



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 821 535
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KUSKERUD TERRASSE BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Dag Paulsen
Vækerøveien 191A
0751 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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2022

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.



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	1	3 783 310	4 559 679
Andre inntekter	2	2 210 000	10 000
Sum inntekter		5 993 310	4 569 679
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	3	180 278	95 897
Driftskostnader	3, 4	2 280 673	3 343 732
Reparasjon og vedlikehold	5	1 242 583	761 862
Sum kostnader		3 703 533	4 201 491
Driftsresultat		2 289 777	368 188
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 569	1 807
Annen finansinntekt		315	
Sum finansinntekter		6 884	1 807
Annen finanskostnad		144 099	165 967
Sum finanskostnader		144 099	165 967
Netto finans	6	-137 215	-164 160
Ordinært resultat før skattekostnad		2 152 562	204 028
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 152 562	204 028
Årsresultat	9	2 152 562	204 028
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 152 562	204 028
Totalresultat		2 152 562	204 028



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1, 7	30 107	34 049
Andre kortsiktige fordringer	7	345 047	321 781
Sum fordringer	9	375 154	355 829
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 356 142	235 806
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 356 142	235 806
Sum omløpsmidler	9	1 731 296	591 636
SUM EIENDELER		1 731 296	591 636
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-6 107 710	-8 260 272
Sum opptjent egenkapital		-6 107 710	-8 260 272
Sum egenkapital	9	-6 107 710	-8 260 272
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	7 484 072	7 745 724
Sum annen langsiktig gjeld		7 484 072	7 745 724
Sum langsiktig gjeld		7 484 072	7 745 724
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	11	351 511	1 076 197
Skyldig offentlige avgifter		1	
Annen kortsiktig gjeld	11	3 423	29 987
Sum kortsiktig gjeld	9	354 935	1 106 184
Sum gjeld		7 839 007	8 851 908
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 731 296	591 636



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 868626

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 821 535
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KUSKERUD TERRASSE BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Dag Paulsen
Vækerøveien 191A
0751 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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2022

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, 17.08.2022



Organisasjonsnr: 988 821 535
KUSKERUD TERRASSE BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	1	3 783 310	4 559 679
Andre inntekter	2	2 210 000	10 000
Sum inntekter		5 993 310	4 569 679
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	3	180 278	95 897
Driftskostnader	3, 4	2 280 673	3 343 732
Reparasjon og vedlikehold	5	1 242 583	761 862
Sum kostnader		3 703 533	4 201 491
Driftsresultat		2 289 777	368 188
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 569	1 807
Annen finansinntekt		315	
Sum finansinntekter		6 884	1 807
Annen finanskostnad		144 099	165 967
Sum finanskostnader		144 099	165 967
Netto finans	6	-137 215	-164 160
Ordinært resultat før skattekostnad		2 152 562	204 028
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 152 562	204 028
Årsresultat	9	2 152 562	204 028
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 152 562	204 028
Totalresultat		2 152 562	204 028



Organisasjonsnr: 988 821 535
KUSKERUD TERRASSE BOLIGSAMEIE

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer			
Kundefordringer	1, 7	30 107	34 049
Andre kortsiktige fordringer	7	345 047	321 781
Sum fordringer	9	375 154	355 829

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	1 356 142	235 806
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 356 142	235 806

Sum omløpsmidler	9	1 731 296	591 636
------------------	---	-----------	---------

SUM EIENDELER		1 731 296	591 636
----------------------	--	------------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-6 107 710	-8 260 272
Sum opptjent egenkapital		-6 107 710	-8 260 272

Sum egenkapital	9	-6 107 710	-8 260 272
-----------------	---	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	7 484 072	7 745 724
Sum annen langsiktig gjeld		7 484 072	7 745 724

Sum langsiktig gjeld		7 484 072	7 745 724
----------------------	--	-----------	-----------

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld	11	351 511	1 076 197
Skyldig offentlige avgifter		1	
Annen kortsiktig gjeld	11	3 423	29 987
Sum kortsiktig gjeld	9	354 935	1 106 184
Sum gjeld		7 839 007	8 851 908
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 731 296	591 636



Organisasjonsnr: 988 821 535
KUSKERUD TERRASSE BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Bragernes Torg 2A
3017 Drammen
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Kuskerud Terrasse Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kuskerud Terrasse Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 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

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) 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. 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 borettslagets 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 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

Frode Ludvigsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: XBQ7H-4V7P-C6KA1-38DE7-6XBEW-SPEZY



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."

