



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 176 037
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KIRKEVEIEN 40
Forretningsadresse: 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: 09.06.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 980176037

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	2,3	1 948 900	1 913 844
Annen driftsinntekt	4	306	51 079
Sum inntekter		1 949 206	1 964 923
Kostnader			
Lønnskostnad	5	114 100	123 312
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10	1 801 737	1 751 176
Sum kostnader		1 915 837	1 874 488
Driftsresultat		33 369	90 435
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	13	24 140	28 202
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	14	108 910	128 294
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-84 770	-100 092
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-51 401	-9 657
Totalresultat		-51 401	-9 657
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-51 401	-9 657
Sum overføringer og disponeringer		-51 401	-9 657



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	15	96 870	105 220
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	395 289	1 291 751
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		395 289	1 291 751
Sum omløpsmidler		492 158	1 396 971
SUM EIENDELER		492 158	1 396 971

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			
Udekket tap		-2 049 849	-1 998 461
Sum opptjent egenkapital		2 049 849	1 998 461
Sum egenkapital	17	-2 049 862	-1 998 461
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18	2 273 849	3 134 070
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		2 273 849	3 134 070
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 456	121 008
Annen kortsiktig gjeld	19	199 716	140 355
Sum kortsiktig gjeld		268 172	261 362
Sum gjeld		2 542 021	3 395 432
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		492 158	1 396 971



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 743956

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 176 037
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KIRKEVEIEN 40
Forretningsadresse: 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: 09.06.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 01.08.2022



Organisasjonsnr: 980 176 037
SAMEIET KIRKEVEIEN 40

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	1 948 900	1 913 844
Annen driftsinntekt	4	306	51 079
Sum inntekter		1 949 206	1 964 923
Kostnader			
Lønnskostnad	5	114 100	123 312
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	1 801 737	1 751 176
Sum kostnader		1 915 837	1 874 488
Driftsresultat		33 369	90 435
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	13	24 140	28 202
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	14	108 910	128 294
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-84 770	-100 092
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-51 401	-9 657
Totalresultat		-51 401	-9 657
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-51 401	-9 657
Sum overføringer og disponeringer		-51 401	-9 657



Organisasjonsnr: 980 176 037
SAMEIET KIRKEVEIEN 40

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	15	96 870	105 220
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	395 289	1 291 751
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		395 289	1 291 751
Sum omløpsmidler		492 158	1 396 971
SUM EIENDELER		492 158	1 396 971
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-2 049 849	-1 998 461
Sum opptjent egenkapital		2 049 849	1 998 461



Sum egenkapital	17	-2 049 862	-1 998 461
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18	2 273 849	3 134 070
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		2 273 849	3 134 070
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 456	121 008
Annen kortsiktig gjeld	19	199 716	140 355
Sum kortsiktig gjeld		268 172	261 362
Sum gjeld		2 542 021	3 395 432
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		492 158	1 396 971



Organisasjonsnr: 980 176 037
SAMEIET KIRKEVEIEN 40

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 sameierne 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.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14100.00	11312.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	100000.00	112000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	114100.00	123312.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



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 Kirkeveien 40

Tillitsvalgte:

På ordinært sameiermøte 15. juni 2021 fikk styret følgende styresammensetning:

Vibeke Krag Seim-Haugen	Styreleder til ord. Årsmøte 2022
Xander Radpey	Styremedlem « «
Joakim Gjerken Gunstad.	Styremedlem « «
Grethe Brekken	Varamedlem. «. «
Thorvald K. Lie	Varamedlem. «. «

Likestilling:

Sameiet styre består av 2 kvinner og 3 menn. Styrets leder er kvinne. Sameiet følger likestillingsloven og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i boligselskapet.

Forretningsførsel og revisjon:

Forretningsførselen er utført av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS. Kontaktperson har vært inntil 22. mars 2022 Ulf Karlsen. Styreleder har hatt jevnlig kontakt med forretningsfører. Selskapets revisor er RSM Norge AS.

Faste leverandører:

Gårdreform leverer vaktmestertjenester
Marmag Henriksen leverer renhold.
Gårdreform leverer brøyting og strøing.

