



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 294 066  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET DOKKVEIEN 10  
Forretningsadresse: Dokkveien 54  
1511 MOSS

### 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: Bente Kolstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2022

### 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, 11.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innkrevd felleskostnader fra eierne		999 600	897 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>999 600</b>	<b>897 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønn og godtgjørelser inkl. arbeidsgiveravgift	1	39 935	39 935
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	200 000	100 000
Andre driftskostnader	2	687 330	439 083
Rep og vedlikehold bygning		795	258 975
<b>Sum kostnader</b>		<b>928 060</b>	<b>837 993</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>71 540</b>	<b>59 607</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		249	1 058
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>249</b>	<b>1 058</b>
Annen rentekostnad		13 031	17 638
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>13 031</b>	<b>17 638</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-12 782</b>	<b>-16 580</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>58 758</b>	<b>43 027</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>58 758</b>	<b>43 027</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>58 758</b>	<b>43 027</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>58 758</b>	<b>43 027</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>58 758</b>	<b>43 027</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			21 693
Avsatt til annen egenkapital		58 758	21 334
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>58 758</b>	<b>43 027</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Til gode av eierne		16 500	19 800
Forskuddsbetalte kostnader		104 089	98 104
<b>Sum fordringer</b>		<b>120 589</b>	<b>117 904</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	528 354	320 489
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>528 354</b>	<b>320 489</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>648 943</b>	<b>438 393</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>648 943</b>	<b>438 393</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Oppsamlet overskudd		80 092	21 334
Udekket tap	3	-300 000	-100 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>380 092</b>	<b>121 334</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>380 092</b>	<b>121 334</b>
<b>Gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		237 898	315 159
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>237 898</b>	<b>315 159</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>237 898</b>	<b>315 159</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		24 871	
Påløpne kostnader		6 082	1 900
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 953</b>	<b>1 900</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>268 851</b>	<b>317 059</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>648 943</b>	<b>438 393</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 287950

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 294 066  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET DOKKVEIEN 10  
Forretningsadresse: Dokkveien 54  
1511 MOSS

#### 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: Bente Kolstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2022

#### 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, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 986 294 066  
BOLIGSAMEIET DOKKVEIEN 10

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innkrevd felleskostnader fra eieme		999 600	897 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>999 600</b>	<b>897 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønn og godtgjørelser inkl. arbeidsgiveravgift	1	39 935	39 935
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	200 000	100 000
Andre driftskostnader	2	687 330	439 083
Rep og vedlikehold bygning		795	258 975
<b>Sum kostnader</b>		<b>928 060</b>	<b>837 993</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>71 540</b>	<b>59 607</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		249	1 058
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>249</b>	<b>1 058</b>
Annen rentekostnad		13 031	17 638
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>13 031</b>	<b>17 638</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-12 782</b>	<b>-16 580</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>58 758</b>	<b>43 027</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>58 758</b>	<b>43 027</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>58 758</b>	<b>43 027</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>58 758</b>	<b>43 027</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>58 758</b>	<b>43 027</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			21 693
Avsatt til annen egenkapital		58 758	21 334
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>58 758</b>	<b>43 027</b>



Organisasjonsnr: 986 294 066  
BOLIGSAMEIET DOKKVEIEN 10

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler  
Varer

#### Fordringer

Til gode av eierne		16 500	19 800
Forskuddsbetalte kostnader		104 089	98 104
Sum fordringer		120 589	117 904

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	528 354	320 489
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		528 354	320 489

Sum omløpsmidler		648 943	438 393
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		648 943	438 393
---------------	--	---------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Oppsamlet overskudd		80 092	21 334
Udekket tap	3	-300 000	-100 000
Sum opptjent egenkapital		380 092	121 334

Sum egenkapital		380 092	121 334
-----------------	--	---------	---------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner		237 898	315 159
Sum annen langsiktig gjeld		237 898	315 159

Sum langsiktig gjeld		237 898	315 159
----------------------	--	---------	---------

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld	24 871	
Påløpne kostnader	6 082	1 900
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>30 953</b>	<b>1 900</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>268 851</b>	<b>317 059</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>648 943</b>	<b>438 393</b>



Organisasjonsnr: 986 294 066  
BOLIGSAMEIET DOKKVEIEN 10

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



<b>Boligsameiet Dokkveien 10</b>
Organisasjonsnummer 986 294 066
Noter til årsregnskapet for 2021

## Generelle regnskapsprinsipper og virkninger av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. De er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder - dog tilpasset sameiets enkle behov.

Årsregnskapsavleggelsen består av Styrets årsberetning, Resultatregnskap, Balanse og disse noter. Resultatregnskapet beskriver inntekter, utgifter og resultat. Balansen beskriver hva sameiet eier og skylder.

Regnskapet gjenspeiler fellesøkonomien for 34 boenheter i Dokkveien 10 på Jeløy i Moss

### Inntekter:

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet, og består av felleskosnader innbetalt fra eierne.

### Fordringer:

Fordringer er ført opp etter fradrag for eventuel avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggfordringer, føres opp til pålydende.

### Sammenlignbare tall:

For balansen og resultatregnskapet er det oppført sammenligningstall med foregående år.

#### Note 1: Godtgjørelser til tillitsmenn:

Det samlede styret er honorert med kr. 35.000.

