



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 303 460
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET OVENBAKKEN 2 - 8
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: Tom Øyvind Bjertnes Rasmussen
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, 28.06.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 1 843 137 | 1 872 733 |
| Sum inntekter | | 1 843 137 | 1 872 733 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 228 256 | 184 383 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 8 | 113 414 | 114 104 |
| Annen driftskostnad | 4,5 | 2 300 722 | 1 400 351 |
| Sum kostnader | | 2 642 393 | 1 698 837 |
| Driftsresultat | | -799 255 | 173 895 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 6 | 4 157 | 15 174 |
| Sum finansinntekter | | 4 157 | 15 174 |
| Annen rentekostnad | 7 | 41 553 | 50 569 |
| Sum finanskostnader | | 41 553 | 50 569 |
| Netto finans | | -37 396 | -35 395 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -836 651 | 138 500 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -836 651 | 138 500 |
| Årsresultat | | -836 651 | 138 500 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 8 | 103 963 | 217 378 |
| Sum varige driftsmidler | | 103 963 | 217 378 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 300 | 300 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 300 | 300 |
| Sum anleggsmidler | | 104 263 | 217 678 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | 9 | 312 196 | 155 911 |
| Sum fordringer | | 312 196 | 155 911 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 10 | 1 566 956 | 2 071 171 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 566 956 | 2 071 171 |
| Sum omløpsmidler | | 1 879 152 | 2 227 082 |
| SUM EIENDELER | | 1 983 416 | 2 444 759 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Annen egenkapital | 11 | 84 516 | 921 167 |
| Sum opptjent egenkapital | | 84 516 | 921 167 |
| Sum egenkapital | | 84 516 | 921 167 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 12,14 | 1 229 158 | 1 354 162 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 229 158 | 1 354 162 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 229 158 | 1 354 162 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 615 480 | 57 497 |
| Annen kortsiktig gjeld | 13 | 54 262 | 111 933 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 669 742 | 169 430 |
| Sum gjeld | | 1 898 900 | 1 523 592 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 983 416 | 2 444 759 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 466736

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 303 460
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET OVENBAKKEN 2 - 8
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: Tom Øyvind Bjertnes Rasmussen
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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 990 303 460
SAMEIET OVENBAKKEN 2 - 8

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 1 843 137 | 1 872 733 |
| Sum inntekter | | 1 843 137 | 1 872 733 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 228 256 | 184 383 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 8 | 113 414 | 114 104 |
| Annen driftskostnad | 4,5 | 2 300 722 | 1 400 351 |
| Sum kostnader | | 2 642 393 | 1 698 837 |
| Driftsresultat | | -799 255 | 173 895 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 6 | 4 157 | 15 174 |
| Sum finansinntekter | | 4 157 | 15 174 |
| Annen rentekostnad | 7 | 41 553 | 50 569 |
| Sum finanskostnader | | 41 553 | 50 569 |
| Netto finans | | -37 396 | -35 395 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -836 651 | 138 500 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -836 651 | 138 500 |
| Årsresultat | | -836 651 | 138 500 |



Organisasjonsnr: 990 303 460
SAMEIET OVENBAKKEN 2 - 8

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner

og lignende

8

103 963

217 378

Sum varige driftsmidler

103 963

217 378

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og
andeler

300

300

Sum finansielle
anleggsmidler

300

300

Sum anleggsmidler

104 263

217 678

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

9

312 196

155 911

Sum fordringer

312 196

155 911

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

10

1 566 956

2 071 171

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

1 566 956

2 071 171

Sum omløpsmidler

1 879 152

2 227 082

SUM EIENDELER

1 983 416

2 444 759

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

11

84 516

921 167

Sum opptjent egenkapital

84 516

921 167

Sum egenkapital

84 516

921 167



| | | | |
|-----------------------------------|-------|------------------|------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 12,14 | 1 229 158 | 1 354 162 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 229 158 | 1 354 162 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 229 158 | 1 354 162 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 615 480 | 57 497 |
| Annen kortsiktig gjeld | 13 | 54 262 | 111 933 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 669 742 | 169 430 |
| Sum gjeld | | 1 898 900 | 1 523 592 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 983 416 | 2 444 759 |



