



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 712 878
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SOGNSVEIEN 6
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

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, 21.07.2023



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 983712878

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			
Salgsinntekt	2,3	955 788	956 310
Sum inntekter		955 788	956 310
Kostnader			
Lønnskostnad	4	34 230	22 820
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,	902 961	865 494
Sum kostnader		937 191	888 314
Driftsresultat		18 597	67 996
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	11	9 424	12 978
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	12	48 940	55 182
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-39 515	-42 204
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-20 918	25 792
Totalresultat		-20 918	25 792
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-20 918	25 792
Sum overføringer og disponeringer		-20 918	25 792



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	13	126 000	124 409
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	479 020	556 419
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		479 020	556 419
Sum omløpsmidler		605 020	680 828
SUM EIENDELER		605 020	680 828

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	15	-859 718	-838 799
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 280 825	1 353 407
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld	16	1 280 825	1 353 407
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		96 053	125 036
Annen kortsiktig gjeld	17	87 860	41 184
Sum kortsiktig gjeld		183 913	166 220
Sum gjeld		1 464 738	1 519 628
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		605 020	680 828



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 592050

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 712 878
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SOGNSVEIEN 6
Forretningsadresse: c/o Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
0179 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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

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, 07.07.2022



Organisasjonsnr: 983 712 878
BOLIGSAMEIET SOGNSVEIEN 6

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	955 788	956 310
Sum inntekter		955 788	956 310
Kostnader			
Lønnskostnad	4	34 230	22 820
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	902 961	865 494
Sum kostnader		937 191	888 314
Driftsresultat		18 597	67 996
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	11	9 424	12 978
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	12	48 940	55 182
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-39 515	-42 204
Ordinært resultat før skattekostnad			
		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		0	0
Årsresultat		-20 918	25 792
Totalresultat		-20 918	25 792
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-20 918	25 792
Sum overføringer og disponeringer		-20 918	25 792



Organisasjonsnr: 983 712 878
BOLIGSAMEIET SOGNSVEIEN 6

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	13	126 000	124 409
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	479 020	556 419
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		479 020	556 419
Sum omløpsmidler		605 020	680 828
SUM EIENDELER		605 020	680 828
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	15	-859 718	-838 799
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 280 825	1 353 407
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld	16	1 280 825	1 353 407
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		96 053	125 036
Annen kortsiktig gjeld	17	87 860	41 184
Sum kortsiktig gjeld		183 913	166 220
Sum gjeld		1 464 738	1 519 628
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		605 020	680 828



Organisasjonsnr: 983 712 878
BOLIGSAMEIET SOGNSVEIEN 6

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Anleggsmidler I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignes på den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiløsheten som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene 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. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av sameierne i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet. Revisjon Sameiet har ikke revisor.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2820.00	2820.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20000.00	20000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22820.00	22820.00

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



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



ORDINÆRT ÅRSMØTE 2022

Boligsameiet Sognsveien 6

Tid: Mandag 25.04.2022, kl. 18:00

Sted: Hammersborg Torg 1, 0179, Oslo



Til seksjonseierne:

Det innkalles til ordinært årsmøte

Tid: Mandag 25.04.2022, kl. 18:00

Sted: Hammersborg Torg 1

Hvis man ikke kan delta i møtet, kan man gi fullmakt til en som skal delta. Fullmakt vedlagt.

SAKSLISTE

1. Konstituering
 - 1.1 Valg av møteleder
 - 1.2 Antall stemmeberettigede
 - 1.3 Valg av en person til å føre protokollen
 - 1.4 Valg av 2 protokollvitner
 - 1.5 Godkjenning av innkalling/saksliste
2. Årsberetning fra styret
3. Årsregnskapet for 2021
4. Godkjenning av styrehonorar
5. Andre saker

Oslo, 25.04.2022
Boligsameiet Sognsveien 6



Styrets innstilling til de saker som skal behandles på sameiets ordinære årsmøte:

Sak 1: Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på årsmøte.

Sak 2: Årsberetning fra styret

Årsberetning for 2021 følger vedlagt og anbefales godkjent.

Sak 3: Årsregnskapet for 2021

Resultatregnskap 2021, balanse pr. 31.12.2021 og budsjett for 2022 følger vedlagt.

3.1 Forslag til vedtak

Styret anbefaler at årsregnskapet for 2021 godkjennes.

3.2 Budsjett for 2022 anbefales tatt til orientering.

Sak 4: Godkjenning av styrehonorar

Styret legger frem forslag for honorering på årsmøte.

