



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 072 494  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET  
ST HALLVARDS TÅRN  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS  
Konghellegata 3  
0569 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: Enqvist Eiendomsdrift AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

### 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, 16.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		582 106	517 428
<b>Sum inntekter</b>		<b>582 106</b>	<b>517 428</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		551 691	519 849
<b>Sum kostnader</b>		<b>585 921</b>	<b>554 079</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 814</b>	<b>-36 651</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		11 482	10 916
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>11 482</b>	<b>10 916</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 668</b>	<b>-25 735</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 668</b>	<b>-25 735</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		7 668	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 668</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>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 226	
Andre fordringer		1 207 282	1 328 541
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		21 437	19 376
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		21 437	19 376
Sum omløpsmidler		1 237 945	1 347 917
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 237 945</b>	<b>1 347 917</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 603	-10 271
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 603</b>	<b>-10 271</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 603</b>	<b>-10 271</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 181 710	1 297 461
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 181 710</b>	<b>1 297 461</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 091	51 330
Annen kortsiktig gjeld		44 748	9 397
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>58 839</b>	<b>60 728</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 240 549</b>	<b>1 358 188</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 237 945</b>	<b>1 347 917</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 606374

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 072 494  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET  
ST HALLVARDS TÅRN  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS  
Konghellegata 3  
0569 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: Enqvist Eiendomsdrift AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

#### 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, 07.07.2022



Organisasjonsnr: 988 072 494  
EIERSEKSJONSSAMEIET  
ST HALLVARDS TÅRN

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		582 106	517 428
<b>Sum inntekter</b>		<b>582 106</b>	<b>517 428</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		551 691	519 849
<b>Sum kostnader</b>		<b>585 921</b>	<b>554 079</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 814</b>	<b>-36 651</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		11 482	10 916
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>11 482</b>	<b>10 916</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		0	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>7 668</b>	<b>-25 735</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 668</b>	<b>-25 735</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		7 668	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 668</b>	



Organisasjonsnr: 988 072 494  
EIERSEKSJONSSAMEIET  
ST HALLVARDS TÅRN

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 226	
Andre fordringer		1 207 282	1 328 541
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		21 437	19 376
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		21 437	19 376
Sum omløpsmidler		1 237 945	1 347 917
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 237 945</b>	<b>1 347 917</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 603	-10 271



Sum opptjent egenkapital	-2 603	-10 271
Sum egenkapital	-2 603	-10 271
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 181 710	1 297 461
Sum annen langsiktig gjeld	1 181 710	1 297 461
Sum langsiktig gjeld	0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	14 091	51 330
Annen kortsiktig gjeld	44 748	9 397
Sum kortsiktig gjeld	58 839	60 728
Sum gjeld	1 240 549	1 358 188
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 237 945</b>	<b>1 347 917</b>



Organisasjonsnr: 988 072 494  
EIERSEKSJONSSAMEIET  
ST HALLVARD'S TÅRN

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>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	30000.00	30000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4230.00	4230.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	34230.00	34230.00

### Mer om årsverk og lønn

Lønn gjelder i sin helhet styrehonorar.

### 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>



Pantstillelse Beløp

**Note**

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

**Erverv**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Avhendelse**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Samvirkeforetak**

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

**Mer om aksjer**

**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



BDO AS  
MUNKEDAMSVIEIEN 45  
POSTBOKS 1704 VIKÅ  
0121 OSLO

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i EIERSEKSJONSSAMEIET ST. HALLVARDS TÅRN

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til EIERSEKSJONSSAMEIET ST. HALLVARDS TÅRN.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 resultat for regnskapsåret 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.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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



BDO AS  
MUNKEDANSVEIEN 45  
POSTBOKS 1704 VIKÅ  
0121 OSLO

revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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

Sven Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: OTK84-ENJZH-KAK4E-1USYY-EL81Z-53RGN



