



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 551 427
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TOFTE GJESTGIVERI
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
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: Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

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, 19.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		421 140	397 121
Sum inntekter		421 140	397 121
Kostnader			
Annen driftskostnad		435 248	366 707
Sum kostnader		435 248	366 707
Driftsresultat		-14 108	30 414
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 939	4 781
Sum finansinntekter		4 939	4 781
Annen finanskostnad		5 629	3 022
Sum finanskostnader		5 629	3 022
Netto finans		-690	1 759
Ordinært resultat før skattekostnad		-14 798	32 173
Ordinært resultat etter skattekostnad		-14 798	32 173
Årsresultat		-14 798	32 173
Totalresultat		-14 798	32 173
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-14 798	32 173
Sum overføringer og disponeringer		-14 798	32 173



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			
Kundefordringer			245
Andre fordringer		10 056	23 379
Sum fordringer		10 056	23 624
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		64 239	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		64 239	
Sum omløpsmidler		74 296	23 624
SUM EIENDELER		74 296	23 624

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		30 492	15 693
Sum opptjent egenkapital		-30 492	-15 693
Sum egenkapital		-30 492	-15 693
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		97 265	
Sum annen langsiktig gjeld		97 265	0
Sum langsiktig gjeld		97 265	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		22	18 860
Leverandørgjeld		4 895	17 662
Annen kortsiktig gjeld		2 605	2 795
Sum kortsiktig gjeld		7 522	39 317
Sum gjeld		104 787	39 317
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 296	23 624



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 491948

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 551 427
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TOFTE GJESTGIVERI
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
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: Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

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, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 997 551 427
SAMEIET TOFTE GJESTGIVERI

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		421 140	397 121
Sum inntekter		421 140	397 121
Kostnader			
Annen driftskostnad		435 248	366 707
Sum kostnader		435 248	366 707
Driftsresultat		-14 108	30 414
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 939	4 781
Sum finansinntekter		4 939	4 781
Annen finanskostnad		5 629	3 022
Sum finanskostnader		5 629	3 022
Netto finans		-690	1 759
Ordinært resultat før skattekostnad		-14 798	32 173
Ordinært resultat etter skattekostnad		-14 798	32 173
Årsresultat		-14 798	32 173
Totalresultat		-14 798	32 173
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-14 798	32 173
Sum overføringer og disponeringer		-14 798	32 173



Organisasjonsnr: 997 551 427
SAMEIET TOFTE GJESTGIVERI

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			
Kundefordringer			245
Andre fordringer		10 056	23 379
Sum fordringer		10 056	23 624
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		64 239	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		64 239	
Sum omløpsmidler		74 296	23 624
SUM EIENDELER		74 296	23 624
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		30 492	15 693
Sum opptjent egenkapital		-30 492	-15 693



Sum egenkapital	-30 492	-15 693
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	97 265	
Sum annen langsiktig gjeld	97 265	0
Sum langsiktig gjeld	97 265	0
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	22	18 860
Leverandørgjeld	4 895	17 662
Annen kortsiktig gjeld	2 605	2 795
Sum kortsiktig gjeld	7 522	39 317
Sum gjeld	104 787	39 317
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	74 296	23 624



Organisasjonsnr: 997 551 427
SAMEIET TOFTE GJESTGIVERI

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. 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 individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

4329 Sameiet Tofte Gjestgiveri





Til seksjonseierne i Sameiet Tofte Gjestgiveri

Velkommen til årsmøte, torsdag 2. juni 2022 kl. 10.30 hos Ellen.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Tofte Gjestgiveri det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Sameiet Tofte Gjestgiveri
avholdes torsdag 2. juni 2022 kl. 10.30 hos Ellen.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

Det har ikke kommet inn noen forslag.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år

Tofte, 02.05.2022
Styret i Sameiet Tofte Gjestgiveri

Ellen Fagerli Anne Kari Martinsen Lars Ragnar Torp

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ellen Fagerli	Vestre Strandvei 1 B
Styremedlem	Anne Kari Martinsen	Vestre Strandvei 1 A
Styremedlem	Lars Ragnar Torp	Vestre Strandvei 1 B
Varamedlem	Anne Randi Solly	Frøtvedtåsen 44

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Sameiet Tofte Gjestgiveri

Sameiet består av 12 seksjoner.

