



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 749 985  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET FONDBYGGET 1  
Forretningsadresse: Kinnvegen 6  
7045 TRONDHEIM

### 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: Eva-Anita Brun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2022

### 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, 05.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 047 404	1 048 362
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 047 404</b>	<b>1 048 362</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		39 935	28 525
Annen driftskostnad		882 296	751 489
<b>Sum kostnader</b>		<b>922 231</b>	<b>780 014</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>125 173</b>	<b>268 348</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 363	2 648
Annen finansinntekt		7 613	6 493
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 976</b>	<b>9 141</b>
Annen rentekostnad		18 491	11 839
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>18 491</b>	<b>11 839</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 515</b>	<b>-2 698</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>117 658</b>	<b>265 650</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>117 658</b>	<b>265 650</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>117 658</b>	<b>265 650</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>117 658</b>	<b>265 650</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		117 658	265 650
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>117 658</b>	<b>265 650</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		1 945	2 700
Andre fordringer		85 455	82 567
Sum fordringer		87 400	85 267
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 168 007	474 637
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 168 007	474 637
Sum omløpsmidler		1 255 407	559 904
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 255 407</b>	<b>559 904</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		399 243	281 584
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>399 243</b>	<b>281 584</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>399 243</b>	<b>281 584</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		718 470	196 119
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>718 470</b>	<b>196 119</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		84 830	44 287
Annen kortsiktig gjeld		52 865	37 914
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>137 694</b>	<b>82 201</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>856 164</b>	<b>278 320</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 255 407</b>	<b>559 904</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 723922

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 749 985  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET FONDBYGGET 1  
Forretningsadresse: Kinnvegen 6  
7045 TRONDHEIM

#### 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: Eva-Anita Brun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2022

#### 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, 27.07.2022



Organisasjonsnr: 991 749 985  
SAMEIET FONDBYGGET 1

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 047 404	1 048 362
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 047 404</b>	<b>1 048 362</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		39 935	28 525
Annen driftskostnad		882 296	751 489
<b>Sum kostnader</b>		<b>922 231</b>	<b>780 014</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>125 173</b>	<b>268 348</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 363	2 648
Annen finansinntekt		7 613	6 493
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 976</b>	<b>9 141</b>
Annen rentekostnad		18 491	11 839
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>18 491</b>	<b>11 839</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 515</b>	<b>-2 698</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>117 658</b>	<b>265 650</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>117 658</b>	<b>265 650</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>117 658</b>	<b>265 650</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>117 658</b>	<b>265 650</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		117 658	265 650
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>117 658</b>	<b>265 650</b>



Organisasjonsnr: 991 749 985  
SAMEIET FONDBYGGET 1

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		1 945	2 700
Andre fordringer		85 455	82 567
Sum fordringer		87 400	85 267
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 168 007	474 637
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 168 007	474 637
Sum omløpsmidler		1 255 407	559 904
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 255 407</b>	<b>559 904</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		399 243	281 584
Sum opptjent egenkapital		399 243	281 584



<b>Sum egenkapital</b>	<b>399 243</b>	<b>281 584</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	718 470	196 119
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>718 470</b>	<b>196 119</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	84 830	44 287
Annen kortsiktig gjeld	52 865	37 914
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>137 694</b>	<b>82 201</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>856 164</b>	<b>278 320</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 255 407</b>	<b>559 904</b>



Organisasjonsnr: 991 749 985  
SAMEIET FONDBYGGET 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

GENERELLE PRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen. Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 15 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted. Bygninger er avskrevet med 0% ut fra en vurdering av bokført verdi sammenlignet med virkelig verdi. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap. Notene vil vise tall for fjorårskolonnen for sammenligning.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

5

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

**Note**

5

Spesifisering av resultatregnskapet

**Lønnskostnader**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	25000.00	25000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



	3525.00	3525.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11410.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	39935.00	28525.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>
----------------------	--------------

## Note

2

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Erverv**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Avhendelse**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Samvirkeforetak**

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

**Mer om aksjer**

**Note**

4

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



**Sameiet Fondbygget 1**

## **ÅRSREGNSKAP 2021**

Revisjonsberetning

Balanse

Resultat

Noter til regnskapet

**Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS**

*Dokumentet er elektronisk signert*



BDO AS  
Kløbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Fondbygget 1

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Fondbygget 1.

