



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 433 943  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET BISLETT III  
Forretningsadresse: v/Advokat Søren Hielm Friis  
Sundveien 12  
1397 NESØYA

### 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: Søren Hielm Friis  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2022

### 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.*

Brønnøysundregistrene, 05.04.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	4	1 632 257	4 880 904
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 632 257</b>	<b>4 880 904</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			250
Lønnskostnad		27 827	27 384
Annen driftskostnad		1 637 295	4 784 903
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 665 122</b>	<b>4 812 537</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-32 865</b>	<b>68 367</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6	4 016
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6</b>	<b>4 016</b>
Annen rentekostnad		40 503	112 122
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>40 503</b>	<b>112 122</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-40 497</b>	<b>-108 106</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-73 362</b>	<b>-39 739</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-73 362</b>	<b>-39 739</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-73 362</b>	<b>-39 739</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-73 362	-39 739
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-73 362</b>	<b>-39 739</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1	1
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		3 107 990	3 398 399
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 107 990</b>	<b>3 398 399</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 107 991</b>	<b>3 398 400</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		302 639	168 284
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>302 639</b>	<b>168 284</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>302 639</b>	<b>168 284</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 410 630</b>	<b>3 566 684</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		859 913	786 550
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-859 913</b>	<b>-786 550</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-859 913</b>	<b>-786 550</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		3 994 973	4 167 010
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 994 973</b>	<b>4 167 010</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 994 973</b>	<b>4 167 010</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		131 493	23 425
Skyldige offentlige avgifter		10 736	6 909
Annen kortsiktig gjeld		133 340	155 891
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>275 569</b>	<b>186 225</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 270 542</b>	<b>4 353 235</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 410 629</b>	<b>3 566 685</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 183856

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 975 433 943  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET BISLETT III  
Forretningsadresse: v/Advokat Søren Hielm Friis  
Sundveien 12  
1397 NESØYA

**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: Søren Hielm Friis  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2022

**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, 20.04.2022



Organisasjonsnr: 975 433 943  
BOLIGSAMEIET BISLETT III

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	4	1 632 257	4 880 904
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 632 257</b>	<b>4 880 904</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			250
Lønnskostnad		27 827	27 384
Annen driftskostnad		1 637 295	4 784 903
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 665 122</b>	<b>4 812 537</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-32 865</b>	<b>68 367</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6	4 016
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6</b>	<b>4 016</b>
Annen rentekostnad		40 503	112 122
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>40 503</b>	<b>112 122</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-40 497</b>	<b>-108 106</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-73 362</b>	<b>-39 739</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-73 362</b>	<b>-39 739</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-73 362</b>	<b>-39 739</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-73 362	-39 739
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-73 362</b>	<b>-39 739</b>



Organisasjonsnr: 975 433 943  
BOLIGSAMEIET BISLETT III

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler

1 1  
1 1

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

Sum finansielle

anleggsmidler

3 107 990 3 398 399  
3 107 990 3 398 399

Sum anleggsmidler

3 107 991 3 398 400

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

302 639 168 284  
302 639 168 284

Sum omløpsmidler

302 639 168 284

SUM EIENDELER

3 410 630 3 566 684

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap

Sum opptjent egenkapital

859 913 786 550  
-859 913 -786 550

Sum egenkapital

-859 913 -786 550

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld

Sum annen langsiktig gjeld

3 994 973 4 167 010  
3 994 973 4 167 010



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 994 973</b>	<b>4 167 010</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	131 493	23 425
Skyldige offentlige avgifter	10 736	6 909
Annen kortsiktig gjeld	133 340	155 891
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>275 569</b>	<b>186 225</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 270 542</b>	<b>4 353 235</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 410 629</b>	<b>3 566 685</b>



Organisasjonsnr: 975 433 943  
BOLIGSAMEIET BISLETT III

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper  
Se vedlegg

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
4

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<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

<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>
---	--------------	------------------





## Noter 2021

### Boligsameiet Bislett III Organisasjonsnr. 975 433 943

#### **Note 1 - Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens alminnelige bestemmelser samt god regnskapsskikk for små foretak.

#### **Salgsinntekter og kostnader**

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Inntekter er vurdert til virkelig verdi av vederlaget, fratrukket merverdiavgift, returer og rabatter. Kostnadsføring skjer i samme periode som tilhørende inntekt.

#### **Hovedregler for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld**

##### *Varige driftsmidler*

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Driftsmidler er aktivert til anskaffelseskost. Tomter og boligeiendommer avskrives ikke. Driftsmidler med begrenset levetid avskrives planmessig over antatt levetid. Driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ventes å ikke være forbigående.

For egentilvirkede anleggsmidler har selskapet benyttet unntaksregelen for små foretak som gir adgang til å unnlate å ta med faste tilvirkningskostnader ved beregning av anskaffelseskost.

##### *Immaterielle eiendeler*

Ervervet goodwill avskrives over forventet levetid. Andre balanseførte immaterielle eiendeler som er tidsbegrenset eller ansees å ha begrenset økonomisk levetid, avskrives lineært over forventet levetid.

##### *Langsiktige tilvirkningskontrakter*

Langsiktige tilvirkningskontrakter inntektsføres etter fullført kontrakts metode.