Frode Ludvigsen

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-2557508

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-04 10:42:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XBQ7H-4V7P-C6KA-1-3BDE7-6XBW-SPEZY

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						
Kuskerud Terrasse Boligsameie						
	Noter	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Avvik (B-R)	Budsjett 2022
Inntekter felleskostnader	1	-3,783,310	-4,559,679	-3,778,536	4,774	-4,192,536
Andre inntekter	2	-2,210,000	-10,000	-2,210,000	0	-10,000
Sum driftsinntekter		-5,993,310	-4,569,679	-5,988,536	4,774	-4,202,536
Lønn og personalkostnader	3	180,278	95,897	148,330	-31,948	188,265
Driftskostnader	3, 4	2,280,673	3,343,732	2,819,636	538,963	2,498,072
Reparasjon og vedlikehold	5	1,242,583	761,862	1,410,788	168,205	1,289,588
Sum driftskostnader		3,703,533	4,201,491	4,378,754	675,221	3,975,925
Driftsresultat		-2,289,777	-368,188	-1,609,782	679,995	-226,611
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER						
Annen renteinntekt		-6,569	-1,807	-1,500	5,069	-4,000
Annen finansinntekt		-315	0	0	315	0
Annen finanskostnad		144,099	165,967	161,370	17,271	133,357
Resultat av finansposter	6	137,215	164,160	159,870	22,655	129,357
Ordinært resultat før skattekostnad		-2,152,562	-204,028	-1,449,912	702,650	-97,254
Ordinært resultat		-2,152,562	-204,028	-1,449,912	702,650	-97,254
Årsresultat	9	-2,152,562	-204,028	-1,449,912	702,650	-97,254



BALANSE			
Kuskerud Terrasse Boligsameie			
EIENDELER	Note	2021	2020
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	1, 7	30,107	34,049
Andre kortsiktige fordringer	7	345,047	321,781
Sum fordringer	9	375,154	355,829
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1,356,142	235,806
Sum omløpsmidler	9	1,731,296	591,636
Sum eiendeler		1,731,296	591,636



BALANSE			
Kuskerud Terrasse Boligsameie			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		-6,107,710	-8,260,272
Sum opptjent egenkapital		-6,107,710	-8,260,272
Sum egenkapital	9	-6,107,710	-8,260,272
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	7,484,072	7,745,724
Sum annen langsiktig gjeld		7,484,072	7,745,724
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	11	351,511	1,076,197
Skyldig offentlige avgifter		1	0
Annen kortsiktig gjeld	11	3,423	29,987
Sum kortsiktig gjeld	9	354,935	1,106,184
Sum gjeld		7,839,007	8,851,908
Sum egenkapital og gjeld		1,731,296	591,636

Sørumsand, 03.03.2022
Styret i Kuskerud Terrasse Boligsameie

Olav Arnold Lunde
nestleder

Gun Irene Sameien Skogholt
styremedlem

Trond Thorseng
styreleder

Robert Bjarne Jacobsen
styremedlem

Aslaug Irene Haugli
styremedlem



NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor o.l. med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann o.l. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

NOTE 1 FELLESKOSTNADER

Bokførte felleskostnader (inntekter), andel til vedlikeholdsfond og andel til dekning av kapitalkostnader i resultatregnskapet viser utfakturerte felleskostnader per desember. Felleskostnader som ikke er innbetalt eller er forskuddsbetalt, påvirker ikke de bokførte inntektene. Ikke innbetalte/forskuddsbetalte felleskostnader i perioden, fremkommer under posten «15 Kortsiktige fordringer» i balansen, under omløpsmidler.

NOTE 2 ANNEN DRIFTSINNTEKT

Andre inntekter gjelder snøbrøyting av oppstillingsplasser og forliksbeløpet stort fra JM Norge AS, ref. note 4.

NOTE 3 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR

Årets resultat gjelder lønnskostnader kr 180,278 for perioden 2020/2021. Sameiet har ingen faste ansatte. Sameiet er ikke pliktig til å tegne pensjonsforsikring iht. bestemmelsene i obligatorisk tjenstepensjonsordning.

