



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	925 022 942
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SKOLEMESTERTUNET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse:	Usbl avd. Romerike Storgata 14A 2000 LILLESTRØM

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:	Stian Sæther
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	11.04.2022

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, 27.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	281 808	259 356
Sum inntekter		281 808	259 356
Kostnader			
Lønnskostnad	2	20 538	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	306 384	114 520
Sum kostnader		326 922	114 520
Driftsresultat		-45 114	144 836
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3	0
Sum finansinntekter		3	0
Netto finans		-3	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-45 111	144 836
Ordinært resultat etter skattekostnad		-45 111	144 836
Årsresultat		-45 111	144 836
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-45 111	144 836
Sum overføringer og disponeringer		-45 111	144 836



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	8	31 212	32 985
Sum fordringer		31 212	32 985
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		109 959	146 372
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		109 959	146 372
Sum omløpsmidler		141 171	179 357
SUM EIENDELER		141 171	179 357
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		99 725	144 836
Sum opptjent egenkapital		99 725	144 836
Sum egenkapital	9	99 725	144 836
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Leverandørgjeld		38 746	33 985
Annen kortsiktig gjeld	10	2 700	535
Sum kortsiktig gjeld		41 446	34 520
Sum gjeld		41 446	34 520
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		141 171	179 357



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 325815

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 022 942
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SKOLEMESTERTUNET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Usbl avd. Romerike
Storgata 14A
2000 LILLESTRØM

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: Stian Sæther
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2022

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: 925 022 942
SKOLEMESTERTUNET BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	281 808	259 356
Sum inntekter		281 808	259 356
Kostnader			
Lønnskostnad	2	20 538	0
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	306 384	114 520
Sum kostnader		326 922	114 520
Driftsresultat		-45 114	144 836
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3	0
Sum finansinntekter		3	0
Netto finans		-3	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-45 111	144 836
Ordinært resultat etter skattekostnad		-45 111	144 836
Årsresultat		-45 111	144 836
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-45 111	144 836
Sum overføringer og disponeringer		-45 111	144 836



Organisasjonsnr: 925 022 942
SKOLEMESTERTUNET BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	8	31 212	32 985
Sum fordringer		31 212	32 985
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		109 959	146 372
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		109 959	146 372
Sum omløpsmidler		141 171	179 357
SUM EIENDELER		141 171	179 357
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		99 725	144 836
Sum opptjent egenkapital		99 725	144 836
Sum egenkapital	9	99 725	144 836
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 746	33 985
Annen kortsiktig gjeld	10	2 700	535
Sum kortsiktig gjeld		41 446	34 520
Sum gjeld		41 446	34 520
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		141 171	179 357



Organisasjonsnr: 925 022 942
SKOLEMESTERTUNET BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 Skolemestertunet Boligsameie

Arbeidskapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	144 836	0
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	-45 111	144 836
B. Endring arbeidskapital	-45 111	144 836
C. Arbeidskapital	99 725	144 836
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	141 171	179 357
Kortsiktig gjeld	-41 446	-34 520
C. Arbeidskapital	99 725	144 836

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



Resultatregnskap 2021 Skolemestertunet Boligsameie

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	281 808	259 356	289 260	287 388
Sum leieinntekt		281 808	259 356	289 260	287 388
Sum inntekt		281 808	259 356	289 260	287 388
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	2 538	0	1 692	1 692
Styrehonorar	2	18 000	0	12 000	18 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	5 442	3 383	10 000	10 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	22 491	3 680	70 000	70 750
Verktøy, inventar og driftsmateriell	5	31 772	0	2 000	12 000
Reparasjon og vedlikehold		0	0	20 000	20 000
Revisjonshonorar		4 309	4 211	4 500	4 500
Forretningsførerhonorar		32 000	23 437	32 000	44 000
Andre honorar	6	5 886	4 063	0	0
TV/bredbånd		69 642	39 295	65 000	63 072
Kontingenter og gaver		91 200	0	5 000	79 200
Forsikringer		42 579	33 907	43 000	46 000
Andre kostnader	7	1 063	2 544	1 000	1 150
Sum kostnad		326 922	114 520	266 192	370 364
Driftsresultat		-45 114	144 836	23 068	-82 976
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		3	0	0	0
Netto finansposter		-3	0	0	0
Årsresultat		-45 111	144 836	23 068	-82 976
Overført sameiekapital		-45 111	144 836	0	0
SUM OVERFØRINGER		-45 111	144 836	0	0