Organisasjonsnr: 990 303 460
SAMEIET OVENBAKKEN 2 - 8

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap Sameiet Ovenbakken 2-8, 2021

| | Note | Regnskap 2021-12 | Regnskap 2020-12 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|--|------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Felleskostnader | 1 | 1 557 156 | 1 520 076 | 1 557 156 | 1 591 464 |
| Annen driftsinntekt | 2 | 285 981 | 352 657 | 294 016 | 294 016 |
| Sum driftsinntekter | | 1 843 137 | 1 872 733 | 1 851 172 | 1 885 480 |
| Utgifter | | | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 228 256 | 184 383 | 222 000 | 222 000 |
| Annen driftskostnad | 4 | 1 317 840 | 883 368 | 1 148 000 | 1 373 000 |
| Vedlikehold, innkjøp | 5 | 982 882 | 516 983 | 700 000 | 300 000 |
| Årets avskrivninger driftsløsøre, inventar | 8 | 113 414 | 114 104 | 114 000 | 114 000 |
| Sum driftskostnader | | 2 642 393 | 1 698 837 | 2 184 000 | 2 009 000 |
| Driftsresultat før finansposter | | -799 256 | 173 895 | -332 828 | -123 520 |
| Finansielle poster | | | | | |
| Finansinntekt | 6 | 4 157 | 15 174 | 7 000 | 7 000 |
| Finanskostnad | 7 | 41 553 | 50 569 | 60 000 | 60 000 |
| Sum finansposter | | -37 396 | -35 395 | -53 000 | -53 000 |
| Årsresultat | | -836 651 | 138 500 | -385 828 | -176 520 |

Sameiet Ovenbakken 2-8



Balanse Sameiet Ovenbakken 2-8, 2021

| | Note | Balanse 2021-12 | Balanse 2020-12 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Eiendeler | | | |
| Anleggsmidler: | | | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontor ol | 8 | 103 963 | 217 378 |
| Sum varige driftsmidler | | 103 963 | 217 378 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andel ABBL | | 300 | 300 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 300 | 300 |
| Sum anleggsmidler | | 104 263 | 217 678 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanse felleskostnader | | 312 196 | 49 213 |
| Andre fordringer | 9 | 0 | 106 698 |
| Sum fordringer | | 312 196 | 155 911 |
| Bankinnskudd, kasse o.l | 10 | 1 566 956 | 2 071 171 |
| Sum omløpsmidler | | 1 879 152 | 2 227 082 |
| Sum eiendeler | | 1 983 416 | 2 444 759 |

Sameiet Ovenbakken 2-8



Balanse Sameiet Ovenbakken 2-8, 2021

| | Note | Balanse 2021-12 | Balanse 2020-12 |
|-----------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Vedlikeholdsfond | 11 | 0 | 500 000 |
| Andre fond | 11 | 84 516 | 421 167 |
| Sum egenkapital | | 84 516 | 921 167 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kreditinstitusjon | 12, 14 | 1 229 158 | 1 354 162 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 229 158 | 1 354 162 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 615 480 | 57 497 |
| Forskudd felleskostnader | | 33 001 | 23 021 |
| Annen kortsiktig gjeld | 13 | 21 261 | 88 912 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 669 742 | 169 430 |
| Sum gjeld | | 1 898 900 | 1 523 592 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 1 983 416 | 2 444 759 |

Sameiet Ovenbakken 2-8

Sted: _____, dato: _____

Tom Øyvind Bjertnes Rasmussen
Styreleder

Enok Pettersen
Styremedlem

Rolf Martinussen
Styremedlem

Sameiet Ovenbakken 2-8



Noter Sameiet Ovenbakken 2-8

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 pålydende 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 fortløpene 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 | 1 372 152 | 1 335 072 | 1 372 152 | 1 406 460 |
| Avdrag ordinære lån | 124 968 | 124 968 | 124 968 | 124 968 |
| Renter ordinære lån | 60 036 | 60 036 | 60 036 | 60 036 |
| Sum | 1 557 156 | 1 520 076 | 1 557 156 | 1 591 464 |

