



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 890 379 192  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET BROCHMANNSGATE 3  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 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: Kathrin Kildahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2022

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 210 999	1 876 846
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 210 999</b>	<b>1 876 846</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		85 575	82 575
Annen driftskostnad		1 484 867	5 294 985
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 570 442</b>	<b>5 377 560</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>640 557</b>	<b>-3 500 714</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		340	963
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>340</b>	<b>963</b>
Annen rentekostnad		205 575	147 370
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>205 575</b>	<b>147 370</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-205 235</b>	<b>-146 407</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>435 322</b>	<b>-3 647 121</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>435 322</b>	<b>-3 647 121</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>435 322</b>	<b>-3 647 121</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		3	3
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3</b>	<b>3</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3</b>	<b>3</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 615	14 217
Andre fordringer		113 616	240 039
<b>Sum fordringer</b>		<b>118 231</b>	<b>254 256</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 193 024	1 693 459
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 193 024</b>	<b>1 693 459</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 311 255</b>	<b>1 947 715</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 311 258</b>	<b>1 947 718</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		5 154 239	5 589 561
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 154 239</b>	<b>-5 589 561</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-5 154 239</b>	<b>-5 589 561</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 341 746	6 597 202
Øvrig langsiktig gjeld		12 000	12 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 353 746</b>	<b>6 609 202</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 353 746</b>	<b>6 609 202</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Påløpne renter		1 129	1 153
Leverandørgjeld		44 170	885 062
Annen kortsiktig gjeld		66 453	41 862
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>111 752</b>	<b>928 077</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 465 498</b>	<b>7 537 279</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 311 259</b>	<b>1 947 718</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 445726

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 890 379 192  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET BROCHMANNSGATE 3  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 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: Kathrin Kildahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2022

#### 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, 16.06.2022



Organisasjonsnr: 890 379 192  
SAMEIET BROCHMANNSGATE 3

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 210 999	1 876 846
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 210 999</b>	<b>1 876 846</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		85 575	82 575
Annen driftskostnad		1 484 867	5 294 985
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 570 442</b>	<b>5 377 560</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>640 557</b>	<b>-3 500 714</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		340	963
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>340</b>	<b>963</b>
Annen rentekostnad		205 575	147 370
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>205 575</b>	<b>147 370</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-205 235</b>	<b>-146 407</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>435 322</b>	<b>-3 647 121</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>435 322</b>	<b>-3 647 121</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>435 322</b>	<b>-3 647 121</b>



Organisasjonsnr: 890 379 192  
SAMEIET BROCHMANNSGATE 3

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Driftsløsøre, inventar,  
verktøy, kontormaskiner  
og lignende

3	3
---	---

Sum varige driftsmidler

3	3
---	---

Sum anleggsmidler

3	3
---	---

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer  
Andre fordringer  
Sum fordringer

4 615	14 217
113 616	240 039
118 231	254 256

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

1 193 024	1 693 459
-----------	-----------

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

1 193 024	1 693 459
-----------	-----------

Sum omløpsmidler

1 311 255	1 947 715
-----------	-----------

SUM EIENDELER

1 311 258	1 947 718
-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Udekket tap  
Sum opptjent egenkapital

5 154 239	5 589 561
-5 154 239	-5 589 561

Sum egenkapital

-5 154 239	-5 589 561
------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til  
kredittinstitusjoner

6 341 746	6 597 202
-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	12 000	12 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>6 353 746</b>	<b>6 609 202</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>6 353 746</b>	<b>6 609 202</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Påløpne renter	1 129	1 153
Leverandørgjeld	44 170	885 062
Annen kortsiktig gjeld	66 453	41 862
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>111 752</b>	<b>928 077</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>6 465 498</b>	<b>7 537 279</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 311 259</b>	<b>1 947 718</b>



Organisasjonsnr: 890 379 192  
SAMEIET BROCHMANNSGATE 3

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
5

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10575.00	7575.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	75000.00	75000.00

Mer om årsverk og lønn  
Styrehonorar og arbeidsgiveravgift

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen



Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

## 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



Til årsmøtet i Sameiet Brochmannsgate 3

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Brochmannsgate 3s 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Brochmannsgate 3

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 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>.

Oslo, 03. mai 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



**SAMEIET BROCHMANNSGATE 3**  
**ORG.NR. 890 379 192, KUNDENR. 5696**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 205 743	1 869 132	2 210 000	2 213 000
Andre inntekter	3	5 256	7 714	7 000	7 000
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>2 210 999</b>	<b>1 876 846</b>	<b>2 217 000</b>	<b>2 220 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-10 575	-7 575	-10 575	-10 575
Styrehonorar	5	-75 000	-75 000	-75 000	-75 000
Revisjonshonorar	6	-5 375	-4 969	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-79 098	-76 905	-79 100	-80 000
Konsulenthonorar	7	-5 687	-29 482	-50 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-149 544	-4 142 529	-221 000	-1 285 000
Forsikringer		-134 298	-130 027	-141 000	-140 000
Festeavgift		-102 594	-102 594	-102 594	-102 594
Kommunale avgifter	9	-279 539	-275 923	-300 880	-288 000
Energi/fyring	10	-289 574	-136 791	-200 000	-200 000
TV-					
anlegg/bredbånd		-211 483	-150 928	-210 000	-215 000
Andre driftskostnader	11	-227 676	-244 836	-235 000	-235 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 570 442</b>	<b>-5 377 560</b>	<b>-1 630 149</b>	<b>-2 651 169</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>640 557</b>	<b>-3 500 714</b>	<b>586 851</b>	<b>-431 169</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	340	963	2 000	2 000
Finanskostnader	13	-205 575	-147 370	-209 000	-220 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-205 235</b>	<b>-146 408</b>	<b>-207 000</b>	<b>-218 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>435 322</b>	<b>-3 647 122</b>	<b>379 851</b>	<b>-649 169</b>
Overføringer:					
Udekket tap		0	-3 647 122		
Reduksjon udekket tap		435 322	0		



