



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 433 935  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET VENNERSBORG SANDVIKA VEST  
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, 27.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		7 027 586	7 801 542
Annen driftsinntekt		7 915 133	4 220 368
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 942 719</b>	<b>12 021 910</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		15 599 056	14 201 274
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 599 056</b>	<b>14 201 274</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-656 338</b>	<b>-2 179 363</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		76 930	108 314
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		238 097	273 567
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-161 167</b>	<b>-165 254</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>-817 505</b>	<b>-2 344 617</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-817 505</b>	<b>-2 344 617</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond		19 633	-443 249
Overføringer til/fra annen egenkapital		-837 138	-1 900 583
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-817 505</b>	<b>-2 343 832</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		83 765	575 655
Andre fordringer		1 402 206	1 908 892
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 747 189	3 555 225
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 747 189	3 555 225
Sum omløpsmidler		6 233 161	6 039 772
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 233 161</b>	<b>6 039 772</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		-3 825 207	-3 007 702
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 825 207</b>	<b>-3 007 702</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 825 207</b>	<b>-3 007 702</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 125 946	7 589 393
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 125 946</b>	<b>7 589 393</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 891 933	864 420
Annen kortsiktig gjeld		1 040 489	163 661
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 932 422</b>	<b>1 028 082</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 058 368</b>	<b>8 617 475</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 233 161</b>	<b>5 609 772</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 637165

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 980 433 935  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET VENNERSBORG SANDVIKA VEST  
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: 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, 12.07.2022



Organisasjonsnr: 980 433 935  
SAMEIET VENNERSBORG SANDVIKA VEST

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		7 027 586	7 801 542
Annen driftsinntekt		7 915 133	4 220 368
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 942 719</b>	<b>12 021 910</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		15 599 056	14 201 274
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 599 056</b>	<b>14 201 274</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-656 338</b>	<b>-2 179 363</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		76 930	108 314
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		238 097	273 567
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-161 167</b>	<b>-165 254</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>-817 505</b>	<b>-2 344 617</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-817 505</b>	<b>-2 344 617</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond		19 633	-443 249
Overføringer til/fra annen egenkapital		-837 138	-1 900 583
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-817 505</b>	<b>-2 343 832</b>



Organisasjonsnr: 980 433 935  
SAMEIET VENNERSBORG SANDVIKA VEST

## 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		83 765	575 655
Andre fordringer		1 402 206	1 908 892
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 747 189	3 555 225
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 747 189	3 555 225
Sum omløpsmidler		6 233 161	6 039 772
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 233 161</b>	<b>6 039 772</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		-3 825 207	-3 007 702
Sum opptjent egenkapital		-3 825 207	-3 007 702



<b>Sum egenkapital</b>	<b>-3 825 207</b>	<b>-3 007 702</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 125 946	7 589 393
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>7 125 946</b>	<b>7 589 393</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	1 891 933	864 420
Annen kortsiktig gjeld	1 040 489	163 661
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2 932 422</b>	<b>1 028 082</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>10 058 368</b>	<b>8 617 475</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>6 233 161</b>	<b>5 609 772</b>



Organisasjonsnr: 980 433 935  
SAMEIET VENNERSBORG SANDVIKA VEST

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**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2



## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

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

#### 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



## Resultatregnskap

### Sameiet Vennersborg Sandvika Vest

Legally signed by  
Tore Bergethon Østensen  
2022-03-18

Legally signed by  
Kamshari Karunaharan  
2022-03-18

Legally signed by  
Anita Sortnes Skeie  
2022-03-21

Legally signed by  
Line Victoria Bøyum Røstgård  
2022-03-22

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
<b>Driftsinntekt. og driftskostn.</b>				
Felleskostnader		9 160 004	9 160 001	10 622 920
Andre inntekter	2	5 782 715	4 527 520	1 398 990
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>14 942 719</b>	<b>13 687 521</b>	<b>12 021 910</b>
Styrehonorar	3	0	80 000	0
Andre personalkostnader	3	0	11 280	0
Kommunale avgifter		710 762	786 996	734 498
Vedlikehold	4	1 436 163	1 725 564	1 887 039
Kollektiv avtale TV/bredbånd		557 252	557 244	520 868
Driftskostnader	5	6 277 953	5 212 464	3 951 641
Honorarer	6	591 355	365 016	307 465
Forsikring		456 824	456 828	438 379
Andre kostnader	7	37 414	41 160	58 105
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>10 067 722</b>	<b>9 236 552</b>	<b>7 897 994</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 874 996</b>	<b>4 450 969</b>	<b>4 123 916</b>
<b>Finansinntk. og finanskostn.</b>				
Finansinntekter	8	76 930	0	109 099
Finanskostnader	9	238 097	239 004	273 567
<b>Netto finansresultat</b>		<b>-161 167</b>	<b>-239 004</b>	<b>-164 468</b>
<b>Kostnad prosjekter</b>	<b>10</b>	<b>5 531 334</b>	<b>4 434 996</b>	<b>6 303 279</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-817 505</b>	<b>-223 031</b>	<b>-2 343 832</b>
<b>Overføringer</b>				
Overført til/fra egenkapital garasje		19 633	0	-443 249
Overført til/fra annen egenkapital beboere		-837 138	0	-1 900 583
<b>Sum overføringer</b>		<b>-817 505</b>	<b>0</b>	<b>-2 343 832</b>



## Balanse

### Sameiet Vennersborg Sandvika Vest

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		83 765	575 655
Andre fordringer	11	1 402 206	1 908 892
Bankinnskudd m.v.	12	4 747 189	3 555 225
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 233 161</b>	<b>6 039 772</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>6 233 161</b>	<b>6 039 772</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-3 825 207	-3 007 702
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>-3 825 207</b>	<b>-3 007 702</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld		7 125 946	7 589 393
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>14</b>	<b>7 125 946</b>	<b>7 589 393</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd fra kunder		87 521	21 111
Leverandørgjeld		1 891 933	864 420
Påløpte kostnader	15	195 912	572 550
Annen kortsiktig gjeld	16	757 056	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 932 422</b>	<b>1 458 082</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 058 368</b>	<b>9 047 475</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>6 233 161</b>	<b>6 039 772</b>

Sandvika, 31.12.2021 / 16.02.2022  
Styret for Sameiet Vennersborg Sandvika Vest

Tore Bergethon Østensen  
Styrets leder

Anita Sortnes Skeie  
Styremedlem

Kamshan Karunaharan  
Styremedlem

Line Victoria Bøyum Røstgård  
Styremedlem



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

#### Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overenstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk 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 basert på fortsatt drift.

#### Vurderingsregler

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

### Note 2 Andre inntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Garasje beboere U1	519 356	527 520	506 520
Garasjeportåpner	4 200	0	4 900
Andre inntekter	4 000 011	4 000 000	0
Avregning felleskostnader	1 259 148	0	887 570
<b>Sum</b>	<b>5 782 715</b>	<b>4 527 520</b>	<b>1 398 990</b>

### Note 3 Personalkostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Arbeidsgiveravgift	0	11 280	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>11 280</b>	<b>0</b>

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån til ansatte eller styremedlemmer. Det er i 2021 utbetalt kr 80 000 i styrehonorar som er ført mot tidligere avsetning.

### Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Vedlikehold bygning utv.	12 750	300 012	212 260
Vedlikehold utearealer	9 734	20 004	9 714
Vedlikehold bygning innv.	3 125	0	195 306
Vedlikehold heis	128 770	162 996	287 441
Vedlikehold dører	25 205	80 004	222 305
Vedlikehold	86 768	93 000	59 797
Vedlikehold VVS	564 105	350 004	63 539
Egenandel forsikring	0	30 012	90 000
Vedlikehold el-anlegg	4 240	30 012	12 439
Vedlikehold U1 - garasje	7 403	69 996	73 809
Vedlikehold U2 - garasje	0	39 996	33 117
Vedlikehold ventilasjon	156 331	130 008	137 393
Vedlikehold brannvern	351 820	330 012	439 975
Vedlikehold varmeanlegg	56 463	60 012	22 275
Skadedyrbekjempelse	29 448	29 496	27 670
<b>Sum</b>	<b>1 436 163</b>	<b>1 725 564</b>	<b>1 887 039</b>



