



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 394 873
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: REALSAMEIET VASKERIET
PARKERINGSANLEGG
Forretningsadresse: c/o Usbl Innlandet
Kirkegata 45
2609 LILLEHAMMER

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: Svein Olav Bøen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

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, 25.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	80 000	127 000
Sum inntekter		80 000	127 000
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	2,3,4	93 896	37 994
Sum kostnader		93 895	37 994
Driftsresultat		-13 895	89 006
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7	4
Sum finansinntekter		7	4
Netto finans		-7	-4
Ordinært resultat før skattekostnad		-13 889	89 010
Ordinært resultat etter skattekostnad		-13 889	89 010
Årsresultat		-13 888	89 010
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-13 888	89 010
Sum overføringer og disponeringer		-13 888	89 010



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	5	8 668	5 448
Sum fordringer		8 668	5 448
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		79 082	92 970
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		79 082	92 970
Sum omløpsmidler		87 750	98 418
SUM EIENDELER		87 750	98 418
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		75 122	89 010
Sum opptjent egenkapital		75 122	89 010
Sum egenkapital	6	75 122	89 010
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Leverandørgjeld		7 528	5 448
Annen kortsiktig gjeld	7	5 100	3 960
Sum kortsiktig gjeld		12 628	9 408
Sum gjeld		12 628	9 408
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		87 750	98 418



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 341396

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 394 873
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: REALSAMEIET VASKERIET
PARKERINGSANLEGG
Forretningsadresse: c/o Usbl Innlandet
Kirkegata 45
2609 LILLEHAMMER

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: Svein Olav Bøen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 922 394 873
REALSAMET VASKERIET
PARKERINGSANLEGG

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	80 000	127 000
Sum inntekter		80 000	127 000
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	2,3,4	93 896	37 994
Sum kostnader		93 895	37 994
Driftsresultat		-13 895	89 006
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7	4
Sum finansinntekter		7	4
Netto finans		-7	-4
Ordinært resultat før skattekostnad		-13 889	89 010
Ordinært resultat etter skattekostnad		-13 889	89 010
Årsresultat		-13 888	89 010
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-13 888	89 010
Sum overføringer og disponeringer		-13 888	89 010



Organisasjonsnr: 922 394 873
REALSAMEIET VASKERIET
PARKERINGSANLEGG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	5	8 668	5 448
Sum fordringer		8 668	5 448
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		79 082	92 970
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		79 082	92 970
Sum omløpsmidler		87 750	98 418
SUM EIENDELER		87 750	98 418
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		75 122	89 010
Sum opptjent egenkapital		75 122	89 010
Sum egenkapital	6	75 122	89 010
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 528	5 448
Annen kortsiktig gjeld	7	5 100	3 960
Sum kortsiktig gjeld		12 628	9 408
Sum gjeld		12 628	9 408
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		87 750	98 418



Organisasjonsnr: 922 394 873
REALSAMEIET VASKERIET
PARKERINGSANLEGG

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



Årsregnskap 2021 Realsameiet Vaskeriet Parkeringsanlegg

Arbeidskapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	89 010	0
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	-13 888	89 010
B. Endring arbeidskapital	-13 888	89 010
C. Arbeidskapital	75 122	89 010
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	87 750	98 418
Kortsiktig gjeld	-12 628	-9 408
C. Arbeidskapital	75 122	89 010

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



Resultatregnskap 2021 Realsameiet Vaskeriet Parkeringsanlegg

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	80 000	127 000	128 000	80 000
Sum leieinntekt		80 000	127 000	128 000	80 000
Sum inntekt		80 000	127 000	128 000	80 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad		0	0	1 410	0
Styrehonorar		0	0	10 000	0
Driftskostnad					
Energikostnad		0	0	6 000	0
Kostnad eiendom/lokaler	2	31 700	0	35 000	25 500
Reparasjon og vedlikehold	3	17 845	0	12 000	6 200
Revisjonshonorar		6 793	3 960	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		25 600	25 001	25 600	26 547
Forsikringer		10 928	8 015	11 000	11 000
Eiendomsskatt		0	0	22 000	0
Andre kostnader	4	1 030	1 018	2 400	1 100
Sum kostnad		93 895	37 994	130 410	75 347
Driftsresultat		-13 895	89 006	-2 410	4 653
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		7	4	0	0
Netto finansposter		-7	-4	0	0
Årsresultat		-13 888	89 010	-2 410	4 653
Overført sameiekapital		-13 888	89 010	0	0
SUM OVERFØRINGER		-13 888	89 010	0	0



Balanse 2021 Realsameiet Vaskeriet Parkeringsanlegg

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	2 965	0
Forskuddsbetalte kostnader		5 703	5 448
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		79 082	92 970
Sum omløpsmidler		87 750	98 418
SUM EIENDELER		87 750	98 418



Balanse 2021 Realsameiet Vaskeriet Parkeringsanlegg

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		75 122	89 010
Sum opptjent egenkapital		75 122	89 010
Sum egenkapital	6	75 122	89 010
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 528	5 448
Annen kortsiktig gjeld	7	5 100	3 960
Sum kortsiktig gjeld		12 628	9 408
Sum gjeld		12 628	9 408
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		87 750	98 418

Sted: _____

Dato: _____

Svein Olav Bøen
Styreleder_____
Morten Juland
Styremedlem_____
Are Kvalbein Blyverket
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Realsameiet Vaskeriet Parkeringsanlegg

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.

Realsameiet består av 40 enheter.

Sameiet er oppført på g.nr. 55 b.nr 155 i Lillehammer Kommune.

Sameiets eiendommer er forsikret i Fremtind Forsikring med forsikringsnr. 20789077.



Noter årsregnskap 2021 Realsameiet Vaskeriet Parkeringsanlegg

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	80 000	127 000
Sum	80 000	127 000

Note 2 - Kostnad eiendom/lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	10 050	0
6391 Snømaking/strøing/feiing	19 350	0
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	2 300	0
Sum	31 700	0

Note 3 - Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	1 296	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	3 119	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	13 430	0
Sum	17 845	0

Note 4 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	925	937
7773 Omkostninger innkreving	105	81
Sum	1 030	1 018

Note 5 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	2 961	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	4	0
Sum	2 965	0



Noter årsregnskap 2021 Realsameiet Vaskeriet Parkeringsanlegg

Note 6 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	89 010	-13 888	75 122
Sum opptjent egenkapital	89 010	-13 888	75 122
Sum egenkapital	89 010	-13 888	75 122

Note 7 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2980 Andre påløpte kostnader	5 100	3 960
Sum	5 100	3 960

Konto 2980 - Vaktmestertjenester utført i 2021



Resultat og balanse med noter for Realsameiet Vaskeriet
Parkeringsanlegg.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Realsameiet Vaskeriet Parkeringsanlegg

Styreleder	Svein Olav Bøen (sign.)	22.04.2022
Styremedlem	Morten Juland (sign.)	22.04.2022
Styremedlem	Are Kvalbein Blyverket (sign.)	21.04.2022



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 Realsameiet Vaskeriet Parkeringsanlegg

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Realsameiet Vaskeriet Parkeringsanleggs 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 - Realsameiet Vaskeriet Parkeringsanlegg

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, 26. april 2022
KPMG AS



Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor