



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 898 409 872
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HØVIK-HUS
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: Gry Tveterås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

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, 25.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3	3 778 456	790 395
Sum inntekter		3 778 456	790 395
Kostnader			
Lønnskostnad	4	57 798	49 245
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	7 744	0
Annen driftskostnad	5,6	539 439	2 457 939
Sum kostnader		604 980	2 507 184
Driftsresultat		3 173 475	-1 716 789
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	7 149	8 943
Sum finansinntekter		7 149	8 943
Annen rentekostnad	8	28 459	62 448
Sum finanskostnader		28 459	62 448
Netto finans		-21 310	-53 505
Ordinært resultat før skattekostnad		3 152 165	-1 770 294
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 152 165	-1 770 294
Årsresultat		3 152 165	-1 770 294



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	30 978	0
Sum varige driftsmidler		30 978	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		31 278	300
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	10	47 907	91 313
Sum fordringer		47 907	91 313
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 601 156	385 898
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 601 156	385 898
Sum omløpsmidler		1 649 064	477 211
SUM EIENDELER		1 680 341	477 511

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	12	1 541 922	0
Udekket tap	12	0	-1 610 243
Sum opptjent egenkapital		1 541 922	1 610 243
Sum egenkapital		1 541 922	-1 610 243
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	0	1 953 558
Sum annen langsiktig gjeld		0	1 953 558
Sum langsiktig gjeld		0	1 953 558
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		84 059	100 992
Annen kortsiktig gjeld	14	54 360	33 204
Sum kortsiktig gjeld		138 419	134 196
Sum gjeld		138 419	2 087 754
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 680 341	477 511



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 300850

Enheten

Organisasjonsnummer: 898 409 872
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HØVIK-HUS
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: Gry Tveterås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 898 409 872
SAMEIET HØVIK-HUS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3	3 778 456	790 395
Sum inntekter		3 778 456	790 395
Kostnader			
Lønnskostnad	4	57 798	49 245
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	7 744	0
Annen driftskostnad	5,6	539 439	2 457 939
Sum kostnader		604 980	2 507 184
Driftsresultat		3 173 475	-1 716 789
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	7 149	8 943
Sum finansinntekter		7 149	8 943
Annen rentekostnad	8	28 459	62 448
Sum finanskostnader		28 459	62 448
Netto finans		-21 310	-53 505
Ordinært resultat før skattekostnad		3 152 165	-1 770 294
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 152 165	-1 770 294
Årsresultat		3 152 165	-1 770 294



Organisasjonsnr: 898 409 872
SAMEIET HØVIK-HUS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	9	30 978	0
Sum varige driftsmidler		30 978	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			
		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		31 278	300
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			
	10	47 907	91 313
Sum fordringer		47 907	91 313
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	11	1 601 156	385 898
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 601 156	385 898
Sum omløpsmidler		1 649 064	477 211
SUM EIENDELER		1 680 341	477 511
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
	12	1 541 922	0
Udekket tap			
	12	0	-1 610 243
Sum opptjent egenkapital		1 541 922	1 610 243
Sum egenkapital		1 541 922	-1 610 243



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13,15	0	1 953 558
Sum annen langsiktig gjeld		0	1 953 558
Sum langsiktig gjeld		0	1 953 558
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		84 059	100 992
Annen kortsiktig gjeld	14	54 360	33 204
Sum kortsiktig gjeld		138 419	134 196
Sum gjeld		138 419	2 087 754
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 680 341	477 511



Organisasjonsnr: 898 409 872
SAMEIET HØVIK-HUS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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

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 Høvik-Hus, 2021

	Note	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Felleskostnader	1	689 637	652 704	689 600	560 600
Annen driftsinntekt	2, 3	3 088 819	137 691	116 500	113 500
Sum driftsinntekter		3 778 456	790 395	806 100	674 100
Utgifter					
Lønnskostnad	4	57 798	49 245	51 400	51 463
Annen driftskostnad	5	492 605	434 564	463 200	483 500
Vedlikehold, innkjøp	6	46 834	2 023 375	50 000	2 200 000
Årets avskrivninger driftsløsøre, inventar	9	7 744	0	7 750	0
Sum driftskostnader		604 980	2 507 184	572 350	2 734 963
Driftsresultat før finansposter		3 173 476	-1 716 789	233 750	-2 060 863
Finansielle poster					
Finansinntekt	7	7 149	8 943	4 500	4 500
Finanskostnad	8	28 459	62 448	38 000	0
Sum finansposter		-21 311	-53 504	-33 500	4 500
Årsresultat		3 152 165	-1 770 294	200 250	-2 056 363

Sameiet Høvik-Hus



Balanse Sameiet Høvik-Hus, 2021

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontor ol	9	30 978	0
Sum varige driftsmidler		30 978	0
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		31 278	300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		8 223	4 822
Andre fordringer	10	39 684	86 491
Sum fordringer		47 907	91 313
Bankinnskudd, kasse o.l	11	1 601 156	385 898
Sum omløpsmidler		1 649 064	477 211
Sum eiendeler		1 680 341	477 511

Sameiet Høvik-Hus



Balanse Sameiet Høvik-Hus, 2021

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andre fond	12	1 541 922	0
Udekket tap	12	0	-1 610 243
Sum egenkapital		1 541 922	-1 610 243
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kreditinstitusjon	13, 15	0	1 953 558
Sum langsiktig gjeld		0	1 953 558
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		84 059	100 992
Forskudd felleskostnader		39 435	16 942
Annen kortsiktig gjeld	14	14 925	16 262
Sum kortsiktig gjeld		138 419	134 196
Sum gjeld		138 419	2 087 754
Sum egenkapital og gjeld		1 680 341	477 511

Sameiet Høvik-Hus

Sted: _____, dato: _____

Gry Tvesterås
Styreleder

Jannicke Carlsen Devold
Styremedlem

Kjell Harald Michaelsen
Styremedlem

Sameiet Høvik-Hus



Noter Sameiet Høvik-Hus

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 påløpte 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 fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike 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	569 646	544 716	569 600	560 600
Avdrag ordinære lån	81 993	48 000	82 000	0
Renter ordinære lån	37 998	59 988	38 000	0
Sum	689 637	652 704	689 600	560 600

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Diverse inntekter	0	25 000	0	0
Garasjeinntekter	4 510	4 669	6 000	6 000
Oppstillingsplass	8 000	8 100	8 000	8 000
Leilighet/hybel	74 250	97 500	99 000	97 500
Vaskeriinntekter	1 600	2 422	3 500	2 000
Gevinst ved salg av vaktmesterleilighet	3 000 459	0	0	0
Sum	3	3 088 819	116 500	113 500



Noter Sameiet Høvik-Hus

Note 3 - Spesifikasjon salg av bolig

	2021
Salgssum vaktmesterleilighet	3150000
Salgsomkostninger	147912
Kostpris	0
Sum	3002088

Note 4 - Lønnskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Lønn	19 750	13 375	15 000	15 000
Div lønn ikke feriepenge	10	0	0	0
Påløpte feriepenge	2 824	1 913	2 000	2 000
Styrehonorar	26 000	26 000	26 000	26 000
Andre honorarer	2 000	2 000	2 000	2 000
Arbeidsgiveravgift	6 734	5 688	6 000	6 063
Arbeidsgiveravgift feriepenge	398	270	400	400
Bilgodtgjørelse	81	0	0	0
Sum	57 798	49 245	51 400	51 463

Gjennomsnittlig antall ansatte 2021: 0



Noter Sameiet Høvik-Hus

Note 5 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Strøm nett/kraft	27 697	18 067	36 000	30 000
Olje	107 086	58 787	65 000	65 000
Vann- og avløpsavgift	64 292	62 749	64 300	70 100
Feieavgift	1 863	1 150	2 000	2 000
Renovasjon	55 328	53 781	55 500	57 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	73 968	67 847	74 000	80 500
Forsikring	50 047	47 726	50 100	54 000
Fellesutgifter	2 263	0	0	0
Forvaltning og revisjon	68 876	67 692	68 900	70 000
Innbetalingservice	870	826	1 000	1 000
Juridisk rådgivning/bistand	0	13 000	0	0
Serviceavtaler	0	0	0	6 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Kontingent Vellet	3 400	3 400	3 400	3 400
Snøbrøyting/strøing/feiing	24 225	23 406	35 000	35 000
Kurs/seminarer	990	0	0	0
Rekvisita, porto, mm	3 097	1 695	3 000	3 000
Fellesarrangement/dugnad	807	1 085	1 500	3 000
Gebyr	6 475	1 792	2 000	1 000
Blomster/gaver	283	537	1 000	2 000
Diverse	540	10 525	0	0
Sum	492 605	434 564	463 200	483 500

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret.

Note 6 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Materialer, redskap, verktøy	488	463	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	4 426	0	0	0
Tak	0	1 919 043	0	2 100 000
Piper	0	1 250	0	0
Elektriker, materialer	15 728	31 548	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	0	60	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	7 625	556	5 000	10 000
Vedlikehold innvendig anlegg	5 640	0	0	0
Fyringsanlegg	12 927	15 988	6 000	0
Brannsikringstiltak	0	0	0	10 000
Teknisk bistand	0	54 468	0	50 000
Diverse vedlikehold	0	0	39 000	30 000
Sum	46 834	2 023 375	50 000	2 200 000



Noter Sameiet Høvik-Hus

Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renter på restanse	111	62	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	331	1 211	2 500	2 500
Renter plasseringskonto	749	1 812	2 000	2 000
Finansinntekt	5 957	5 858	0	0
Sum	7 149	8 943	4 500	4 500

Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renteutgifter langsiktig lån	28 459	62 448	38 000	0
Sum	28 459	62 448	38 000	0

Note 9 - Driftsmidler, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l

	Washer WH6
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	38 722
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	38 722
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	7 744
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	30 978
Årets avskrivninger :	7 744
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	5

Noten viser estimert saldo pr. 31.12 og årlige avskrivninger



Noter Sameiet Høvik-Hus

Note 10 - Andre fordringer

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Periodisering kostnader	39 684	36 444
Andre kortsiktige fordringer	0	50 047
Sum	39 684	86 491

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr 0

Note 11 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Bankinnskudd (driftskonto)	0	222 563
Bankinnskudd (driftskto)	1 094 625	0
Sparekonto Boligbanken	500 407	0
Sparebanken Sør	0	159 457
Skattetrekkkonto	6 125	3 878
Sum	1 601 156	385 898

Skattetrekkkonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkkonto for ABBLs klienter

Note 12 - Egenkapital

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-1 610 243	160 051
Fra årets resultat	3 152 165	-1 770 294
Sum andre fond/udekket tap	1 541 922	-1 610 243
Sum egenkapital	1 541 922	-1 610 243

Note 13 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Gjeldsbrevlån	0	1 953 558
Sum	0	1 953 558

Det er stilt følgende pant:



Noter Sameiet Høvik-Hus

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Fellesgarasje (ekstern)	3 268	3 268
Rettsgebyr	-860	-860
Skattetrekk	6 125	3 878
Arbeidsgiveravgift	3 069	2 168
Påløpt arbeidsgiveravgift	398	270
Påløpte feriepenger	2 825	1 913
Påløpte renter	0	5 626
Forskudd inkassogebyr (mva)	100	0
Sum	14 925	16 262

Note 15 - Gjeld

Kreditor:	DnB Bank ASA
Formål:	Takrehabilitering
Lånenummer:	12139563857
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.90 %
Betingelser:	Beregnes etterskuddsvis
Beregnet innfridd:	05.10.2021
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000
Lånesaldo 01.01:	1 953 558
Avdrag i perioden:	1 953 558
Lånesaldo 31.12:	0

Note 16 - Disponible midler

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Disponible midler per 01.01	343 015	159 751
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	3 152 165	-1 770 294
Tilbakeføring avskrivninger	7 744	0
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-1 953 558	0
Årets endring disponible midler	1 206 352	-1 770 294
Disponible midler 31.12	1 510 644	343 015



Resultat og balanse med noter for Sameiet Høvik-Hus.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Høvik-Hus

Styreleder	Gry Tveterås (sign.)	03.02.2022
Styremedlem	Kjell Harald Michaelsen (sign.)	02.02.2022
Styremedlem	Jannicke Carlsen Devold (sign.)	03.02.2022



Vedlegg 2

Resultatregnskap Sameiet Høvik-Hus, 2021

	Note	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Felleskostnader	1	689 637	652 704	689 600	560 600
Annen driftsinntekt	2, 3	3 088 819	137 691	116 500	16 500
Sum driftsinntekter		3 778 456	790 395	806 100	577 100
Utgifter					
Lønnskostnad	4	57 798	49 245	51 400	51 463
Annen driftskostnad	5	492 605	434 564	463 200	514 100
Vedlikehold, innkjøp	6	46 834	2 023 375	50 000	49 000
Årets avskrivninger driftsløsøre, inventar	9	7 744	0	7 750	0
Sum driftskostnader		604 980	2 507 184	572 350	614 563
Driftsresultat før finansposter		3 173 476	-1 716 789	233 750	-37 463
Finansielle poster					
Finansinntekt	7	7 149	8 943	4 500	2 000
Finanskostnad	8	28 459	62 448	38 000	0
Sum finansposter		-21 311	-53 504	-33 500	2 000
Årsresultat		3 152 165	-1 770 294	200 250	-35 463