Sameiet Tofte Gjestgiveri er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 997551427, og ligger i ASKER kommune med følgende adresse:

Vestre Strandvei 1 A-G

Gårds- og bruksnummer:

336 37

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet Tofte Gjestgiveri har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.

Styrets arbeid

- Vi har hatt muremester Hobstad og Jensen AS for utbedring av fasaden mot sjøen, med start i august -21. Det har blitt fjernet løs murpuss på områder som kan være farlig for beboere. Fasaden ble malt.
- Oppgradering av hage. Beskjæring av frukttrær, planting av blomster, urtehage og mye annet. Anne Kari og Johan er primus motor her.
- Har pusset og malt inngang og trapp. Det vil også bli malt videre opp til 3 etg., og gang til leiligheter i 2.etg. Elling Watne (vaktmesteren) gjør denne jobben.
- Utbedring av terrassen til Lars Torp, det har vært vannlekkasje fra terrassen og ned i leiligheten til Tom Arild Jacobsen.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 421 140,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 435 248.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 14 798,- og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 66 774,-.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 57 500,- til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i ASKER kommune

Kommunale avgifter er budsjettert med økning for 2022.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. På bakgrunn av høye strømkostnader siste månedene i 2021 er budsjettet for 2022 satt noe for lavt.



Lån

Sameiet Tofte Gjestgiveri har lån i OBOS banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Tofte Gjestgiveri

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Tofte Gjestgiveri sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr. 14.798. 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 er

- 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 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av styrets årsrapport. 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 øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i øvrig informasjon ellers 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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 mva



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro: 8397.05.05914
Organisasjonsnr: 975 800 679 mva



SAMEIET TOFTE GJESTGIVERI
ORG.NR. 997 551 427, KUNDENR. 4329

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	421 140	368 400	421 000	421 000
Andre inntekter		0	28 721	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		421 140	397 121	421 000	421 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	3	-4 938	-4 750	-3 000	-3 500
Forretningsførerhonorar		-40 350	-39 290	-40 500	-42 000
Konsulenthonorar	4	-19 232	-32 526	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	5	-141 087	-98 868	-69 000	-57 500
Forsikringer		-51 100	-34 523	-42 000	-47 000
Kommunale avgifter	6	-108 553	-92 758	-115 000	-111 000
Energi/fyring		-42 381	-26 242	-25 000	-29 000
Andre driftskostnader	7	-27 609	-37 750	-33 000	-33 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-435 248	-366 707	-347 500	-343 500
DRIFTSRESULTAT		-14 108	30 414	73 500	77 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	4 939	4 781	0	0
Finanskostnader	9	-5 629	-3 022	0	-4 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-690	1 759	0	-4 000
ÅRSRESULTAT		-14 798	32 173	73 500	73 500
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	32 173		
Udekket tap		-14 798	0		



SAMEIET TOFTE GJESTGIVERI
ORG.NR. 997 551 427, KUNDENR. 4329

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	7 664
Kundefordringer		0	245
Forskuddsbetalte kostnader		10 057	15 715
Feilkonto		0	0
Driftskonto OBOS-banken		64 239	0
SUM OMLØPSMIDLER		74 296	23 624
<hr/>			
SUM EIENDELER		74 295	23 624
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	10	-30 492	-15 693
SUM EGENKAPITAL		-30 492	-15 693
<hr/>			
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	11	97 265	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		97 265	0
<hr/>			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 234	2 424
Leverandørgjeld		4 895	17 662
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 100 000)		0	18 860
Påløpte renter		22	0
Annen kortsiktig gjeld	12	371	371
SUM KORTSIKTIG GJELD		7 522	39 317
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 295	23 624
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Asker, 11.04.2022

Styret i Sameiet Tofte Gjestgiveri

Ellen Fagerli /s/

Anne Kari Martinsen /s/

Lars Ragnar Torp /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER



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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader bolig	279 756
Felleskostnader næring	124 584
Parkering	16 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	421 140

NOTE: 3

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 938.