Styreleder har fått refundert telefonkostnader med kr. 3.000

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, da det ikke har vært ansatte i sameiet i 2021.

#### Note 2: Driftskostnader

Spesifisert oppstilling følger årsregnskapet sammen med budsjettutkast for neste år

Revisjon kr 13.687,50- refererer seg til kun lovbestemt revisjon.

Honorar til forretningsfører er i 2021 kostnadsført med kr 55.000,-

#### Note 3: Avsetninger til fremtidig vedlikehold:

Det er i 2021 avsatt kr. 200.000 til fremtidig vedlikehold.

#### Note 4: Sameiets bankbeholdning består kun av frie midler.



BDO AS  
Bernt Ankers gate 17  
1534 Moss

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Boligsameiet Dokkveien 10

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet Dokkveien 10.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styret og forretningsførerens 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 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 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>

#### Uttalelse om andre lovmessige krav

##### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

##### Andre forhold

Selskapet har ikke behandlet skattetrekkmidler i samsvar med bestemmelsene i skattebetalingsloven § 5-12.

BDO AS

Trine Gulestø  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 3D256-P16E4-QDMFJ-QZUHE-EWMMJK-SVTQX



# 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."

## Trine Gulestø

Partner

Serienummer: 9578-5990-4-2300465

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-21 10:13:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3D256-P16E4-QDMFJ-QZUHE-EWMMJK-5VTOX

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).


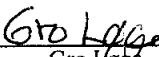
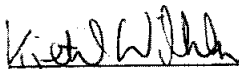
### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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>



<b>Balanse</b>			
<b>Boligsameiet Dokkveien 10</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Fordringer</b>			
Til gode av eierne		16 500	19 800
Forskuddsbetalte kostnader		104 089	98 104
Sum fordringer		<u>120 589</u>	<u>117 904</u>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	<b>4</b>	<u>528 354</u>	<u>320 489</u>
Sum omløpsmidler		<u>648 943</u>	<u>438 393</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>648 943</u>	<u>438 393</u>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Oppsamlet overskudd		80 092	21 334
Avsatt til vedlikehold	3	300 000	100 000
Sum egenkapital		<u>380 092</u>	<u>121 334</u>
Sum egenkapital		<u>380 092</u>	<u>121 334</u>
<b>Gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		237 898	315 159
Sum annen langsiktig gjeld		<u>237 898</u>	<u>315 159</u>
Leverandørgjeld		24 871	0
Påløpne kostnader		6 082	1 900
Sum kortsiktig gjeld		<u>30 953</u>	<u>1 900</u>
Sum gjeld		<u>268 851</u>	<u>317 059</u>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<u>648 943</u>	<u>438 393</u>
Moss, 14.03.2022			
 Bente Kolstad styreleder	 Gro Løge styremedlem	 Kjetil Wilhemsen styremedlem	
<b>Boligsameiet Dokkveien 10</b>			<b>Side 1</b>



## ÅRSRAPPORT 2021 DOKKVEIEN 10 BOLIGSAMEIE

### Virksomhetens art:

Selskapets virksomhet er et boligsameie for Dokkveien 10.  
Selskapet er lokalisert i Moss.

### Styret har i perioden bestått av:

Styreleder:	Bente Kolstad	valgt for 2 år	gjenstår
Styremedlem:	Kjetil Wilhelmsen	valgt for 2 år	gjenstår
Styremedlem:	Gro Løge	gjensto 1 år	på valg
Varamedlem:	Laith Kharbeit	valgt for 1 år	på valg
Varamedlem:	Sten Arve Hansen	valgt for 1 år	på valg
Varamedlem:	Sadija Saljanin	valgt for 1 år	på valg
Valgkomite:	Even Solbakken og Laith Kharbeit		

### Redegjørelse for driften i 2021:

Styret har i perioden avholdt 2 styremøter, flere telefonmøter, befaringer og arbeidsmøter.

### Styret har bl.a. arbeidet med:

- Setningsskader i grønn rekke:  
Støttemuren er sprøytet med betong.  
Takstmann tar befarung i leilighetene i Dokkveien 26 og 34, den 25. april.  
Styret fortsetter arbeidet med setningsskadene.
- Utvendig stømkabel til leilighet i Dokkveien 34:  
Elvia har montert midlertidig, utvendig kabel. Styret har ved flere anledninger prøvd å få kontakt med eier av leiligheten, både pr. telefon, SMS, brev og rekomandert brev for å få fjernet strømkabelen. Eier svarer ikke på henvendelsene.  
Styret har også hatt kontakt med Elvia. Strømkabelen er nå fjernet.
- Framleieforhold:  
Styret har hatt møte med en framleier pga. klager vedr. framleieforholdet.  
Styret følger opp dette ytterligere.



- Styreleder har mottatt veldig mange unødvendige henvendelser. De fleste henvendelsene kommer fra leietakere og framleiere. De fleste henvendelsene er ikke styresaker, men forhold som de selv må ordne med.

**Fortsatt drift:**

Styret mener det er riktig å legge forutsetningene om fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelse av årsregnskapet.

**Arbeidsmiljø, likestilling og ytre miljø:**

Det har ikke vært noen fast ansatte i selskapet i 2021.  
Selskapets virksomhet forurenser ikke det ytre miljøet.

Dokkveien 10 Boligsameie, den 6. april 2022  
STYRET