



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 898 123 502
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ØVRE GATE 7 / KORSGATA 5
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 898123502

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|---------------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 2 | 583 932 | 583 932 |
| Annen driftsinntekt | 3 | 12 093 | 16 635 |
| Sum inntekter | | 596 025 | 600 567 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 4 | 72 706 | 78 429 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8 ,9 | 631 109 | 639 661 |
| Sum kostnader | | 703 815 | 718 090 |
| Driftsresultat | | -107 790 | -117 523 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | 10 | 19 454 | 19 875 |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Annen finanskostnad | | 23 | 94 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 19 431 | 19 781 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 0 | 0 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | -88 359 | -97 742 |
| Totalresultat | | -88 359 | -97 742 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -88 359 | -97 742 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -88 359 | -97 742 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | 11 | 176 364 | 173 372 |
| Sum fordringer | | 0 | 0 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 12 | 36 590 | 155 634 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 36 590 | 155 634 |
| Sum omløpsmidler | | 212 955 | 329 006 |
| SUM EIENDELER | | 212 955 | 329 006 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|------|----------------|----------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 64 265 | 152 624 |
| Sum opptjent egenkapital | | 64 265 | 152 624 |
| Sum egenkapital | 13 | 64 265 | 152 624 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 109 521 | 126 328 |
| Annen kortsiktig gjeld | 14 | 39 168 | 50 054 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 148 689 | 176 382 |
| Sum gjeld | | 148 689 | 176 382 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 212 955 | 329 006 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 701760

Enheten

Organisasjonsnummer: 898 123 502
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ØVRE GATE 7 / KORSGATA 5
Forretningsadresse: v/ Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
0179 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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 25.07.2022



Organisasjonsnr: 898 123 502
SAMEIET ØVRE GATE 7 / KORSGATA 5

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|---------------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 2 | 583 932 | 583 932 |
| Annen driftsinntekt | 3 | 12 093 | 16 635 |
| Sum inntekter | | 596 025 | 600 567 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 4 | 72 706 | 78 429 |
| Annen driftskostnad | 5, 6, 7, 8, 9 | 631 109 | 639 661 |
| Sum kostnader | | 703 815 | 718 090 |
| Driftsresultat | | -107 790 | -117 523 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | 10 | 19 454 | 19 875 |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Annen finanskostnad | | 23 | 94 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 19 431 | 19 781 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 0 | 0 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | -88 359 | -97 742 |
| Totalresultat | | -88 359 | -97 742 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -88 359 | -97 742 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -88 359 | -97 742 |



Organisasjonsnr: 898 123 502
SAMEIET ØVRE GATE 7 / KORSGATA 5

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | 11 | 176 364 | 173 372 |
| Sum fordringer | | 0 | 0 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 12 | 36 590 | 155 634 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 36 590 | 155 634 |
| Sum omløpsmidler | | 212 955 | 329 006 |
| SUM EIENDELER | | 212 955 | 329 006 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 64 265 | 152 624 |
| Sum opptjent egenkapital | | 64 265 | 152 624 |



| | | | |
|-------------------------------------|----|---------|---------|
| Sum egenkapital | 13 | 64 265 | 152 624 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 109 521 | 126 328 |
| Annen kortsiktig gjeld | 14 | 39 168 | 50 054 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 148 689 | 176 382 |
| Sum gjeld | | 148 689 | 176 382 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 212 955 | 329 006 |



Organisasjonsnr: 898 123 502
SAMEIET ØVRE GATE 7 / KORSGATA 5

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Anleggsmidler I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignes på den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdøkningen 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 tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av andelseiere/aksjonærer i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet. Revisjon Selskapet har valgt bort revisor

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.05

Note

Spesifisering av resultatregnskapet



Lønnskostnader

| | | |
|---------------------------|--------------|------------------|
| <u>Lønn</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 38967.00 | 12497.00 |
| <u>Folketrygdavgift</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 9462.00 | 5992.00 |
| <u>Andre ytelser</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 30000.00 | 30000.00 |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 78429.00 | 48489.00 |

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

| | |
|---------------------------------|--|
| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler 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> | |



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

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



STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2021 SAMEIET ØVRE GATE 7 / KORSGATA

1. Tillitsvalgte

Sameiermøtet i oktober 2020 valgte to separate styrer for de nye sameiene som det var forventet snart skulle etableres. Fram til etableringen skulle bli en realitet, ble funksjonstiden for det felles sameiet forlenget. Delingen er pr 9. mai 2022 fremdeles ikke godkjent av Oslo kommune, men nå er det ingen formelle hindringer for at beslutningen og en godkjenning kan komme kjøpt. På ordinært sameiermøte/generalforsamling 31.05.2021 ble styret gjenvalgt og har hatt følgende styresammensetning;