Sak 5: Andre saker

5.1 Fra: Felling av trær

Styret ønsker å fjerne 5-6 trær som er i veien for utnyttningen av garasje og parkering. Styret ber nå forsamlingen ta stilling til om de ønsker at styret skal først sende inn søknad om muligheten for å fjerne trærne og deretter iverksette tiltak for å fjerne trærne ved mottatt godkjenning.



STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2021/2022 Sognsveien 6, Oslo

Tillitsvalgte

På ordinært sameiermøte/generalforsamling 19.04.2021 fikk styret følgende styresammensetning:

Mari-Ann Teigmo Hansen	styreleder	- til 2022
Erik Gjævenes	styremedlem	- til 2022
Ingrid Gundersen	styremedlem	- til 2022
Nicolay Aamodt	varamedlem	- til 2022

Likestilling

Boligsameiet Sognsveien 6 sitt styre består av 2 kvinner og 1 mann. Styrets leder er kvinne. Boligsameiet Sognsveien 6 følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i boligsameiet.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS. Kontaktperson har vært Anders Nesteby/er Knut Eggen Thorseth. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører. Selskapet har ingen revisor.

Fabrice Robert Driot leverer vaktmestertjenester f.o.m. oktober 2021

Rene Trapper AS leverer renholdstjenester

ISS (fellesavtale med naboeiendommer) leverer brøyting

Takster og forsikringer

Selskapet består av adressene Sognsveien 6A og 6B i Oslo kommune med gnr. 47, bnr. 142 (bygning og plen rundt), gnr. 47, bnr. 143 (parkeringsområdet) og gnr. 47, bnr. 11 (garasjer). Gården er fullverdiforsikret i Gjensidige forsikring.

Møtevirkosomhet

Styret har i perioden avholdt jevnlig styremøter.

Styret har i perioden arbeidet med følgende saker;

- Arrangert dugnader vår og høst 2021. Oppslag, containerleie, organisering
- Tidligere vaktmestertjeneste er sagt opp og ny vaktmester engasjert
- Ny kontakt for bestilling av nye navnelapper til ringetablå
- Rivning av garasjer og planering: Anbud, valg av entreprenør, søknad kommune, nabovarsel. Arbeidet starter 25.04.2022 med varighet på 3 – 4 dager.
- Ny klessnor er trukket over hele loftet. Skal erstatte utestativ som tas ned.
- Befaring av de høye trærne ved parkering/garasjer med henblikk på beskjerping for bedre solforhold i hagen. Avlyst da arborist mente vi bør felle trærne i stedet. Styreleder i Ullevålsveien 94 er kontaktet for om mulig å samkjøre med deres to trær.
- Kommunen er kontaktet og sak er av dem registrert vedr. felling av de store trærne i bakgården. Svar mottatt 29.03.22. Felling er ikke søknadspiktig.
- Beskjerping av lavere trær på forsiden og baksiden av bygget utført



- Kontroll/spyling av avløpskum i hage/rør til naboeiendom (Stensgata 44). Ingen kostnad.
- Julebelysning er innkjøpt/satt opp på de to hagetrærne i julen
- Mer belysning indre gård (hage/parkeringsplasser): Beslutning/innkjøp/montering. Pågår.
- Ny strømtilførsel (utearealet): Kommer ifm. ny belysning. Strømkabler vurderes lagt i rør for å tilrettelegge for trekking av kabler ifm. fremtidig ladning av El-bil.
- Tilgjengelighet for kontroll av felles brannvarslingssystem. 1 kontroll er utført.
- Nye skilter er bestilt og montert ved inngang til hage/bakgård og på port.
- Avtale med vaskebyrå er utvidet med støvsuging/vask av vinduer/vegg trappeganger + kjeller/loft to ganger årlig
- Utbedring av sprekker og skader på nedre del av fasade: Sparkling, pussing og maling. Innkjøp av nødvendig utstyr som sparkel, pussepapir, maling, måleruller, m.m.
- Nye ytterdører: Sjekket med kommune/byantikvar som mente vi må beholde de vi har ved reparasjon. Har fått tips fra eldre beboer om at dørene vi nå har ikke er originale så kommune/byantikvar er kontaktet på ny. Avventer svar.
- Oppslag av diverse felles informasjon

Det har ikke vært noen overdragelser i perioden.

I perioden er det, i tillegg til ordinært styrehonorar, utbetalt følgende godtgjørelser til styrets medlemmer:

Ingen.

Gaver

Det er innkjøpt julegave til ny vaktmester Fabrice, kr. 249,90

Virksomhetens art

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger eierseksjonssameier, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for sameierne. Virksomheten drives i Oslo kommune.

Ansatte/arbeidsmiljø

Selskapet har for tiden ingen ansatte, men leier inn tjenester fra vaktmester, renholdsbyrå og brøyteselskap. Ordningene fungerer bra.