##### *Aksjer mv.*

Aksjer mv. klassifisert som anleggsmiddel vurderes til anskaffelseskostnad, eller nedskrevet til virkelig verdi hvis verdifallet ikke ansees å være midlertidig. Børsnoterte aksjer er skrevet ned til kursen ved utgangen av regnskapsåret hvis den er lavere enn anskaffelseskost. Utbytte inntektsføres som annen finansinntekt.

Aksjer mv. som er klassifisert som omløpsmiddel vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Markedsbaserte aksjer mv. vurderes til virkelig verdi ved årets slutt.

##### *Fordringer*

Langsiktige fordringer vurderes til anskaffelseskostnad med mindre virkelig verdi er lavere, og forventet tap ikke ansees å være av forbigående art.



Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for forventet tap. Avsetning for tap gjøres basert på individuell vurdering av vesentlige kundefordringer. For øvrige kundefordringer gjøres det en uspesifisert avsetning for forventet tap. Andre kortsiktige fordringer vurderes individuelt.

#### Gjeld

Langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til nominelt beløp på etableringstidspunktet fratrukket avdrag og nedbetaling.

#### Varelager

Varelager vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Virkelig verdi beregnes som forventet framtidig salgsverdi fratrukket salgskostnader. For egentilvirkede varer har selskapet benyttet unntaksregelen for små foretak, som gir adgang til å unnlate å ta med faste tilvirkningskostnader ved beregning av anskaffelseskost.

#### Utenlandsk valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert etter kursen ved regnskapsårets slutt.

<b>Note 2 - Bankinnskudd</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Driftskonto	293 802	160 653
Høyrentekonto	3 969	3 962
Vaktmesterkonto	4 868	3 668
SUM	302 639	168 283

  

<b>Note 3 - Lønnskostnader mv.</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Styregodtgjørelser	24 000	24 000
Arbeidsgiveravgift	3 827	3 384
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum	<b>27 827</b>	<b>27 384</b>

Selskapet har sysselsatt 0 årsverk i regnskapsåret.

#### Note 4 - Spesifisering av resultatregnskapet

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Driftsinntekter		
Fellesutgifter	1 347 108	1 282 968
Ekstraordinær innbetaling	0	3 300 000
Parkeringsplasser	54 000	54 000
Renhold, trappevask	60 192	60 192



Innbetaling for Kabel-TV	114 957	111 744
Utleie av vaktmesterseksjon	56 000	32 000
Tilskudd fra kulturminnefondet	0	40 000
SUM	1 632 257	4 880 904

Utestående fellesutgifter følges opp løpende med purringer hver måned.

For parkeringsplasser er leien kr 500 per mnd fra 1. april 2012.

Fra november 2017 er det 9 parkeringsplasser.

	2021	2020
<b>Driftskostnader</b>		
Frakt/transport	0	250
Lønn vaktmester	0	0
Arbeidsgiveravgift	3 827	3 384
Styregodtgjørelse	24 000	24 000
Strøm fellesrom	32 714	30 808
Fjernvarme	564 332	252 679
Kommunale avgifter	294 117	290 403
Leie av lokale	0	0
Festeavgift	66 063	66 028
Diverse utgifter	1 186	14 222
Vedlikehold	26 851	151 013
Oppussing 2020	0	3 421 173
Vaktmestertjeneste	210 389	64 089
Rep/vedlikehold utstyr	0	0
Renhold, trappevask	58 750	60 000
Revisjon	26 250	26 875
Forretningsførsel	92 090	90 260
Trykksak/porto	837	4 419
Telefon	0	5 325
Webhotell	0	1 198
Kabel-TV, avgift	119 291	117 296
Bank- og kortgebyr	2 990	3 729
Forsikring	141 436	185 387
SUM	1 665 123	4 812 538

## Note 5 - Egenkapital

	Innskutt egenkapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2020		-786 550	-786 550
Årsresultat		-73 362	-73 362
Privatkonto			
Kontantinnskudd			



Tinginnskudd

Prinsippendringer

Andre egenkapitalkorleksjoner 0

Egenkapital 31.12.2021		-859 912	-859 912
------------------------	--	----------	----------

Sameiets egenkapital er negativ med kr -859 913 pr. 31.12.2021. Fortsatt drift sikres ved løpende innbetalinger av felleskostnader fra sameierne. Sameiet eier en vaktmesterleilighet med bokført verdi kr 1,- og der markedsverdien er betydelig høyere. Sameiet har to langsiktige banklån. Likviditeten er tilfredsstillende, og det budsjetteres med overskudd fremover som over tid skal dekke opp underbalansen.



## NITSCHKE

NITSCHKE AS  
Vollsveien 17B  
Postboks 353, 1326 Lysaker  
Telefon: +47 67 10 77 00  
E-post: post@nitschke.no  
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Independent member of BKR International  
www.nitschke.no

Til årsmøtet i Boligsameiet Bislett III

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Bislett III som viser et underskudd på kr 73 362. 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 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 avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

##### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

##### *Øvrig informasjon*

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av «Årsberetning 2021». Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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



## NITSCHKE

### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Lysaker, 21. mars 2022

NITSCHKE AS

Silmen Jagland  
statsautorisert revisor