- a. Styreleder: Gard Sandaker-Nielsen
- b. Styremedlem: Katrine Heier
- c. Styremedlem: William Hanson
- e. Varamedlem: Gerhard Bosse

2. Opplysninger om sameiet

a. Sameiet

Sameiet er registrert i Enhetsregisteret, org. nr. 898 123 502. Virksomheten er organisert i samsvar med eierseksjonsloven og virksomheten drives i Oslo kommune. Sameiet driver ikke med forskning og utviklingsaktiviteter.

b. Likestilling

Sameiets styre består av en kvinner og tre menn. Styrets leder er mann. Sameiet følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i boligselskapet.

c. Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS. Kontaktperson er Sverre Hermanstad.

Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører.

Sameiet har besluttet å ikke ha revisor. I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Sameiet har i 2021 ansatt rengjøringspersonale til en fast pris pr. gang. Arbeidsmiljøet anses å være tilfredsstillende for ansatte og styret. Det har ikke vært iverksatt spesielle tiltak av betydning for arbeidsmiljøet og det har ikke vært skader eller ulykker.

Det har i 2020 ikke vært vesentlige endringer av regnskapsmessig art i forhold til tidligere år. Resultatregnskapet viser et underskudd på kr. -88 359. Underskuddet overføres til egenkapitalen.

Selskapet har tilfredsstillende likviditet og det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.

d. Sameiets eiendom

Sameiets eiendom består av fire bygninger med til sammen 14 boligseksjoner og 5 næringsseksjoner. Sameiet har vedtektsfestet at parkeringsplassene i sameiets bakgård disponeres av næringsseksjonene.

Tre av sameiets bygninger har adresse Øvregate 7, som består av 5 næringsseksjoner to bygninger og 2 boligseksjoner i et separat bygg, begge bygg med eldre bygningsmasse. Sameiet har en bygning med adresse Korsgata 5 som består av 12 boligseksjoner ferdigstilt i 2010. Boligene disponerer hver sin bod i byggets underetasje, men den faktiske fordelingen stemmer ikke overens med det tinglyste som følge av en feil hos utbygger.

Sameiet har besluttet å beholde den faktiske fordelingen av bodene.

Sameiets eiendom har gnr. 228, bnr 607 og ligger i Oslo kommune. Den eldre bebyggelsen i Øvregate 7 er regulert til spesialområde bevaring (bolig og kontor).

Heisen i Korsgata 5 er tilknyttet service og driftsavtale med Schindler (lovpålagt).

Dokumentet er elektronisk signert



d. Takster og forsikringer

Sameiets bygninger forsikret i Gjensidige forsikring.
- Forsikringsnummer 77468971: Øvre gate 7
- Forsikringsnummer 80403225: Korsgata 5

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for innboforsikring i egen seksjon.

e. Møtevirksomhet

Ordinært sameiemøte avholdt 31. mai 2020. I oktober 2020 ble det valgt nye styrer for de nye sameiene, men siden delingen fremdeles ikke er godkjent av Oslo kommune, er det fremdeles et felles styre for sameiet. Grunnen til at saken om deling av sameiet er imidlertid enda ikke avsluttet, er at plan- og bygningsetaten har etterspurt ytterligere dokumentasjon og at saksbehandlingstiden rett og slett har tatt tid. Styret både forventer og håper at dette arbeidet nå er helt i slutfasen og at de to sameiene snart kan begynne arbeidet hver for seg.

Styret har i perioden arbeidet med følgende saker;

- Det ble arrangert nytt sameiermøte for å behandle saken om søknaden om etablering av pipe på gult hus. Sameiet godkjente etableringen.
- Hovedsaken har vært å få gjennomført deling av sameiet og advokat er engasjert for å bistå og få fullført prosessen.
- Det har vært hærverk på ringe-systemet i Korsgata 5. Saken er utbedret.
- Styret har svart på nabovarsel om endringer på fasade på Øvre gate 5 og Nedregate 8.
- Det er inngått avtale med Pelias for å forebygge skade på sameiets bygningsmasse.
- Flytting av hovedkran: For å kunne gjennomføre deling av sameiet, krevde Plan- og bygningsetaten at hovedkranen, som befant seg i seksjon 1, skulle flyttes til hovedtavlen i bakgård for å sikre alle seksjonseierne i Øvre gate 7 tilgang til den. Totalprisen var kroner 66000,-.
- Utskifting av vannpumpe: I slutten av juni steg vannstanden i kummen ved bakdøren til seksjon 1 nesten helt opp, og det var fare for oversvømmelse. En faglig vurdering ble gjennomført, og det viste seg at vannpumpen måtte byttes ut. Totalprisen var kroner 48000,-.
- Det vil være behov for å sikre og oppgradere deler av bygningsmassen i Øvre gate 7 i tiden som kommer.
- Styret understreker at det ikke er anledning til å utføre noen endringer på eiendommene i sameiet, uten at det er søkt sameiet. Øvre gate 7 er i tillegg oppført på byantikvarens gule liste. Det betyr at selv om sameiet skulle godkjenne endringene, må det også søkes Oslo kommune.
- Generelt vedlikehold, dialog med sameierne og forretningsfører.