Ytre miljø

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke FOU.

Økonomi

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede og regnskapet er avlagt under denne forutsetning. Sameiets likviditet er tilfredsstillende.

Eiendomsskatt

Bystyret i Oslo har besluttet at byens innbyggere skal betale eiendomsskatt. Alle vil selv motta faktura for beregnet skatt som betales med 4 avdrag i året.



Skadesaker/fellesforsikring

Sameiet har hatt 1 skadesak (vannskade) fra midtre leilighet i 2. etg., oppgang A. Denne skaden medførte vannskader i leiligheten og leilighet under i 1. etg. (Gjævenes) og kjellerbod (Hansen).

Bot

Grunnet plassering av et brannslukkingsapparat i leid container til vårdugnad 2021 ble vi ilagt en bot for farlig avfall som medførte en merkostnad på kr. 10.000,-!

Budsjett til vedlikehold

Det er budsjettet med rivning av garasjer, nye ytterdører og stussing av tretopper/felling av trær og oppussing av nedre del av fasade som skal dekkes av bankinnskudd i sameiet.

Resultatregnskapet viser et overskudd på kr. 77.541,- pr. 30.09.2021. For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.

Oslo, 30.03.2022

.....
Styreleder

.....
Styremedlem

INGRID C. B. GUNDERSEN

.....
Styremedlem

ERIK GJÆVENES



Årsoppgjør

**Boligsameiet Sognsveien 6
2021**

Boligsameiet Sognsveien 6 Org.nr. 983712878



Resultatregnskap 2021

Boligsameiet Sognaveien 6
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Fellesutgifter	2	693 408	693 408	693 000	693 000
Andre leieinntekter	3	262 380	262 902	263 000	263 000
Sum driftsinntekter		955 788	956 310	956 000	956 000
Driftskostnader					
Lønnskostnader	4	34 230	22 820	30 000	31 000
Forretningsførerhonorar		49 159	48 333	51 000	53 000
Andre honorarer		34 550	0	0	0
Forsikringspremier		74 777	69 487	68 000	75 000
Energikostnader	5	304 193	136 508	190 000	195 000
Kommunale avgifter	6	124 925	124 275	125 000	128 000
Andre driftskostnader eiendom	7	261 250	447 977	183 000	199 000
Driftskostnader administrasjon	8	10 648	11 378	17 000	17 000
Reparasjoner og vedlikehold	9	36 733	21 080	172 000	230 000
Andre kostnader	10	6 727	6 456	5 000	5 000
Sum driftskostnader		937 191	888 314	841 000	933 000
Driftsresultat		18 597	67 996	115 000	23 000
Finansinntekter	11	9 424	12 978	7 000	7 000
Finanskostnader	12	48 940	55 182	49 000	59 000
Resultat av finansposter		-39 515	-42 204	-42 000	-52 000
Årsresultat		-20 918	25 792	73 000	-29 000

Resultatrapport 2021 for Boligsameiet Sognaveien 6



Balanse pr. 31.12.2021

Boligsameiet Sognsvelen 6
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020
Elendeler			
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	13	126 000	124 409
Bankinnskudd og kontanter	14	479 020	556 419
Sum omløpsmidler		605 020	680 828
Sum eiendeler		605 020	680 828
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Udekket tap		-838 799	-838 799
Årets resultat		-20 918	0
Sum egenkapital / (- udekket tap) 15		-859 718	-838 799
Langsiktig gjeld			
Lån		1 280 825	1 353 407
Sum langsiktig gjeld 16		1 280 825	1 353 407
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		20 528	19 351
Påløpte rentekostnader		274	270
Leverandørgjeld		96 053	125 036
Annen kortsiktig gjeld	17	67 058	21 563
Sum kortsiktig gjeld		183 913	166 221
Sum gjeld		1 464 738	1 519 628
Sum egenkapital og gjeld		605 020	680 828

OSLO, 30.3.22
Styret for Boligsameiet Sognsvelen 6

Mari-Ann Teigmo Hansen
Styrets leder

Ingrid C. B. Gundersen
Styremedlem

Erik Gjøvanes
Styremedlem

Balansereport 2021 for Boligsameiet Sognsvelen 6



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignes på den enkelte seksjonseier.

Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene 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.

Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av seksjonseiere i henhold til vedtatt faktureringsplan.

Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Revisjon

Selskapet har ikke revisor.