# 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."

## Sven Mozart Aarvold

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-05 07:08:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OTK84-ENUZH-KAK4E-TUSYY-EL8TZ-53RGN

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>



## Resultatregnskap

### Eierseksjonssameiet St Hallvards Tårn

 BankID Signing  
Jo Skeie Hermansen  
2022-04-26

 BankID Signing  
Anette Eggen Laskemoen  
2022-04-27

 BankID Signing  
Jan Erik Giske  
2022-05-02

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
<b>Driftsinntekt. og driftskostn.</b>				
Felleskostnader		582 107	582 107	517 428
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>582 107</b>	<b>582 107</b>	<b>517 428</b>
Styrehonorar		30 000	30 000	30 000
Andre personalkostnader	2	4 230	4 230	4 230
Kommunale avgifter		125 098	115 000	123 537
Vedlikehold	3	39 635	25 000	40 623
Kollektiv avtale TV/bredbånd		72 467	70 000	71 256
Driftskostnader	4	154 590	162 700	117 483
Honorarer	5	71 798	52 250	62 408
Forsikring		82 152	73 000	99 443
Andre kostnader	6	5 951	7 500	5 100
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>585 921</b>	<b>539 680</b>	<b>554 079</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 814</b>	<b>42 427</b>	<b>-36 651</b>
<b>Finansinntk. og finanskostn.</b>				
Finansinntekter	7	11 482	7 000	10 916
<b>Netto finansresultat</b>		<b>11 482</b>	<b>7 000</b>	<b>10 916</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>7 668</b>	<b>49 427</b>	<b>-25 735</b>
<b>Overføringer</b>				
Overført annen egenkapital		7 668	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>7 668</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse

### Eierseksjonssameiet St Hallvards Tårn

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		9 226	0
Forskuddsbet. kostnader		37 512	36 233
Lån - ikke innfridd fra seksjonseiere	8	1 169 770	1 292 308
Bankinnskudd mv.	9	21 437	19 376
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 237 945</b>	<b>1 347 917</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 237 945</b>	<b>1 347 917</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 603	-10 271
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>-2 603</b>	<b>-10 271</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld		1 181 710	1 297 461
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>11</b>	<b>1 181 710</b>	<b>1 297 461</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd fra kunder		3 910	3 626
Leverandørgjeld		14 091	51 330
Påløpte kostnader	12	40 838	5 771
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>58 839</b>	<b>60 728</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 240 549</b>	<b>1 358 188</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 237 945</b>	<b>1 347 917</b>

OSLO, 31.12.2021

Styret for Eierseksjonssameiet St Hallvards Tårn

Anette Eggan Laskemoen  
Styrets leder

Jan Erik Giske  
Styremedlem

Jo Skeie Hermansen  
Styremedlem



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

#### Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift.

#### Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

### Note 2 Andre personalkostnader

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2021</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Arbeidsgiveravgift	4 230	4 230	4 230
<b>Sum</b>	<b>4 230</b>	<b>4 230</b>	<b>4 230</b>

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån til styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det året det blir vedtatt.

### Note 3 Vedlikehold

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2021</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Vedlikehold bygning innv.	0	0	1 673
Vedlikehold og drift heis	19 770	20 000	35 659
Vedl. nøkler, låser, skilt	0	5 000	696
Vedlikehold VVS	19 865	0	2 594
<b>Sum</b>	<b>39 635</b>	<b>25 000</b>	<b>40 623</b>

### Note 4 Driftskostnader

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2021</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Strøm fellesanlegg	79 508	67 000	50 106
Renhold	148	0	901
Vaktmestertjenester	74 875	95 000	66 250
Porto	59	700	226
<b>Sum</b>	<b>154 590</b>	<b>162 700</b>	<b>117 483</b>