Note 2 - Annen driftsinntekt

| | Regnskap 2021-12 | Regnskap 2020-12 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Brensel | 278 016 | 337 596 | 278 016 | 278 016 |
| Strøm el-bil | 2 915 | 7 911 | 7 000 | 7 000 |
| Vaskeriinntekter | 4 550 | 6 650 | 7 000 | 7 000 |
| Administrativt tillegg | 500 | 500 | 2 000 | 2 000 |
| Sum | 285 981 | 352 657 | 294 016 | 294 016 |



Noter Sameiet Ovenbakken 2-8

Note 3 - Lønnskostnad

| | Regnskap 2021-12 | Regnskap 2020-12 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|--------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Lønn | 88 163 | 55 301 | 85 000 | 85 000 |
| Div lønn ikke feriepenger | 114 | 0 | 0 | 0 |
| Påløpte feriepenger | 11 478 | 6 778 | 10 000 | 10 000 |
| Styrehonorar | 100 000 | 100 000 | 100 000 | 100 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 26 547 | 21 347 | 26 000 | 26 000 |
| Arbeidsgiveravgift feriepenger | 1 618 | 956 | 1 000 | 1 000 |
| Bilgodtgjørelse | 336 | 0 | 0 | 0 |
| Sum | 228 256 | 184 383 | 222 000 | 222 000 |

Antall ansatte 2021: 1 deltidsansatt



Noter Sameiet Ovenbakken 2-8

Note 4 - Annen driftskostnad

| | Regnskap 2021-12 | Regnskap 2020-12 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|----------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Strøm nett/kraft | 97 077 | 39 666 | 60 000 | 100 000 |
| Fyringsanlegg | 496 859 | 182 782 | 337 000 | 500 000 |
| Vann- og avløpsavgift | 186 580 | 182 102 | 195 000 | 195 000 |
| Feieavgift | 7 936 | 6 325 | 6 000 | 8 000 |
| Renovasjon | 73 694 | 65 732 | 75 000 | 75 000 |
| Containerleie | 0 | 2 196 | 0 | 0 |
| Kabel-tv (og ev. bredbånd) | 125 640 | 111 435 | 126 000 | 130 000 |
| Forsikring | 166 150 | 132 745 | 166 000 | 180 000 |
| Forvaltning og revisjon | 80 046 | 78 670 | 79 000 | 81 000 |
| Innbetalingservice | 1 144 | 1 174 | 2 000 | 2 000 |
| Møtegodtgjørelse | 2 000 | 0 | 0 | 0 |
| Teknisk rådgivning | 5 229 | 0 | 0 | 0 |
| Serviceavtaler | 9 931 | 0 | 0 | 0 |
| Kontingent ABBL | 500 | 500 | 500 | 500 |
| Snøbrøyting/strøing/feiing | 0 | 16 832 | 30 000 | 30 000 |
| Drift, reparasjon maskiner | 1 565 | 478 | 6 000 | 6 000 |
| Trappevask | 43 375 | 42 000 | 46 000 | 46 000 |
| Renhold renovasjonsanlegg | 10 856 | 10 856 | 0 | 0 |
| Fordel i arbeidsforhold | 0 | 0 | 2 000 | 2 000 |
| Utgifter v/styret | 4 181 | 498 | 2 000 | 2 000 |
| Kurs/seminarer | 0 | 0 | 3 000 | 3 000 |
| Rekvisita, porto, mm | 756 | 2 015 | 3 000 | 3 000 |
| Telefonutgifter | 0 | 2 488 | 0 | 0 |
| Fellesarrangement/dugnad | 0 | 1 219 | 4 000 | 4 000 |
| Leie av lokale | 2 066 | 0 | 0 | 0 |
| Gebyr | 1 995 | 2 928 | 3 000 | 3 000 |
| Blomster/gaver | 259 | 729 | 2 500 | 2 500 |
| Sum | 1 317 840 | 883 368 | 1 148 000 | 1 373 000 |

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret.