Det har vært 1 overdragelse i 2021. Styret ønsker de nye sameierne velkommen!

I perioden er det ikke, utover ordinært styrehonorar, blitt utbetalt andre godtgjørelser til styrets medlemmer.

f. Virksomheten art

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjonssameier, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for sameierne. Virksomheten drives i Oslo kommune. Det er ikke fastsatt særskilte retningslinjer for styrets arbeid utover det som følger av eierseksjonsloven og sameiets vedtekter.

g. Ansatte/arbeidsmiljø

Selskapet har i 2021 hatt en renholder ansatt. Arbeidsmiljøet for ansatt og i styret anses for å være godt. Sameiet har ikke faste vaktmesterjenester.

Dokumentet er elektronisk signert



h. Husordensregler

Sameiet har ikke egne husordensregler.

i. Telefoni, kabel-tv og internett

Boligene i Korsgata 5 har et felles abonnement hos Telia som inkluderer en grunnpakke for Kabel-TV («Kollektiv Start») og bredbånd («Kollektiv Bredbånd 1/1»). Kostnaden er inkludert i fellesutgiftene for boligene i Korsgata 5. Den enkelte beboer kan i tillegg bestille, og må i så fall selv betale for, ytterligere tv-kanaler, internetabonnement og telefoni via Telia.

j. Ytre miljø

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap. Sameiet kildesorterer avfall i samsvar med kommunal praksis.

k. Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke FOU.

l. Økonomi

Sameiet har vedtektsfestet at regnskapene, inkludert balansen, så langt det er praktisk mulig skal føres separat for seksjonene i Øvregate 7 og Korsgata 5. Seksjonene på hver av adressene har ulikt servicenivå og ulike fellesutgifter.

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede og regnskapet er avlagt under denne forutsetning. Det er innkalt egenkapital fra sameierne i Øvregate 7. Selskapets likviditet etter dette vurderes som tilfredsstillende.

Resultatregnskapet viser et underskudd på kr. -88 359. For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.

Oslo, 9/15/2022

.....
Styreleder

.....
Styremedlem

.....
Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert



Styrets årsbere...

Name Date
Heier, Katrine 2022-05-15

Identification

 bankID[™]
PR MOBIL Heier, Katrine

Name Date
Sandaker-Nielsen, Gard R H 2022-05-15

Identification

 bankID[™]
PR MOBIL Sandaker-Nielsen, Gard R H

Name Date
Hanson, William Bortz 2022-05-15

Identification

 bankID[™] Hanson, William Bortz



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignedes på 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 tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av seksjonseiere i henhold til vedtatt faktureringsplan.

Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Revisjon

Sameiet har valgt bort revisor

Note 2 Fellesutgifter

| | 2021 | 2020 |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Fellesutgifter fakturert | 583 932 | 583 932 |
| Sum fellesutgifter | 583 932 | 583 932 |

Note 3 Andre driftsinntekter

| | 2021 | 2020 |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Avregning vannforbruk | 11 093 | 16 635 |
| Diverse inntekter | 1 000 | 0 |
| Sum andre inntekter | 12 093 | 16 635 |



Note 4 Lønnskostnader

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | 8 545 | 9 216 |
| Arbeidsgiveravgift feriepenger | 440 | 509 |
| Lønn til fast ansatte | 30 600 | 35 360 |
| Påløpte feriepenger | 3 121 | 3 607 |
| Redusert sats 3.termin 2020 | 0 | -262 |
| Styre- og møtehonorerar | 30 000 | 30 000 |
| Sum lønnskostnader | 72 706 | 78 429 |

Sameiet hadde en ansatt i deltids stilling men det utløser ikke plikt til obligatorisk tjenstepensjon (OTP). Det ble utbetalt styrehonorar i perioden.