### Note 5 Honorarer

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2021</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Revisjon	8 500	8 750	8 500
Forretningsførrel	43 500	43 500	43 500
IN-lån adm.gebyr	5 000	0	0
Honorar juridisk bistand	14 798	0	10 408
<b>Sum</b>	<b>71 798</b>	<b>52 250</b>	<b>62 408</b>



## Note 6 Andre kostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Kontingenter	2 490	3 000	1 490
Bankomkostninger	3 494	2 500	3 612
Diverse kostnader	0	2 000	0
Øreavrunding	-33	0	-1
<b>Sum</b>	<b>5 951</b>	<b>7 500</b>	<b>5 100</b>

## Note 7 Finansinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Renteinntekter kunder	0	0	150
Bankrenter	0	0	7
Andre finansinntekter	11 482	7 000	10 759
<b>Sum</b>	<b>11 482</b>	<b>7 000</b>	<b>10 916</b>

Andre finansinntekter gjelder kundeutbytte på forsikring fra Gjensidige

## Note 8 Lån ikke innfridd fra seksjonseiere

Fordring 01.01.	1 292 307
Akonto renter i året	-58 932
Rentekostnader i året	46 915
Avregnet renter i året	688
Akonto avdrag i året	-116 796
Avregnet avdrag i året	5 587
Innfrielse i året	-
<b>Fordring pr 31.12.</b>	<b>1 169 770</b>

---

<b>Lån ikke innfridd fra seksjonseierne pr 31.12.21</b>	<b>1 169 770</b>
---	------------------

---

Renter/avdrag som er fakturert seksjonseierne avregnes opptil to ganger hvert år. Forretningsfører har oversikt over hvem som har innfridd sin andel av lånene. Se også note 11.

## Note 9 Bankinnskudd m.v.

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Dnb 1503.48.46062	21 437	19 376
<b>Sum</b>	<b>21 437</b>	<b>19 376</b>



## Note 10 Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Udekket tap/annen egenkap.01.01	-10 271	15 464
Årets resultat	7 668	-25 735
Udekket tap 31.12	-2 603	-10 271
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>-2 603</b>	<b>-10 271</b>

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.

Udekket tap betyr at egenkapitalen i sameiet er negativ. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet fra stiftelsen frem til 31.12. i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter.

Regnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift. Felleskostnadene reguleres slik at sameiet har tilstrekkelig likviditet til å dekke alle sine forpliktelser.

## Note 11 Langsiktig gjeld

### Annuitetslån i DNB1212.1488351, tatt opp i 2011

Lånet ble tatt opp i 2011, innfrielse i 2033

Rentesats pr. 21.01.22 4,15 % (nom.), kvartalsvise avdrag

Opprinnelig lånebeløp, 2011	3 000 000	
Nedbetalt tidligere år	-1 702 539	
Innfrielse 2021	0	
Avdrag 2021	- 115 751	
<b>Sum langsiktig gjeld 31.12.2021</b>		<b>1 181 710</b>

*Kr. 537 148,- forfaller om mer enn 5 år etter balansedato.*

For dette lånet er det inngått en administrativ IN-ordning med forretningsfører, slik at lånet bare betjenes av de som ikke har innfridd sin andel. Innbetalte renter/avdrag avregnes årlig. Man har anledning til å innfri sin andel på lånet hhv i mai og november.

Ønsker man å innfri i mai må du gi beskjed til forretningsfører før den 15.04. Ønsker du å innfri i november må dette meldes til forretningsfører beskjed før den 15.10.

Forretningsfører tar kr 1 500 i administrasjonsgebyr fra den som ønsker å innfri sin andel

Selv om man har løst inn sin andel av lånet, er man ovenfor banken likevel ansvarlig for sin andel etter sameiebrøken.

## Note 12 Påløpte kostnader

Påløpte renter	5 627
Strøm desember (kreditnota)	- 5 269
Vaktmester desember	6 250
Avsatt styrehonorar/arb.g.avg.2021	34 230
<b>Sum påløpt kostnad 31.12.21</b>	<b>40 838</b>