Noter Sameiet Ovenbakken 2-8

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

| | Regnskap 2021-12 | Regnskap 2020-12 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Snekkerarbeid, materialer | 0 | 33 608 | 0 | 0 |
| Materialer, redskap, verktøy | 12 127 | 2 502 | 0 | 0 |
| Mur-/pussarbeid, materialer | 0 | 105 026 | 0 | 0 |
| Maling, beis, olje | 39 342 | 130 125 | 0 | 0 |
| Låser, nøkler, ringeanlegg | 46 736 | 626 | 0 | 0 |
| Dører/inngangspartier | 53 695 | 0 | 0 | 0 |
| Piper | 32 960 | 625 | 0 | 0 |
| Rørleggerarbeid, materialer | 25 747 | 17 821 | 0 | 0 |
| Ventilasjon | 6 250 | 96 215 | 0 | 0 |
| Elektriker, materialer | 40 484 | 39 896 | 0 | 0 |
| Grøntanlegg, fellesareal | 2 543 | 0 | 0 | 0 |
| Vedlikehold utvendig anlegg | 0 | 63 244 | 0 | 0 |
| Fyringsanlegg | 706 999 | 27 044 | 400 000 | 0 |
| Parkeringsanlegg | 0 | 6 250 | 0 | 0 |
| Egenandel skade | 16 000 | -6 000 | 0 | 0 |
| Diverse vedlikehold | 0 | 0 | 300 000 | 300 000 |
| Sum | 982 882 | 516 983 | 700 000 | 300 000 |

Note 6 - Finansinntekt

| | Regnskap 2021-12 | Regnskap 2020-12 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|----------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Renter på restanse | 68 | 34 | 0 | 0 |
| Renteinntekter bankinnskudd m.v. | 839 | 8 223 | 3 000 | 3 000 |
| Renter plasseringskonto | 3 250 | 6 916 | 4 000 | 4 000 |
| Sum | 4 157 | 15 174 | 7 000 | 7 000 |

Note 7 - Finanskostnad

| | Regnskap 2021-12 | Regnskap 2020-12 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Renteutgifter langsiktig lån | 41 553 | 50 569 | 60 000 | 60 000 |
| Sum | 41 553 | 50 569 | 60 000 | 60 000 |

Note 8 - Driftsmidler, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l

| | Tørketrommel | Ny renovasjonsordning |
|--------------------------------------|--------------|-----------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 24 814 | 567 072 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 24 814 | 567 072 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 24 814 | 463 109 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 0 | 103 963 |
| Årets avskrivninger : | 0 | 113 414 |
| Anskaffelsesår : | 2017 | 2017 |
| Antatt levetid i år : | 3 | 5 |

Noten viser estimert saldo pr. 31.12 og årlige avskrivninger



Noter Sameiet Ovenbakken 2-8

Note 9 - Andre fordringer

| | Regnskap 2021-12 | Regnskap 2020-12 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Andre kortsiktige fordringer | 0 | 45 198 |
| Erstatningsmessige skader | 0 | 61 500 |
| Sum | 0 | 106 698 |

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr 0,-

Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

| | Regnskap 2021-12 | Regnskap 2020-12 |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Bankinnskudd (driftskonto) | 0 | 552 498 |
| Bankinnskudd (driftskto) | 1 564 651 | 0 |
| Sparebanken Sør | 0 | 1 513 275 |
| Skattetrekkkonto | 2 305 | 5 398 |
| Sum | 1 566 956 | 2 071 171 |

Skattetrekkkonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkkonto for ABBLs klienter