Note 5 Kommunale avgifter

| | 2021 | 2020 |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Avløps-, kloakkavgift | 15 555 | 23 580 |
| Feieavgift | 1 876 | 1 154 |
| Renovasjonsavgift | 102 346 | 96 385 |
| Vannavgift | 19 479 | 20 611 |
| Sum kommunal avgifter | 139 255 | 141 730 |

Note 6 Andre driftskostnader

| | 2021 | 2020 |
|--|---------------|---------------|
| Annet renhold | 3 400 | 3 400 |
| Heis alarm | 3 450 | 4 040 |
| Kabel-tv/internett | 47 275 | 46 485 |
| Lyspærer, lysrør, sikringer o.l. | 0 | 2 243 |
| Nøkler, låser, navneskilt o.l. | 11 565 | 7 881 |
| Skadedyrutryddelse | 13 049 | 0 |
| Sum andre driftskostnader eiendom | 78 740 | 64 049 |

Note 7 Driftskostnader administrasjon

| | 2021 | 2020 |
|---|--------------|------------|
| IT kostnader | 1 375 | 0 |
| Porto | 1 415 | 927 |
| Trykksaker, kopiering | 595 | 0 |
| Sum driftskostnader administrasjon | 3 384 | 927 |

Note 8 Reparasjon og vedlikehold

| | 2021 | 2020 |
|--|----------------|---------------|
| Annet rep. og vedlikehold | 6 891 | 0 |
| Egenandel forsikring | 16 000 | 10 000 |
| Heiser | 31 791 | 49 970 |
| Rørleggerarbeid | 33 615 | 0 |
| Vedlikehold og rep. bygning | 80 736 | 13 073 |
| Sum reparasjoner og vedlikehold | 169 034 | 73 043 |

Note 9 Andre kostnader

| | 2021 | 2020 |
|----------------------------|--------------|--------------|
| Andre kostnader | 1 289 | 0 |
| Bank og kortgebyr | 5 402 | 5 729 |
| Omkostninger ifm. inkasso | 263 | 0 |
| Øre-/kroneavrunding | 1 | 0 |
| Sum andre kostnader | 6 954 | 5 729 |



Note 10 Finansinntekter

| | 2021 | 2020 |
|--|---------------|---------------|
| Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige | 18 609 | 18 771 |
| Renteinntekter av bankinnskudd | 21 | 746 |
| Renter kundefordringer | 824 | 358 |
| Sum finansinntekter | 19 454 | 19 875 |

Note 11 Kortsiktige fordringer

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Kundefordringer | -7 505 | 1 759 |
| Kunderestanse | 12 518 | 17 766 |
| Kundefordringer | 5 013 | 19 525 |
| Andre periodiseringer | 8 040 | 281 |
| Periodisering forsikring | 114 367 | 106 291 |
| Periodisering kabel TV | 48 944 | 47 275 |
| Andre kortsiktige fordringer | 171 351 | 153 847 |
| Sum kortsiktige fordringer | 176 364 | 173 372 |

Note 12 Kontanter og bankinnskudd

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------------------|---------------|----------------|
| Fokus Bank | 101 | 101 |
| Nordea 38714 | 21 783 | 143 787 |
| Nordea 01636 | 14 706 | 11 746 |
| Sum kontanter og bankinnskudd | 36 590 | 155 634 |

Note 13 Egenkapital

| | 2021 | 2020 |
|--|-----------------|----------------|
| Annen egenkapital | 230 180 | 238 008 |
| Annen egenkapital - bolig 31.12. | 230 180 | 238 008 |
| Ceramo AS | -35 504 | -18 243 |
| Dyrebeskyttelsen Norge | -34 102 | -17 685 |
| Hanson/Wilhelmsen | -12 006 | -5 736 |
| Margrethe Dammann | -5 049 | 7 633 |
| Stefan Strandberg | -34 103 | -17 686 |
| Stein Vidar Akre | -22 437 | -16 730 |
| Une Merete Ramstad | -22 714 | -16 936 |
| Annen egenkapital - næring 31.12. | -165 914 | -85 384 |
| Sum egenkapital 31.12. | 64 265 | 152 624 |

Note 14 Kortsiktig gjeld

| | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Andre påløpte kostnader | 3 388 | 11 430 |
| Forskuddstrekk | 14 706 | 11 746 |
| Skyldig arb.g.avg.av feriepenger | 440 | 509 |
| Skyldig arbeidsgiveravgift | 4 995 | 4 997 |
| Skyldige feriepenger | 3 121 | 3 607 |
| Sum annen kortsiktig gjeld | 26 650 | 32 288 |