Sameiet Høvik-Hus



Balanse Sameiet Høvik-Hus, 2021

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontor ol	9	30 978	0
Sum varige driftsmidler		30 978	0
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		31 278	300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		8 223	4 822
Andre fordringer	10	39 684	86 491
Sum fordringer		47 907	91 313
Bankinnskudd, kasse o.l	11	1 601 156	385 898
Sum omløpsmidler		1 649 064	477 211
Sum eiendeler		1 680 341	477 511

Sameiet Høvik-Hus



Balanse Sameiet Høvik-Hus, 2021

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andre fond	12	1 541 922	0
Udekket tap	12	0	-1 610 243
Sum egenkapital		1 541 922	-1 610 243
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kreditinstitusjon	13, 15	0	1 953 558
Sum langsiktig gjeld		0	1 953 558
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		84 059	100 992
Forskudd felleskostnader		39 435	16 942
Annen kortsiktig gjeld	14	14 925	16 262
Sum kortsiktig gjeld		138 419	134 196
Sum gjeld		138 419	2 087 754
Sum egenkapital og gjeld		1 680 341	477 511

Sameiet Høvik-Hus

Sted: _____, dato: _____

Gry Tvesterås
Styreleder

Jannicke Carlsen Devold
Styremedlem

Kjell Harald Michaelsen
Styremedlem

Sameiet Høvik-Hus



Noter Sameiet Høvik-Hus

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 pålydte 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 fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike 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	569 646	544 716	569 600	560 600
Avdrag ordinære lån	81 993	48 000	82 000	0
Renter ordinære lån	37 998	59 988	38 000	0
Sum	689 637	652 704	689 600	560 600

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Diverse inntekter	0	25 000	0	0
Garasjeinntekter	4 510	4 669	6 000	5 000
Oppstillingsplass	8 000	8 100	8 000	8 000
Leilighet/hybel	74 250	97 500	99 000	0
Vaskeriinntekter	1 600	2 422	3 500	3 500
Gevinst ved salg av vaktmesterleilighet	3 000 459	0	0	0
Sum	3	3 088 819	116 500	16 500



Noter Sameiet Høvik-Hus

Note 3 - Spesifikasjon salg av bolig

	2021
Salgssum vaktmesterleilighet	3150000
Salgsomkostninger	147912
Kostpris	0
Sum	3002088

Note 4 - Lønnskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Lønn	19 750	13 375	15 000	15 000
Div lønn ikke feriepenger	10	0	0	0
Påløpte feriepenger	2 824	1 913	2 000	2 000
Styrehonorar	26 000	26 000	26 000	26 000
Andre honorarer	2 000	2 000	2 000	2 000
Arbeidsgiveravgift	6 734	5 688	6 000	6 063
Arbeidsgiveravgift feriepenger	398	270	400	400
Bilgodtgjørelse	81	0	0	0
Sum	57 798	49 245	51 400	51 463

Gjennomsnittlig antall ansatte 2021: 0



Noter Sameiet Høvik-Hus

Note 5 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Strøm nett/kraft	27 697	18 067	36 000	36 000
Olje	107 086	58 787	65 000	100 000
Vann- og avløpsavgift	64 292	62 749	64 300	70 700
Feieavgift	1 863	1 150	2 000	2 000
Renovasjon	55 328	53 781	55 500	57 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	73 968	67 847	74 000	80 500
Forsikring	50 047	47 726	50 100	54 000
Fellesutgifter	2 263	0	0	0
Forvaltning og revisjon	68 876	67 692	68 900	70 000
Innbetalingservice	870	826	1 000	1 000
Juridisk rådgivning/bistand	0	13 000	0	0
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Kontingent Vellet	3 400	3 400	3 400	3 400
Snøbrøyting/strøing/feiling	24 225	23 406	35 000	30 000
Kurs/seminarer	990	0	0	0
Rekvisita, porto, mm	3 097	1 695	3 000	3 000
Fellesarrangement/dugnad	807	1 085	1 500	3 000
Gebyr	6 475	1 792	2 000	1 000
Blomster/gaver	283	537	1 000	2 000
Diverse	540	10 525	0	0
Sum	492 605	434 564	463 200	514 100

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret.