## Note 5 Driftskostnader

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
Drift av Brodtkorbgate	199 096	248 796	163 200
Strøm fellesanlegg	1 142 370	600 000	479 085
Fjernvarme	3 191 186	2 600 004	1 718 887
Fjernkjøling	196 739	200 004	201 509
Renhold	423 600	423 600	423 600
Matter	60 137	60 012	57 962
Annen renovasjon	510 174	399 996	379 170
Leie avfallsrom U2	15 680	20 016	15 568
Vaktmestertjenester	491 082	500 004	429 356
Variable	34 993	150 012	77 101
Porto	12 896	10 020	6 202
<b>Sum</b>	<b>6 277 953</b>	<b>5 212 464</b>	<b>3 951 641</b>

## Note 6 Honorarer

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
Revisjon	45 000	45 000	42 000
Forretningsførrel	135 000	135 000	130 000
Ekstraarbeid	139 179	85 008	84 010
Honorar juridisk bistand	182 405	0	0
Konsulenttjenester	89 771	100 008	44 742
Vakthold og sikkerhet	0	0	6 713
<b>Sum</b>	<b>591 355</b>	<b>365 016</b>	<b>307 465</b>

## Note 7 Andre kostnader

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
Kontingenter	7 750	7 992	7 750
Bankomkostninger	7 096	7 992	7 439
EHF-fakturagebyr	90	180	130
Diverse kostnader	22 474	24 996	42 813
Øreavrunding	4	0	-28
<b>Sum</b>	<b>37 414</b>	<b>41 160</b>	<b>58 105</b>

## Note 8 Finansinntekter

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
Renteinntekter kunder	19 845	0	51 045
Bankrenter	0	0	1 465
Valutagevinst (agio)	0	0	785
Kundeutbytte gjensidige	57 085	0	55 804
<b>Sum</b>	<b>76 930</b>	<b>0</b>	<b>109 099</b>



## Note 9 Finanskostnader

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
Gjeldsrenter lån 27106	67 435	68 004	85 340
Gjeldsrenter lån 57691	170 662	171 000	188 227
<b>Sum</b>	<b>238 097</b>	<b>239 004</b>	<b>273 567</b>

## Note 10 Kostnad prosjekter

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
Fasadeprosjekt	1 785 133	7 312
Vindusprosjekt	1 438 450	4 326 064
Heisprosjekt	2 307 750	1 969 903
<b>Sum</b>	<b>5 531 334</b>	<b>6 303 279</b>

## Note 11 Andre fordringer

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
Andre fordringer	1 259 148	887 570
Fordring kino	0	430 000
Forskuddsbet. kostnader	143 058	591 322
<b>Sum</b>	<b>1 402 206</b>	<b>1 908 892</b>

## Note 12 Bankinnskudd mv.

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
1506.19.81915	4 747 189	3 555 225
<b>Sum</b>	<b>4 747 189</b>	<b>3 555 225</b>



## Note 13 Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Egenkapital bolig per 1.1	-2 626 494	-725 912
Overført til+/fra- EK bolig	-837 138	-1 900 582
Sum egenkapital bolig per 31.12	-3 463 632	-2 626 494
Egenkapital garasje U1 per 1.1	-381 207	62 042
Overført til+/fra- EK garasje U1	19 633	-443 249
Sum egenkapital U1 per 31.12	-361 574	-381 207
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>-3 825 207</b>	<b>-3 007 702</b>

### Udekket tap - negativ egenkapital

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. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte seksjonseier, 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 seksjonseier uten at det føres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.