Honorar til revisor utgjør kr 11,688.



NOTE 4 HONORAR FOR JURIDISK BISTAND

Kostnader gjelder rettsak mellom Kuskerud Terrasse Boligsameie og JM Norge AS. Ankesaken ble ført for Eidsivating lagmannsrett på Eidsvoll 8.-11. desember 2020, og endte med forlik. Styret godtok kr 2,200,000 i erstatning fra JM. Beløpet ble utbetalt 2021, ref. note 2.

NOTE 5 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det bokført kostnader med kr 1,242,583,- på reparasjon og vedlikehold (konto 66*), som i hovedsak gjelder serviceavtaler, snørydding, grønn skjøtsel og mindre reparasjoner.

NOTE 6 FINANSINNTEKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr 6,884,-, mens rente- og finanskostnader utgjør kr 144,099,-, hvorav kr 144,029,- gjelder rentekostnader på lån.

NOTE 7 FORDRINGER

- Kto.gr. 15 Kortsiktige fordringer; gjelder kundefordringer (restanser vedr. felleskostnader) på kr 30,107.
- Kto.gr. 17 Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt kr 345,047 .; gjelder periodiseringer av betalte fakturaer til forsikring, TV/Internett, fordelsprogram og Intranett, servicekontrakt port, servicekontrakt heis.

NOTE 8 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Sameiet har kr 1,356,142,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

Kontonr	Kontonavn	Bankkontonr.	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1920	Driftskonto Handelsbanken	9493 06 00916	230,827	94,621
1921	Sparekonti Handelsbanken	9493 06 00924	1,123,610	139,480
1922	Driftkonto Nordea	6201 05 68353	225	225
1923	Sparekonto DNB	1503 40 97817	579	579
1924	Bankkonto for vedlikholdsfond	1202 72 32904	900	900
1950	Bankinnskudd for skattetrekk	9493 06 00908	1	1
1951	Skattekonto		1	1
			1,356,142	235,806



NOTE 9 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Sameiet har en negativ egenkapital på 6,107,710,- korrigeret for faktisk resultat 2021 .

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Inngående balanse	-8 260 272	-8 464 300
Fra årets resultat	2,152,562	204 028
Faktisk egenkapital hittil år	-6,107,710	-8,260,272

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

DISPONIBLE MIDLER

For å måle selskapets betalingsevne på kort sikt, beregner vi størrelsen på disponible midler, også kalt arbeidskapital. Størrelsen på disponible midler kan blant annet brukes til å vurdere om det er nødvendig å endre nivået på felleskostnadene som kreves inn, behov for å ta opp lån, eller mulighet for å nedbetale på eksisterende lån. Disponible midler beregnes som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at innestående midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.

Disponible midler for boligselskapet utgjør kr 1,376,362 per 31.12.2021.

	2021	2020
Varelager og forskudd til leverandører	0	0
Kortsiktige fordringer	30,107	34,049
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	345,047	321,781
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1,356,142	235,806
Sum omløpsmidler	1,731,296	591,636
Leverandørgjeld	-351,511	-1,076,197
Annen kortsiktig gjeld	-3,424	-29,987
Disponible midler	1,376,362	-514,548



NOTE 10 LANGSIKTIG GJELD

Kredittgiver; Nordea
Saksnr.; 201901877
Kredittbeløp: 8.000.000,-
Nominell rente: 2,05%
Type: annuitet
Løpetid: 25 år og 1 mnd, avdragsfritt i 10 måneder,
første forfall 30.06.2019.
Beregnet innfridd: 30.06.2044.

Sameiet har refinansiert sitt eksisterende lån og tatt opp ytterligere lån i Nordea i juni 2019.

IB lån 2021	-7,745,724
Nedbetalt i år	261 652
Sum lån per 31.12.2021	-7,484,072

NOTE 11 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

- 24 Leverandørgjeld; fakturaer som er bokført, men først forfaller etter 31.12.2021.
- 27 Skyldige offentlige avgifter: Gjelder skyldig arbeidsgiveravgift.
- 29 Annen kortsiktig gjeld; skyldige feriepenger.