Dokumentet er elektronisk signert



Takster og forsikringer:

Selskapet består av adressen Kirkeveien 40 i Oslo kommune med gnr. 215, bnr. 154. Gården er fullverdiforsikret i Gjensidige ASA med polisenummer 86042526.

Møtevirksomhet:

På grunn av pandemien har ikke styret fått avholdt jevnlige møter. Det er avholdt 3 formelle møter. Dog har styrearbeid pågått kontinuerlig hvor styreleder og styremedlem Xander Radpey har tatt en del beslutning og informert styret elektronisk.

Styret har foruten saker til arbeidet med mange spørsmål, her nevnes noen av dem.

- Utformet retningslinjer for rehabilitering og ombygging av seksjoner. Disse er sendt ut til samtlige sameiere og er en del av våre styringsdokumenter. Dette i samsvar med vedtak årsmøte 2021 og er utformet i samarbeid med forretningsfører.
 - Utskifting av radiatorer.
 - Forsøpling av sameiets fellesarealer som er en gjenganger.
 - Skadedyr – forsikringssak
-
- Askebeger fellesarealer ble stjålet. Vi har valgt ikke å sette opp nytt.
 - Økning av felleskostnader
 - Husbråk.
 - Manglende vedlikehold forretningsseksjonene.
 - Tomtegrense M 15-17.
 - Likviditet – innbetaling av lån – innbetaling av ekstra avdrag
 - Heisen
 - Vaskeriet

Dokumentet er elektronisk signert



- Skilting postkasser og ringeklokker
Forutsetningen for fortsatt drift er til stede og regnskapet er avlagt under denne forutsetning. Selskapets likviditet har vært tilfredsstillende, og av den grunn så er selskapets lån nedbetalt med et ekstra avdrag på kr. 800 000,-.

Inn i 2021 ble det betalt energikostnader for 2020 som ikke var betalt. Det ble budsjettert for lavt for 2021. 476 039 mot faktiske kostnader på 732 877.

Virksomhetens art:

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger lov om eierseksjonssameier, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for sameierne. Virksomheten drives i Oslo kommune.

Ytre miljø:

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Selskapet driver ikke FOU.

Oslo, 22. mars 2022

Vibeke Krag Seim-Haugen
Styreleder

Xander Radpey
Styremedlem

Joakim Gjerken Gunstad
Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert




Dokumentet er elektronisk signert



Styrets årsbere...


Name Date
Radpey, Xander 2022-05-27

Identification

 Radpey, Xander

Name Date
Seim-Haugen, Vibeke Krag 2022-05-21

Identification

 Seim-Haugen, Vibeke Krag

Name Date
Gunstad, Joakim Gjerken 2022-05-20

Identification

 Gunstad, Joakim Gjerken



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



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til årsmøtet i Sameiet Kirkeveien 40

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Kirkeveien 40s årsregnskap som viser et underskudd på kr 51 401. Årsregnskapet 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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 avviklet.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: SZW07-148DO-W3DY1-7X0QZ-4OHPA-NMATL



Revisors beretning 2021 for Sameiet Kirkeveien 40

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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 30. mai 2022
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: SZW07-148DO-W3DY1-7X0QZ-4OHPA-NMATL



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."

Cecilie Tronstad

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-30 16:17:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SZW07-148DO-W3DY1-7X0QZ-4OHPA-NMATL

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>



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 lignes 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.

Note 2 Fellesutgifter

	2021	2020
Fellesutgifter fakturert	1 729 500	1 695 444
Garasjeleie- og parkering	0	1 000
Leieinntekter	72 168	72 168
Sum fellesutgifter	1 801 668	1 768 612

Note 3 Andre leieinntekter

	2021	2020
Innflytningsgebyr	4 000	2 000
Kabel TV	143 232	143 232
Sum andre leieinntekter	147 232	145 232



Note 4 Andre driftsinntekter

	2021	2020
Diverse inntekter	0	51 079
Nøkkelsalg	306	0
Sum andre inntekter	306	51 079

Note 5 Lønnskostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	14 100	15 792
Redusert sats 3.termin 2020	0	-4 480
Styre- og møtehonorar	100 000	112 000
Sum lønnskostnader	114 100	123 312

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

Det ble utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt.