### BALANSE

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	14	3	3
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>3</b>	<b>3</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		4 615	14 217
Forskuddsbetalte kostnader		113 616	240 039
Driftskonto OBOS-banken		1 190 742	1 615 520
Sparekonto OBOS-banken		2 404	2 399
Innestående i andre banker, DnB		-122	75 540
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 311 255</b>	<b>1 947 715</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 311 258</b>	<b>1 947 718</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	15	-5 154 239	-5 589 561
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-5 154 239</b>	<b>-5 589 561</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	6 341 746	6 597 202
Annen langsiktig gjeld	17	12 000	12 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>6 353 746</b>	<b>6 609 202</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 416	22 703
Leverandørgjeld		44 170	885 062
Påløpte renter		1 129	1 153
Annen kortsiktig gjeld	18	63 037	19 159
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>111 751</b>	<b>928 077</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 311 258</b>	<b>1 947 718</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 30.04.2022

Styret i Sameiet Brochmannsgate 3

Johannes Kolsaker /s/

Marit Johansson /s/

Margrethe M. Pedersen /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKKS KONTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 702 740
Garasje	380 400
Parkering	64 300
TV/internett	62 436
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 209 876</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Garasje	-2 533
Parkering	-1 600
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 205 743</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Vaskeripenger via NAYAX	5 256
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>5 256</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-10 575
--------------------	---------

<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-10 575</b>
------------------------------	----------------

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 75 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 375.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 687
--	--------

<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-5 687</b>
-----------------------------	---------------

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-8 345
-----------------------------	--------

Drift/vedlikehold VVS	-5 550
-----------------------	--------

Drift/vedlikehold elektro	-17 813
---------------------------	---------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 872
-----------------------------------	--------

Drift/vedlikehold heisanlegg	-32 634
------------------------------	---------

Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-73 995
---------------------------------	---------

Egenandel	
-----------	--

forsikring	-6 000
------------	--------

Kostnader dugnader	-1 335
--------------------	--------

<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-149 544</b>
---------------------------------	-----------------

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-168 954
-----------------------	----------

Renovasjonsavgift	-110 585
-------------------	----------

<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-279 539</b>
-------------------------------	-----------------

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-151 529
------------------	----------

Strøm oljefyr el.bereder	-138 045
--------------------------	----------

<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-289 574</b>
----------------------------	-----------------

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 150
Vaktmestertjenester	-217 929
Renhold ved firmaer	-203
Trykksaker	-745
Andre kontorkostnader	-3
Porto	-1 166
Bank- og kortgebyr	-3 481
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-227 676</b>

**NOTE: 12****FINANSINNETEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	5
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	335
<b>SUM FINANSINNETEKTER</b>	<b>340</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-81 660
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-123 435
Gebyr konto i DnB	-480
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-205 575</b>

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Kortautomat		
Kostpris	20 367	
Avskrevet tidligere	-20 366	
		1
Vaskemaskin		
Kostpris	31 145	
Avskrevet tidligere	-31 144	
		1
Digitalt anlegg		
Kostpris	166 625	
Avskrevet tidligere	-166 624	
		1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>3</b>

**NOTE: 15****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte



sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

## NOTE: 16

### PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,25 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2019

-2 200 000

Nedbetalt tidligere

98 757

Nedbetalt i år

84 168

-2 017 075

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,25 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2020

-4 000 000

Nedbetalt tidligere

35 024

Nedbetalt i år

108 268

-3 856 708

OBOS-banken 2

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,25 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2010

-500 000

Nedbetalt tidligere

-30 983

Nedbetalt i år

63 020

-467 963

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**-6 341 746**

## NOTE: 17

### ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Andre innskudd

-12 000

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

**-12 000**

## NOTE: 18

### ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Avsatt faktura 131001873430 fra Entelios strøm desember

-42 239

Avsatt faktura 131001872821 fra Entelios strøm desember

-20 798

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

**-63 037**



## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557468317899

### Dokument

**5696 årsregnskap signert**  
Hoveddokument  
6 sider  
*Initiert på 2022-04-30 16:08:32 CEST (+0200) av Henrik Sandvik (HS)*  
*Ferdigstilt den 2022-05-01 20:15:41 CEST (+0200)*

### Initiativtaker

**Henrik Sandvik (HS)**  
OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Organisasjonsnr. 934 261 585  
*henrik.sandvik@obos.no*  
+4745453010

### Signerende parter

**Johannes Kolsaker (JK)**  
+4745463718



*Navnet norsk BankID oppga var "Johannes Richter Kolsaker"*  
*BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"*  
*2020-12-21 15:44:25 CET (+0100)*  
*Signert 2022-05-01 19:12:31 CEST (+0200)*

**Marit Johansson (MJ)**  
+4795744388



*Navnet norsk BankID oppga var "Marit Johansson"*  
*BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"*  
*2021-07-06 11:05:25 CEST (+0200)*  
*Signert 2022-05-01 17:04:09 CEST (+0200)*

**Margrethe M. Pedersen (MMP)**  
+4740899656



*Navnet norsk BankID oppga var "Margrethe Møller Pedersen"*  
*BankID issued by "DNB Bank ASA"*  
*2021-07-17 05:28:44 CEST (+0200)*  
*Signert 2022-05-01 20:15:41 CEST (+0200)*

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557468317899

forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