## Note 14 Langsiktig gjeld

	<b>Regnskap 2021</b>
<b>OBOS-banken</b>	
Lånenummer 9820.75.27106, innfrielse 2026	
Renter 31.12.21: 3,40% nominell, annuitetslån over 7 år	
Opprinnelig 2016	3 500 000
Nedbetalt tidligere	1 259 453
Nedbetalt i år	344 131
<b>Saldo lån 27106 pr. 31.12</b>	<b>1 896 416</b>

Kr 0 forfaller om mer enn 5 år.

## OBOS-banken

Lånenummer 9820.77.57691, innfrielse 2049	
Renter per 31.12.21: 3,40% nominell	
Annuitetslån over 30 år	
Opprinnelig 2019	5 500 000
Nedbetalt tidligere	151 154
Nedbetalt i år	119 316
<b>Saldo lån 57691 pr. 31.12</b>	<b>5 229 530</b>

Kr 4 607 572 forfaller om mer enn 5 år.

<b>Sum langsiktig gjeld per 31.12.21</b>	<b>7 125 946</b>
--	------------------

## Note 15 påløpte kostnader

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
Påløpte renter	1 328	1 326
Påløpte kostnader	194 584	141 224
Kortsiktig fordring Kino	-	430 000
<b>Sum</b>	<b>195 912</b>	<b>572 550</b>

## Note 16 annen kortsiktig gjeld

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
Avsetninger og forpliktelser *	757 056	-
<b>Sum</b>	<b>757 056</b>	-

\* Beløpet består i sin helhet av omstridt krav fra Oslo Byggservice & Eiendom



**Likviditetsoversikt 2022**

Saldo bank 31.12.21	4 747 189
Restanse felleskostnader	83 765
Forskuddsbet. kostnader	143 058
Andre fordringer	1 259 148
Forskudd fra kunder	-87 521
Leverandørgjeld	-1 891 933
Annen kortsiktig gjeld	-952 968
Arbeidskapital 31.12.2021	3 300 739
Budsjettert resultat 2022	-1 656 552
Beregnet arbeidskapital 31.12.22	1 644 187



*LARS HARALD BRINCHMANN*  
*STATSAUTORISERT REVISOR / SIVILØKONOM BI*  
Org.nr. 862 424 212 MVA  
Medlem av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i

Sameiet Vennersborg Sandvika Vest

Oslo, 22. mars 2022

13533 12091

## Uavhengig revisors beretning – Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2021

### Konklusjon

Jeg har revidert Sameiet Vennersborg Sandvika Vest' årsregnskap som viser et underskudd på -NOK 817.505. Årsregnskapet 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 min mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av boligsameiets 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

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Jeg er uavhengig av boligsameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

### Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Styret og forretningsfører er også ansvarlig for slik intern kontroll som de finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

DnB Nor 7076.13.55234

Telefon 22 49 26 71

Mobil 95 24 99 05

DnB Nor 0532 0871 1893

Fax 22 49 29 30

Datafax 22 13 86 08

Kontoradresse: Lillevannsveien 61 B, 0788 Oslo

Postboks 54 Holmenkollen, 0712 Oslo

E-mail: [larsharald.brinchmann@gmail.com](mailto:larsharald.brinchmann@gmail.com)

[www.larsharald-brinchmann.no](http://www.larsharald-brinchmann.no)

Side 1 av 3



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må styret og forretningsfører ta standpunkt til boligsameiets 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 avviklet.

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt 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 min 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver jeg er profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen.

I tillegg:

- identifiserer og anslår jeg risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Jeg utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min 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 jeg meg 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 boligsameiets interne kontroll.
- -evaluerer jeg om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av styret og forretningsfører er rimelige.
- konkluderer jeg på hensiktsmessigheten av styret og forretningsførers 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 boligsameiets evne til fortsatt drift. Dersom jeg konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at jeg i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at jeg modifierer min konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Mine konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil dato for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at boligsameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer jeg den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, struktur og innhold, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.



Jeg 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.

### Uttalelse om øvrige lovmessige krav

#### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger jeg har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener jeg at styret og forretningsfører har oppfylt sine plikter til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av boligsameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 22. mars 2022

Lars Harald Brinchmann

Statsautorisert revisor