Note 11 - Egenkapital

| | Regnskap 2021-12 | Regnskap 2020-12 |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| Opptjent egenkapital | | |
| Vedlikeholdsfond | | |
| IB vedlikeholdsfond | 500 000 | 500 000 |
| Sum vedlikeholdsfond | 0 | 500 000 |
| Andre fond/Udekket tap | | |
| IB andre fond/udekket tap | 421 167 | 282 667 |
| Fra årets resultat | -836 651 | 138 500 |
| Sum andre fond/udekket tap | 84 516 | 421 167 |
| Sum egenkapital | 84 516 | 921 167 |

Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

| | Balanse 2021-12 | Balanse 2020-12 |
|---------------|--------------------|--------------------|
| Gjeldsbrevlån | 1 229 158 | 1 354 162 |
| Sum | 14 | 1 229 158 |

Det er stilt følgende pant: XXXX



Noter Sameiet Ovenbakken 2-8

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

| | Regnskap 2021-12 | Regnskap 2020-12 |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Skattetrekk | 2 305 | 5 398 |
| Arbeidsgiveravgift | 1 276 | 2 158 |
| Påløpt arbeidsgiveravgift | 1 743 | 956 |
| Påløpte feriepenger | 12 362 | 6 779 |
| Påløpte renter | 338 | 344 |
| Forskudd inkassogebyr (mva) | 50 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 3 187 | 73 277 |
| Sum | 21 261 | 88 912 |

Note 14 - Gjeld

| | |
|-------------------------|----------------------|
| Kreditor: | Handelsbanken |
| Lånenummer: | 94907052618 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2019 |
| Rentesats: | 3.35 % |
| Beregnet innfridd: | 29.10.2031 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 1 500 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 1 354 162 |
| Avdrag i perioden: | 125 004 |
| Lånesaldo 31.12: | 1 229 158 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 652 900 |

Gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907052618 | 3 | 56 648 | 169 944 |
| | 3 | 45 284 | 135 852 |
| | 1 | 44 935 | 44 935 |
| | 15 | 41 214 | 618 210 |
| | 1 | 40 507 | 40 507 |
| | 1 | 39 732 | 39 732 |
| | 1 | 38 657 | 38 657 |
| | 3 | 30 548 | 91 644 |
| | 1 | 25 752 | 25 752 |
| | 1 | 23 921 | 23 921 |

Note 15 - Disponible midler

| | Regnskap 2021-12 | Regnskap 2020-12 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Disponible midler per 01.01 | 2 057 652 | 1 930 051 |
| Endringer disponible midler: | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | -836 651 | 138 500 |
| Tilbakeføring avskrivninger | 113 414 | 114 104 |
| Fradrag for avdrag langsiktig lån | -125 004 | 0 |
| Årets endring disponible midler | -848 241 | 252 604 |
| Disponible midler 31.12 | 1 209 411 | 2 057 652 |



Resultat og balanse med noter for Sameiet Ovenbakken 2-8.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Ovenbakken 2-8

| | | |
|-------------|---------------------------------------|------------|
| Styreleder | Tom Øyvind Bjertnes Rasmussen (sign.) | 02.03.2022 |
| Styremedlem | Rolf Martinussen (sign.) | 01.03.2022 |
| Styremedlem | Enok Pettersen (sign.) | 01.03.2022 |



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 Sameiet Ovenbakken 2-8

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Ovenbakken 2-8s 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 for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offisielt:

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

Statautorisert revisor - medlemmer av Den norske Revisjonsforening

| | | | |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| Oslo | Elverum | Mo i Rana | Stord |
| Ålesund | Finnøy | Malde | Strømsund |
| Årland | Hamar | Skien | Tromsø |
| Bergen | Haugesund | Sandnessjøen | Trysil |
| Bodø | Kjevik | Sandnessjøen | Tysdal |
| Bremnes | Kristiansund | Stavanger | Ålesund |



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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvise 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, 9. mars 2022
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 46.212.xxx.xxx

2022-03-09 16:29:14 UTC



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>