#### 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 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>

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 104PS-MX1Y8-BFV54-QNTEH-ZZXA3-V1YQL



# 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."

## John Christian Løvaas

### Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-02-26 07:45:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 104PS-MX1Y8-BFV54-QNTEH-ZZXA3-V1YQL

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](mailto: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>



## Sameiet Fondbygget 1

### BALANSE 2021

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		1 945	2 700
Forskuddsbetalte kostnader		85 455	82 567
<b>Sum fordringer</b>	<b>1</b>	<b>87 400</b>	<b>85 267</b>
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter ol</b>	<b>2</b>	<b>1 168 007</b>	<b>474 637</b>
<b>SUMOMLØPSMIDLER</b>		<b>1 255 407</b>	<b>559 904</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 255 407</b>	<b>559 904</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		281 584	15 934
Årets resultat		117 658	265 650
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>399 243</b>	<b>281 584</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>399 243</b>	<b>281 584</b>
<b>GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	718 470	196 119
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>718 470</b>	<b>196 119</b>
Leverandørgjeld		84 830	44 287
Forskudd fra kunder		12 790	9 345
Påløpte renter		140	44
Påløpte kostnader	4	39 935	28 525
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>137 694</b>	<b>82 201</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 255 407</b>	<b>559 904</b>

TRONDHEIM \_\_/\_\_/2022,  
Sameiet Fondbygget 1

Hogne Johan Langvatn  
Styrets leder

Arve Arstad  
Nestleder

Karl Vincent Høiseeth  
Styremedlem

Gustav Jakob Jakobsen  
Styremedlem

Tom Asbjørn Hansen  
Styremedlem

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



## Sameiet Fondbygget 1

### RESULTATREGNSKAP ÅR 2021

		Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
	Note				
<b>INNTEKTER</b>					
Felleskostnader drift		734 064	746 544	733 980	768 855
Felleskostnader lik fordeling		60 480	55 440	60 600	62 500
Felleskostnader renter		8 448	14 064	8 400	26 625
Felleskostnader avdrag		96 132	91 200	96 096	64 823
Kabel TV		117 600	115 584	117 516	119 616
Velforeningskontingent		10 080	10 080	10 080	10 080
Annen inntekt Parkering/garasje		20 600	15 450	0	21 600
<b>SUMINNTEKTER</b>		<b>1 047 404</b>	<b>1 048 362</b>	<b>1 026 672</b>	<b>1 074 099</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn/styrehonorar	5	39 935	28 525	29 016	39 935
Innleide tjenester	6	30 030	33 254	39 504	40 600
Forretningsførsel	7	59 453	54 688	51 528	55 200
Revisjon	8	7 000	6 900	7 020	7 200
Velforeningskontingent		69 796	69 796	69 996	70 000
Forsikring		69 565	66 104	69 996	71 300
Strøm		33 625	20 886	21 996	34 000
Fjernvarme		304 994	201 188	249 996	305 000
Renhold		56 705	59 307	60 600	62 500
Kabel-TV		119 598	117 509	117 516	119 616
Reparasjon/vedlikehold	9	113 947	115 291	193 008	136 000
Kontorkostnader		5 022	3 099	3 996	12 000
Andre kostnader	10	12 561	3 467	8 004	7 700
Avdrag	3/12	0	0	96 096	64 823
<b>SUMKOSTNADER</b>		<b>922 231</b>	<b>780 014</b>	<b>1 018 272</b>	<b>1 025 874</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>125 173</b>	<b>268 348</b>	<b>8 400</b>	<b>48 225</b>
<b>FINANSINNTEKTER/KOSTNADER</b>					
Renteinntekter		10 976	9 141	0	0
Rentekostnader		18 491	11 839	8 400	26 625
<b>SUMFINANS</b>	<b>11</b>	<b>-7 515</b>	<b>-2 698</b>	<b>-8 400</b>	<b>-26 625</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>12</b>	<b>117 658</b>	<b>265 650</b>	<b>0</b>	<b>21 600</b>
<b>DISPONERT:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		117 658	265 650	0	0

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

### SAMEIET FONDBYGGET 1

#### GENERELLE PRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 15 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

NOTE 1 - FORDRINGER	2021	2020
Fordringene er vurdert til pålydende.		
Fordringene består av :		
Restanser felleskostnader	Kr 1 945	2 700
Forskuddsbetalt kabel-TV 1. kvartal	Kr 30 960	29 876
Forskuddsbetalt heisservice 12 måneder	Kr 54 495	52 691
Sum fordringer	Kr 87 400	85 267

Utestående fordringer er gjennomgått. Sameiet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

#### NOTE 2 - BANK

Bankinnskudd består av sameiets driftskonto og skattetrekkkonto i DNB.

Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr 0.

*Dokumentet er elektronisk signert*



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

### SAMEIET FONDBYGGET 1

#### NOTE 3 - LANGSIKTIG GJELD

Långiver	Handelsbanken
Refinansiert	2021
Løpetid fra refinansiering	9 år 9 mnd
Rentesats per 31.12	3,55 %
Renteavtale, fastrente til 09.09.2026	Fastrente
Lånebeløp	750 000
Avdrag i år	31 530
Sum bokført gjeld 31.12	718 470

Lånet er et annuitetslån med løpende avdrag.

Ved annuitetslån er terminbeløpet likt mens fordelingen mellom renter og avdrag endres over tid der avdragene øker og rentedelen går ned.