Note 6 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Materialer, redskap, verktøy	488	463	0	2 000
Låser, nøkler, ringeanlegg	4 426	0	0	0
Tak	0	1 919 043	0	0
Piper	0	1 250	0	0
Elektriker, materialer	15 728	31 548	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	0	60	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	7 625	556	5 000	12 000
Vedlikehold innvendig anlegg	5 640	0	0	0
Fyringsanlegg	12 927	15 988	6 000	0
Teknisk bistand	0	54 468	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	39 000	35 000
Sum	46 834	2 023 375	50 000	49 000



Noter Sameiet Høvik-Hus

Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renter på restanse	111	62	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	331	1 211	2 500	0
Renter plasseringskonto	749	1 812	2 000	2 000
Finansinntekt	5 957	5 858	0	0
Sum	7 149	8 943	4 500	2 000

Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renteutgifter langsiktig lån	28 459	62 448	38 000	0
Sum	28 459	62 448	38 000	0

Note 9 - Driftsmidler, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l

	Washer WH6
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	38 722
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	38 722
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	7 744
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	30 978
Årets avskrivninger :	7 744
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	5

Noten viser estimert saldo pr. 31.12 og årlige avskrivninger



Noter Sameiet Høvik-Hus

Note 10 - Andre fordringer

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Periodisering kostnader	39 684	36 444
Andre kortsiktige fordringer	0	50 047
Sum	39 684	86 491

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr 0

Note 11 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Bankinnskudd (driftskonto)	0	222 563
Bankinnskudd (driftskto)	1 094 625	0
Sparekonto Boligbanken	500 407	0
Sparebanken Sør	0	159 457
Skattetrekkskonto	6 125	3 878
Sum	1 601 156	385 898

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

Note 12 - Egenkapital

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-1 610 243	160 051
Fra årets resultat	3 152 165	-1 770 294
Sum andre fond/udekket tap	1 541 922	-1 610 243
Sum egenkapital	1 541 922	-1 610 243

Note 13 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Gjeldsbrevlån	0	1 953 558
Sum	0	1 953 558

Det er stilt følgende pant:



Noter Sameiet Høvik-Hus

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Fellesgarasje (ekstern)	3 268	3 268
Rettsgebyr	-860	-860
Skattetrekk	6 125	3 878
Arbeidsgiveravgift	3 069	2 168
Påløpt arbeidsgiveravgift	398	270
Påløpte feriepenger	2 825	1 913
Påløpte renter	0	5 626
Forskudd inkassogebyr (mva)	100	0
Sum	14 925	16 262

Note 15 - Gjeld

Kreditor:	DnB Bank ASA
Formål:	Takrehabilitering
Lånenummer:	12139563857
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.90 %
Betingelser:	Beregnes etterskuddsvis
Beregnet innfridd:	05.10.2021
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000
Lånesaldo 01.01:	1 953 558
Avdrag i perioden:	1 953 558
Lånesaldo 31.12:	0

Note 16 - Disponible midler

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Disponible midler per 01.01	343 015	159 751
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	3 152 165	-1 770 294
Tilbakeføring avskrivninger	7 744	0
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-1 953 558	0
Årets endring disponible midler	1 206 352	-1 770 294
Disponible midler 31.12	1 510 644	343 015



Resultat og balanse med noter for Sameiet Høvik-Hus.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Høvik-Hus

Styreleder	Gry Tvesterås (sign.)	03.02.2022
Styremedlem	Kjell Harald Michaelsen (sign.)	02.02.2022
Styremedlem	Jannicke Carlsen Devold (sign.)	03.02.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0308 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Høvik-Hus

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Høvik-Hus' 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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

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.

Statsautoriserede revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Kranvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Høvik-Hus

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 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 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 rettviseende 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, 7. februar 2022
KPMG Norge

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: H6EQE-CM4BT-Y80IQ-QDE02-LJTLK-TICF5



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 AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-02-07 20:53:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: H6EQE-CM4BT-Y80IQ-QDE02-LTILK-TICF5

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>

