 modifierer 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, 21. februar 2022  
KPMG

Svein Wiig  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: EHWJK-GLFXZ-BYVW22-15MH3-BWUJ-2SSJU



# 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

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 46.15.xxx.xxx

2022-02-21 21:05:10 UTC



Penneo Dokument nøkkel: EHWJK-GLFXZ-BYW22-15MH3-BWUJ-2SSJU

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>