NOTE: 4

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-19 232
SUM KONSULENTHONORAR	-19 232

NOTE: 5

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-99 978
Drift/vedlikehold VVS	-6 378
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 717
Drift/vedlikehold brannsikring	-14 596
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-15 418
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-141 087

NOTE: 6

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-63 887
Renovasjonsavgift	-44 666
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-108 553

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-1 413
Renhold ved firmaer	-19 845
Snørydding	-3 125
Trykksaker	-147
Andre kontorkostnader	-69
Porto	-297
Gaver	-530
Bank- og kortgebyr	-2 183
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-27 609

NOTE: 8**FINANSINTEKTER**

Renter av for sent innbetalte felleskostnader	87
Kundeutbytte fra Gjensidige	4 852
SUM FINANSINTEKTER	4 939

NOTE: 9**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS01 i OBOS-banken	-3 609
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-1 020
SUM FINANSKOSTNADER	-5 629

NOTE: 10**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom



fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 11**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 4,10 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2021	-100 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	2 735	
		-97 265
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-97 265

NOTE: 12**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer -371

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -371



Annen informasjon om sameiet

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Parkering

Sameiet har noen utvendige parkeringsplasser.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 81723585. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



4329 - SAMEIET TOFTE GJESTGIVERI - NÆ4329

RESULTATREGNSKAP PR. 31.12.2021

Tekst	Note	Hittil i år			Totalt i år	Totalt neste år
		Virkelig	Budsjett	Avvik	Budsjett	Budsjett
DRIFTSINNTEKTER:						
INNKR. FELLESKOSTN.		124 584	124 596	-12	124 596	124 584
SUM DRIFTSINNTEKTER		124 584	124 596	-12	124 596	124 584
DRIFTSKOSTNADER:						
REVISJONSHONORAR		-2 103	0	-2 103	0	0
FORR.FØRERHONORAR		-17 188	0	-17 188	0	0
KONSULENTHONORAR		-6 789	0	-6 789	0	0
DRIFT OG VEDLIKEHOLD		-53 087	0	-53 087	0	0
FORSIKRINGER		-21 769	0	-21 769	0	0
KOMMUNALE AVGIFTER		-46 244	0	-46 244	0	0
ENERGI / FYRING		-15 912	0	-15 912	0	0
ANDRE DRIFTSKOSTNADER		-1 338	0	-1 338	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-164 431	0	-164 431	0	0
DRIFTSRESULTAT:		-39 847	124 596	-164 443	124 596	124 584
FINANSINNEKT/KOSTNAD						
FINANSINNEKTER		2 105	0	2 105	0	0
FINANSKOSTNADER		-2 389	0	-2 389	0	0
RES. FINANSINNT/KOSTN.		-284	0	-284	0	0
RESULTAT		-40 131	124 596	-164 727	124 596	124 584



4329 - SAMEIET TOFTE GJESTGIVERI - BO4329

RESULTATREGNSKAP PR. 31.12.2021

Tekst	Note	Hittil i år			Totalt i år	Totalt neste år
		Virkelig	Budsjett	Avvik	Budsjett	Budsjett
DRIFTSINNTEKTER:						
INNKR. FELLESKOSTN.		296 556	296 544	12	296 544	296 556
SUM DRIFTSINNTEKTER		296 556	296 544	12	296 544	296 556
DRIFTSKOSTNADER:						
REVISJONSHONORAR		-2 834	0	-2 834	0	0
FORR.FØRERHONORAR		-23 162	0	-23 162	0	0
KONSULENTHONORAR		-12 442	0	-12 442	0	0
DRIFT OG VEDLIKEHOLD		-87 999	0	-87 999	0	0
FORSIKRINGER		-29 331	0	-29 331	0	0
KOMMUNALE AVGIFTER		-62 309	0	-62 309	0	0
ENERGI / FYRING		-26 469	0	-26 469	0	0
ANDRE DRIFTSKOSTNADER		-26 271	0	-26 271	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-270 818	0	-270 818	0	0
DRIFTSRESULTAT:		25 738	296 544	-270 806	296 544	296 556
FINANSINNEKT/KOSTNAD						
FINANSINNEKTER		2 834	0	2 834	0	0
FINANSKOSTNADER		-3 240	0	-3 240	0	0
RES. FINANSINNT/KOSTN.		-406	0	-406	0	0
RESULTAT		25 333	296 544	-271 211	296 544	296 556



4329 Sameiet Tofte Gjestgiveri

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: oeif@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.