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Note 6 Revisjonshonorar

	2021	2020
Revisjonshonorar	7 650	7 389
Sum revisjonshonorar	7 650	7 389

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

Note 7 Energikostnader

	2021	2020
Fjernvarme	697 021	456 476
Strøm	34 475	18 327
Strøm varmtvann	1 380	1 235
Sum energikostnader	732 877	476 039

Note 8 Kommunale avgifter

	2021	2020
Feieravgift	214	2 484
Renovasjonsavgift	109 131	108 050
Vannavgift	170 132	167 593
Sum kommunal avgifter	279 476	278 127



Note 9 Andre driftskostnader

	2021	2020
Andre driftskostnader, eiendom	15 500	0
Containerleie/tømming	12 609	20 880
Driftsmateriell	0	21 828
Heis alarm	9 081	8 892
IT utstyr	24 429	0
Kabel-tv/internett	142 007	145 647
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	2 333	2 265
Matteleie	4 999	4 822
Møbler og utstyr til fellesrom	0	22 382
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	1 813	6 004
Tilleggstjenester vaktmester	11 455	16 614
Trappevask/renhold	31 080	51 231
Vaktmestertjeneste, fast	97 333	93 930
Sum andre driftskostnader eiendom	352 639	394 495

Note 10 Driftskostnader administrasjon

	2021	2020
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	6 472	6 440
IT kostnader	4 875	1 376
Porto	473	340
Telefon	1 485	1 609
Sum driftskostnader administrasjon	13 305	9 765

Note 11 Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
Egenandel forsikring	10 000	10 000
Elektrikerarbeid	0	5 625
Fasade	20 475	11 925
Heiser	60 442	134 803
Porttelefon	12 688	0
Rørleggerarbeid	29 213	72 866
Snekkerarbeid	0	3 734
Vaskerianlegg	5 856	3 271
Vedlikehold og rep. bygning	9 944	57 476
Ventilasjonsanlegg	2 315	37 500
Sum reparasjoner og vedlikehold	150 933	337 200

Note 12 Andre kostnader

	2021	2020
Andre kostnader	1 130	0
Bank og kortgebyr	6 524	6 856
Kostnader gen.fors/årsmøter	2 251	0
Øre-/kroneavrunding	0	-1
Sum andre kostnader	9 905	6 855

Note 13 Finansinntekter

	2021	2020
Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige	23 329	23 528
Renteinntekter av bankinnskudd	267	3 901
Renter kundefordringer	544	773
Sum finansinntekter	24 140	28 202

**Note 14 Finanskostnad**

	2021	2020
Morarenter	40	0
Renterkostnader lån 87794	108 870	128 294
Sum finanskostnader	108 910	128 294

Note 15 Kortsiktige fordringer

	2021	2020
Kundefordringer	-35 162	-58 646
Kunderestanse	40 932	77 911
Kundefordringer	5 770	19 265
Periodisering forsikring	52 761	48 924
Periodisering kabel TV	38 339	37 031
Andre kortsiktige fordringer	91 100	85 955
Sum kortsiktige fordringer	96 870	105 220

Note 16 Kontanter og bankinnskudd

	2021	2020
Bank skatt .01350	1	1
Nordea .38560	395 288	1 291 750
Sum kontanter og bankinnskudd	395 289	1 291 751

Note 17 Egenkapital

	2021	2020
Annen egenkapital	-1 998 461	-1 998 461
Sum egenkapital 01.01	-1 998 461	-1 998 461
Årets resultat	-51 401	0
Sum egenkapital 31.12	-2 049 862	-1 998 461

Selskapet har negativ egenkapital. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

Note 18 Langsiktig gjeld

	2021	2020
Lån 2223 82 87794	2 273 849	3 134 070
Sum langsiktig gjeld	2 273 849	3 134 070

Gjelden er ikke pantsikret. Kr. 1 722 853,- pluss renter forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Långiver er Sparebanken Øst. Lånet gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold. Fra januar 2022 har lånet rentesats lik 4.40% og betales over 12 terminer i året. Lånet løper til 2038.

Note 19 Kortsiktig gjeld

	2021	2020
Andre påløpte kostnader	153 631	55 765
Sum annen kortsiktig gjeld	153 631	55 765