Balanse 2021 Skolemestertunet Boligsameie

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	8	2 357	0
Forskuddsbetalte kostnader		28 855	32 985
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		109 959	146 372
Sum omløpsmidler		141 171	179 357
SUM EIENDELER		141 171	179 357



Balanse 2021 Skolemestertunet Boligsameie

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		99 725	144 836
Sum opptjent egenkapital		99 725	144 836
Sum egenkapital	9	99 725	144 836
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		2 357	0
Leverandørgjeld		38 746	33 985
Annen kortsiktig gjeld	10	343	535
Sum kortsiktig gjeld		41 446	34 520
Sum gjeld		41 446	34 520
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		141 171	179 357

Sted: _____

Dato: _____

Stian Sæther
Styreleder

Maja Romic
Styremedlem

Rita Tujak Sollie
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Skolemestertunet Boligsameie

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.

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.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 12 seksjoner. Eiendommer er oppført på g.nr. 15 b.nr. 779 i 3031 Nittedal kommune.

Eiertomt på 2429,2 kvm.

Sameiets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF, polisnr. SP2763488.3.1.



Noter årsregnskap 2021 Skolemestertunet Boligsameie

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	224 352	168 264
3610 Sameieinnbetalinger	0	48 000
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	57 456	43 092
Sum	281 808	259 356

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	2 538	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	18 000	0
Sum	20 538	0

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 3 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	5 442	3 383
Sum	5 442	3 383

Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2021	2020
6391 Snømaking/strøing/feiing	12 686	0
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	9 805	3 680
Sum	22 491	3 680

Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	22 014	0
6540 Inventar	3 995	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	5 763	0
Sum	31 772	0

6500 - innkjøp av gressklipper og gresstrimmer kr 13.030, redskapsbod kr 6.999.

6540 - innkjøp av PC til styret.

6551 - innkjøp av parkeringsskilt.



Noter årsregnskap 2021 Skolemestertunet Boligsameie

Note 6 - Andre honorarer

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	5 886	0
6730 Teknisk honorar	0	4 063
Sum	5 886	4 063

6714 - deltagelse i beboermøte og budsjettmøte.

Note 7 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	0	1 795
7770 Betalingskostnader	934	708
7773 Omkostninger innkreving	129	59
7790 Andre kostnader	0	-18
Sum	1 063	2 544

Note 8 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	2 357	0
Sum	2 357	0



Noter årsregnskap 2021 Skolemestertunet Boligsameie

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	144 836	-45 111	99 725
Sum opptjent egenkapital	144 836	-45 111	99 725
Sum egenkapital	144 836	-45 111	99 725

Note 10 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	343	535
Sum	343	535



Resultat og balanse med noter for Skolemestertunet Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Skolemestertunet Boligsameie

Styreleder	Stian Sæther (sign.)	13.03.2022
Styremedlem	Maja Romic (sign.)	04.03.2022
Styremedlem	Rita Tujak Sollie (sign.)	06.03.2022



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 generalforsamlingen i Skolemestertunet Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Skolemestertunet Boligsameies 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 borettslagets 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 borettslaget 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 borettslagets 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 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

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	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Skolemestertunet Boligsameie

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 borettslagets 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 borettslagets 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 borettslaget 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 rettvisende 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, 22. mars 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor