



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 944 051 902  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FOSSVEIEN 10  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Freserveien 1  
0195 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2022

### 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, 13.07.2023



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 944051902

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2,3	1 079 347	1 101 027
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 079 347</b>	<b>1 101 027</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	51 345	51 345
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,	1 702 294	676 096
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 753 639</b>	<b>727 441</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-674 292</b>	<b>373 586</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	11	255	2 043
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad	12	46 668	48 899
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-46 412</b>	<b>-46 856</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-720 705</b>	<b>326 731</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-720 705</b>	<b>326 731</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-720 705</b>	<b>326 731</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-720 705	326 731
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-720 705</b>	<b>326 731</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		13 032 392	13 032 392
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler	13	13 032 392	13 032 392
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	14	159 904	154 930
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	246 583	763 918
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		246 583	763 918
Sum omløpsmidler		406 487	918 848
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 438 879</b>	<b>13 951 240</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 800	1 800
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 777 803	5 498 508
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 777 803</b>	<b>5 498 508</b>
<b>Sum egenkapital</b>	16	<b>4 779 603</b>	<b>5 500 308</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	1 934 366	1 693 178
Øvrig langsiktig gjeld	18	6 513 013	6 513 013
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 447 379</b>	<b>8 206 191</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		175 510	154 876
Annen kortsiktig gjeld	19	36 387	89 866
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>211 897</b>	<b>244 741</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 659 276</b>	<b>8 450 932</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 438 879</b>	<b>13 951 240</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 514825

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 944 051 902  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FOSSVEIEN 10  
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: 28.05.2022

#### 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, 27.06.2022



Organisasjonsnr: 944 051 902  
BORETTSLAGET FOSSVEIEN 10

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2,3	1 079 347	1 101 027
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 079 347</b>	<b>1 101 027</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	51 345	51 345
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 702 294	676 096
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 753 639</b>	<b>727 441</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-674 292</b>	<b>373 586</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	11	255	2 043
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad	12	46 668	48 899
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-46 412</b>	<b>-46 856</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-720 705</b>	<b>326 731</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-720 705</b>	<b>326 731</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-720 705</b>	<b>326 731</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-720 705	326 731
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-720 705</b>	<b>326 731</b>



Organisasjonsnr: 944 051 902  
BORETTSLAGET FOSSVEIEN 10

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		13 032 392	13 032 392
Sum varige driftsmidler		0	0

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler	13	13 032 392	13 032 392
-------------------	----	------------	------------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	14	159 904	154 930
Sum fordringer		0	0

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	246 583	763 918
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		246 583	763 918

Sum omløpsmidler		406 487	918 848
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 438 879</b>	<b>13 951 240</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 800	1 800
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		4 777 803	5 498 508
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 777 803</b>	<b>5 498 508</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>16</b>	<b>4 779 603</b>	<b>5 500 308</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	17	1 934 366	1 693 178
Øvrig langsiktig gjeld	18	6 513 013	6 513 013
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 447 379</b>	<b>8 206 191</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		175 510	154 876
Annen kortsiktig gjeld	19	36 387	89 866
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>211 897</b>	<b>244 741</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 659 276</b>	<b>8 450 932</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 438 879</b>	<b>13 951 240</b>



Organisasjonsnr: 944 051 902  
BORETTSLAGET FOSSVEIEN 10

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**



2

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12690.00	
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	38655.00	51345.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	51345.00	51345.00

### Note

#### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

### Konsernregnskap

#### Morselskapet sitt navn

#### Forretningskontor for morselskapet

#### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

##### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Fossveien 10

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Fossveien 10.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 selskapet 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av styrets beretning. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



## Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

## 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: CEB11-NE8MU-BGYBE-5MNMQ-AZC3V-0TLHQ



# 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."

## Hans Petter Urkedal

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-30 08:06:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CEB17-NESMU-BCYBE-5MMMQ-AZC3V-0TLHQ

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, og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag(boligAS).

#### 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

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Bygningen i balansen avskrives ikke og vedlikehold kostnadsføres fortløpende.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av andelseiere 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.

#### Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. I følge god regnskapsskikk for små bedrifter føres ikke utsatt skattefordel i balansen.

### Note 2 Fellesutgifter

	2021	2020
Fellesutgifter fakturert	763 860	763 860
Husleie fakturert	228 303	228 303
<b>Sum fellesutgifter</b>	<b>992 163</b>	<b>992 163</b>

### Note 3 Andre leieinntekter

	2021	2020
Bredbånd	86 184	46 440
Innflytningsgebyr	1 000	0
Kabel TV	0	62 424
<b>Sum andre leieinntekter</b>	<b>87 184</b>	<b>108 864</b>



## Note 4 Lønnskostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	12 690	0
Avsatt styrehonorar	-51 345	51 345
Styre- og møtehonorer	90 000	0
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>51 345</b>	<b>51 345</b>

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. Styrehonorar 2019/2020 som var avsatt i 2020 er utbetalt i 2021.

## Note 5 Revisjonshonorar

	2021	2020
Revisjonshonorar	6 750	6 250
<b>Sum revisjonshonorar</b>	<b>6 750</b>	<b>6 250</b>

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

## Note 6 Kommunale avgifter

	2021	2020
Eiendomsskatt	10 293	4 932
Feieavgift	4 061	4 075
Renovasjonsavgift	59 649	59 058
Vannavgift	114 337	112 631
<b>Sum kommunal avgifter</b>	<b>188 340</b>	<b>180 696</b>

## Note 7 Andre driftskostnader

	2021	2020
Andre driftskostnader, eiendom	3 256	9 028
Brannalarm	10 135	12 385
Containerleie/-tømming	5 125	0
Driftsmateriell	0	1 749
Dugnad, kostnader	2 674	2 492
Kabel-tv/internett	87 648	80 794
Matteleie	10 806	8 967
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	587	9 248
Skadedyrtryddelse	5 480	9 872
Trappevask/renhold	48 866	44 793
<b>Sum andre driftskostnader eiendom</b>	<b>174 577</b>	<b>179 328</b>

## Note 8 Driftskostnader administrasjon

	2021	2020
Andre kontigenter	0	1 400
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	3 773	3 498
IT kostnader	4 375	3 434
Porto	53	290
<b>Sum driftskostnader administrasjon</b>	<b>8 201</b>	<b>8 621</b>



## Note 9 Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
Elektrikerarbeid	0	7 801
Fasade	0	1 638
Gartnerarbeid - grøntanlegg	0	3 569
Malerarbeid	0	1 994
Rørleggerarbeid	3 280	3 282
Vedlikehold og rep. bygning	1 015 000	34 978
<b>Sum reparasjoner og vedlikehold</b>	<b>1 018 280</b>	<b>53 261</b>

## Note 10 Andre kostnader

	2021	2020
Andre kostnader	0	1 000
Bank og kortgebyr	5 467	5 913
Øre-/kroneavrunding	0	1
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>5 468</b>	<b>6 914</b>

## Note 11 Finansinntekter

	2021	2020
Renteinntekter av bankinnskudd	246	1 480
Renter kundefordringer	9	564
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>255</b>	<b>2 043</b>

## Note 12 Finanskostnad

	2021	2020
Morarenter	1 378	0
Rentekostnader - 02656	25 040	0
Rentekostnader lån	20 250	48 899
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>46 668</b>	<b>48 899</b>

## Note 13 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	11 289 569	1 742 823	13 032 392
Regnskapsmessig verdi	11 289 569	1 742 823	13 032 392

Da det er gjennomført vedlikehold på bygningene som oppveier for verdiforringelsen, er det ikke foretatt avskrivning eller avsatt noe til framtidig vedlikehold.

## Note 14 Kortsiktige fordringer

	2021	2020
Kundefordringer	-9 407	-36 760
Kunderestanse	9 407	36 760
Periodisering forsikring	137 218	133 018
Periodisering kabel TV	22 685	21 912
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>159 904</b>	<b>154 930</b>

## Note 15 Kontanter og bankinnskudd

	2021	2020
Bankinnskudd	226 783	763 862
Bankinnskudd for skattetrekk	19 800	56
<b>Sum kontanter og bankinnskudd</b>	<b>246 583</b>	<b>763 918</b>



	2021	2020
<b>Disponible midler 01.01.</b>	<b>674 107</b>	<b>480 675</b>
Årets resultat	-720 705	326 731
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	241 188	-133 299
<i>Årets endring i disponible midler</i>	<i>-479 517</i>	<i>193 432</i>
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>194 590</b>	<b>674 107</b>
Omløpsmidler	406 487	918 848
Kortsiktig gjeld	-211 897	-244 741
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>194 590</b>	<b>674 107</b>

### Note 16 Egenkapital

	2021	2020
Aksjekapital	1 800	1 800
Annen egenkapital	5 498 508	5 498 508
<b>Sum egenkapital 01.01</b>	<b>5 500 308</b>	<b>5 500 308</b>
Årets resultat	-720 705	0
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>4 779 603</b>	<b>5 500 308</b>

Andelskapital består av 18 andeler av 100,-.

### Note 17 Langsiktig gjeld

	2021	2020
Handelsbanken - 02656	1 934 366	0
Handelsbanken - 63235	0	1 693 178
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 934 366</b>	<b>1 693 178</b>

Långiver er Handelsbank. Lånet gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold. Fra januar 2022 har lånet rentesats lik 2,50% og betales over 4 terminer i året. Lånet løper til 2031.

Gjelden er pantesikret. Kr.995 201,- pluss renter forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Lån nr. 63235 er innfridd i juli 2021.

### Note 18 Leieboerinnskudd

	2021	2020
Leieboerinnskudd	6 513 013	6 513 013
<b>Sum leieboerinnskudd</b>	<b>6 513 013</b>	<b>6 513 013</b>

Borettslaget består av 18 andeler a kr. 100. De 18 andelene i borettslaget har i tillegg innskudd varierende fra kr.164.553,- til kr. 469.171,- til sammen kr. 6 513 013.

Borettsinnskudd på kr. 6.475.026,- er sikret med pant i borettslagets eiendom. Borettslagets lån samt borettsinnskuddet på totalt kr. 8.409.392,- er sikret med pant i borettslagets eiendom som har en bokført verdi på kr. 13 032 392



## Note 19 Kortsiktig gjeld

	2021	2020
Andre påløpte kostnader	0	1 000
Forskuddstrekk	19 800	0
Skyldig arbeidsgiveravgift	6 345	0
Skyldig lønn/styrehonorar	0	51 345
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>26 145</b>	<b>52 345</b>

## Note 20 Skatter

### Årets skattekostnad fremkommer slik

	2021	2020
Endring utsatt skatt	-14 703	0
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>-14 703</b>	<b>0</b>

### Beregning av skattepliktig inntekt

	2021
Resultat før skatter	-720 704
Permanente forskjeller	653 869
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-66 835</b>
Betalbar skatt	0
<b>Skyldig betalbar skatt</b>	<b>0</b>

### Spesifikasjoner av grunnlag utsatt skatt

#### Forskjeller som utlignes

	2021	2020	Endring
Fremførbart underskudd	-66 836	0	-66 836
Sum	-66 836	0	-66 836
<b>Utsatt skatt</b>	<b>-14 703</b>	<b>0</b>	<b>-14 703</b>
<b>Utsatt skatt balanseført</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I følge god regnskapsskikk for små bedrifter føres ikke utsatt skattefordel i balansen.

Det er for første gang i 2021 levert skattemelding hvor utleieinntekter overstiger 15% av fellesutgiftene.