Gjeld i hht til gjeldende nedbetalingsplan som forfaller senere enn 5 år, pr 31.12.2026: 370 296

Seksjonsnr:		Andel Felleslån
1,11,15,19,23	kr	32 383
2,3,8,9,10,12,13,14,16,17,18	kr	22 419
4	kr	11 387
5	kr	9 252
6	kr	15 302
7	kr	15 302
20,24	kr	32 027
22	kr	20 995
21,25	kr	33 450
26,27	kr	33 806
28	kr	39 144
Sum	kr	718 470

#### NOTE 4 - PÅLØPTE KOSTNADER

		2021	2020
Avsetning årets styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	Kr	39 935	28 525
Sum påløpte kostnader	Kr	39 935	28 525

#### NOTE 5 - LØNNKOSTNADER

		2021	2020
Årets styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	Kr	39 925	28 525
Sum lønnskostnader	Kr	39 925	28 525

Sameiet har ingen ansatte.

Styrehonorar til fordeling for 2021 er kr 35 000. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer i 2022, etter årsmøtet.

#### NOTE 6 - INNLEIDE TJENESTER

		2021	2020
Vaktmester	Kr	30 030	29 380
Vintervedlikehold	Kr	0	3 874
Sum innleide tjenester	Kr	30 030	33 254

Dokumentet er elektronisk signert



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

### SAMEIET FONDBYGGET 1

NOTE 7 - FORRETNINGSFØRSEL		2021	2020
Forretningsførsel i hht avtale	Kr	53 530	52 635
Forvaltning utover avtale *	Kr	5 923	2 053
<b>Sum forretningsførsel</b>	<b>Kr</b>	<b>59 453</b>	<b>54 688</b>

\* 2021: Årsoppgaver lønn, registrering av p-plasser, lånesøknader

NOTE 8 - REVISJONSHONORAR		2021	2020
Revisjonshonorar	Kr	7 000	6 900
<b>Sum revisjon</b>	<b>Kr</b>	<b>7 000</b>	<b>6 900</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Revisjonsselskapet er BDO AS.

Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.

NOTE 9 - VEDLIKEHOLD		2021	2020
Driftsmateriale	Kr	1 748	1 474
Vedlikehold bygninger	Kr	46 394	78 858
Vedlikehold heis	Kr	33 134	23 086
Utenomhusutstyr	Kr	1 098	0
Beplantning	Kr	1 536	874
Garasje	Kr	26 165	11 000
behandling mot skadedyr	Kr	3 873	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>Kr</b>	<b>113 947</b>	<b>115 291</b>

NOTE 10 - ANDRE KOSTNADER		2021	2020
Bomiljø	Kr	1 370	600
Årsmøte	Kr	8 798	0
Bankgebyr	Kr	2 393	2 867
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>Kr</b>	<b>12 561</b>	<b>3 467</b>

NOTE 11 - FINANS		2021	2020
Annen renteinntekt	Kr	150	162
Renteinntekt bank	Kr	3 213	2 486
Annen finasinntekt (Utbytte Gjensidige)	Kr	7 613	6 493
Rentekostnad lån	Kr	-18 491	-11 839
<b>Sum finans</b>	<b>Kr</b>	<b>-7 515</b>	<b>-2 698</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

### SAMEIET FONDBYGGET 1

NOTE 12 - SAMEIETS DISPONIBLE MIDLER		2021	2020
<b>Disponible midler 01.01.</b>	<b>Kr</b>	<b>477 703</b>	<b>303 751</b>
Årets resultat	Kr	117 658	265 650
Låneopptak/refinansiering	Kr	750 000	0
Årets avdrag nytt lån	Kr	-31 530	0
Årets avdrag/innfrielse gammelt lån	Kr	-196 119	-91 698
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>Kr</b>	<b>640 009 0</b>	<b>173 952</b>
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>Kr</b>	<b>1 117 712 0</b>	<b>477 703</b>

I hht regnskapslovens bestemmelser, skal ikke avdrag utgiftsføres over resultatregnskapet. I tillegg til å framgå på balansen, skal avdrag synliggjøres i note over disponible midler.

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.


*Dokumentet er elektronisk signert*



## Årsregnskap 202...

Name Date  
**Jakobsen, Gustav Jakob** 2022-02-17

Identification

 **bankID**™ Jakobsen, Gustav Jakob


Name Date  
**Hansen, Tom Asbjørn** 2022-02-24

Identification

 **bankID**™ Hansen, Tom Asbjørn

Name Date  
**Langvatn, Hogne Johan** 2022-02-24

Identification

 **bankID**™ Langvatn, Hogne Johan

Name Date  
**Arstad, Arve** 2022-02-22

Identification

 **bankID**™ Arstad, Arve

Name Date  
**Høiseth, Karl Vincent** 2022-02-24

Identification

 **bankID**™ Høiseth, Karl Vincent



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))