Note 2 Fellesutgifter

	2021	2020
Fellesutgifter	658 932	658 932
Garasjeleie- og parkering	34 476	34 476
Sum fellesutgifter	693 408	693 408

Note 3 Andre leieinntekter

	2021	2020
Kabel TV	78 132	78 132
Leie boder	4 152	4 674
Leietillegg bransel/olje	180 096	180 096
Sum andre leieinntekter	262 380	262 902

**Note 4 Lønnskostnader**

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	4 230	2 820
Styre- og møtehonorer	30 000	20 000
Sum lønnskostnader	34 230	22 820

Sameiet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP). Det ble utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt. Styret er ikke kjent med at sameiets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Note 5 Energikostnader

	2021	2020
Fjernvarme	298 356	132 855
Strøm	5 837	3 652
Sum energikostnader	304 193	136 508

Note 6 Kommunale avgifter

	2021	2020
Feieavgift	214	1 152
Renovasjonsavgift	54 190	53 654
Vann og avløpsavgift	70 521	69 488
Sum kommunal avgifter	124 925	124 275

Note 7 Andre driftskostnader

	2021	2020
Andre driftskostnader, eiendom	7 350	7 240
Annet renhold	19 250	0
Brannalarm	5 631	236 497
Containerleie/tømming	22 356	6 990
Driftsmateriell	595	11 799
Kabel-tv/internett	76 969	75 682
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 077	2 572
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	0	2 976
Snøbrøyting og strøing	25 636	24 789
Tilleggstjenester vaktmester	15 955	0
Trappevask/renhold	36 578	34 352
Vaktmestertjeneste, fast	49 853	45 082
Sum andre driftskostnader eiendom	261 250	447 977

Note 8 Driftskostnader administrasjon

	2021	2020
Datakommunikasjon	1 790	1 703
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	3 889	3 824
Ikke fradragsberettigede gaver	250	0
IT kostnader	2 409	2 339
Møtekostnader	0	1 063
Porto	2 310	2 271
Trykksaker, kopiering	0	180
Sum driftskostnader administrasjon	10 648	11 378



Note 9 Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
Egenandel forsikring	10 000	0
Gartnerarbeid - grøntanlegg	23 096	16 487
Vedlikehold og rep. bygning	3 637	4 613
Sum reparasjoner og vedlikehold	36 733	21 080

Note 10 Andre kostnader

	2021	2020
Andre kostnader	662	63
Bank og kortgebyr	6 065	6 393
Sum andre kostnader	6 727	6 456

Note 11 Finansinntekter

	2021	2020
Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige	8 797	7 951
Renteinntekter av bankinnskudd	296	1 537
Renter kundefordringer	329	3 490
Sum finansinntekter	9 424	12 978

Note 12 Finanskostnad

	2021	2020
Morarenter	30	0
Rentekostnader lån	48 910	55 182
Sum finanskostnader	48 940	55 182

Note 13 Kortsiktige fordringer

	2021	2020
Kundefordringer	-10 820	-1 574
Kunderestanse	20 528	19 351
Kundefordringer	9 708	17 777
Andre periodiseringer	13 023	12 613
Periodisering forsikring	83 348	74 777
Periodisering kabel TV	19 922	19 242
Andre kortsiktige fordringer	116 292	106 632
Sum kortsiktige fordringer	126 000	124 409

Note 14 Kontanter og bankinnskudd

	2021	2020
Bankinnskudd Nordea 03126	424 108	501 528
Kaptalkonto Nordea 05480	54 913	54 891
Sum kontanter og bankinnskudd	479 020	556 419

Note 15 Egenkapital

	2021	2020
Udekket tap	-838 799	-838 799
Sum egenkapital 01.01	-838 799	-838 799
Årets resultat	-20 918	0
Sum egenkapital 31.12	-859 718	-838 799

Sameiet har negativ egenkapital. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

**Note 16 Langsiktig gjeld**

	2021	2020
Lån Handelsbanken	1 280 825	1 353 407
Sum langsiktig gjeld	1 280 825	1 353 407

Långiver er Handelsbanken. Lånet gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold. Lånet har rentesats lik 3,95 % fra januar.2022 og betales over 12 terminer i året. Lånet løper til 2035. Kr. 879 829 pluss renter forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Note 17 Kortsiktig gjeld

	2021	2020
Andre påløpte kostnader	67 058	21 563
Sum annen kortsiktig gjeld	67 058	21 563



FULLMAKT

Dersom du ikke kan møte på årsmøtet kan du møte ved fullmektig.
Ønsker du å benytte denne retten kan fullmakten under benyttes.

FULLMAKT

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

Jeg, er eier av seksjon nr. i
sameiet

Jeg kan ikke møte på årsmøtet den/..... - 20....., og gir med dette

..... fullmakt til å møte for meg.

....., den

Underskrift