



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 565 593  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET TOFTESGATE 66  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS  
Konghellegata 3  
0569 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Enqvist Eiendomsdrift AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2022

### 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, 12.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		422 850	417 588
Annen driftsinntekt		47 268	48 679
<b>Sum inntekter</b>		<b>470 118</b>	<b>466 267</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		13 692	13 692
Annen driftskostnad		423 694	530 075
<b>Sum kostnader</b>		<b>437 386</b>	<b>543 767</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>32 732</b>	<b>-77 500</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		7 204	7 917
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 204</b>	<b>7 917</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>39 936</b>	<b>-69 584</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>39 936</b>	<b>-69 584</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		39 936	-69 584
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>39 936</b>	<b>-69 584</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		1 676 644	1 799 683
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		332 424	301 083
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		332 424	301 083
Sum omløpsmidler		2 009 068	2 100 766
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 009 068</b>	<b>2 100 766</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		325 376	285 440
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>325 376</b>	<b>285 440</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>325 376</b>	<b>285 440</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 612 201	1 755 538
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 612 201</b>	<b>1 755 538</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 923	1 272
Annen kortsiktig gjeld		66 569	58 516
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>71 492</b>	<b>59 788</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 683 692</b>	<b>1 815 327</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 009 068</b>	<b>2 100 766</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 578636

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 979 565 593  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET TOFTESGATE 66  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS  
Konghellegata 3  
0569 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Enqvist Eiendomsdrift AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2022

**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, 05.07.2022



Organisasjonsnr: 979 565 593  
SAMEIET TOFTESGATE 66

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		422 850	417 588
Annen driftsinntekt		47 268	48 679
<b>Sum inntekter</b>		<b>470 118</b>	<b>466 267</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		13 692	13 692
Annen driftskostnad		423 694	530 075
<b>Sum kostnader</b>		<b>437 386</b>	<b>543 767</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>32 732</b>	<b>-77 500</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		7 204	7 917
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 204</b>	<b>7 917</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		0	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>39 936</b>	<b>-69 584</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>39 936</b>	<b>-69 584</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		39 936	-69 584
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>39 936</b>	<b>-69 584</b>



Organisasjonsnr: 979 565 593  
SAMEIET TOFTESGATE 66

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		1 676 644	1 799 683
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		332 424	301 083
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		332 424	301 083
Sum omløpsmidler		2 009 068	2 100 766
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 009 068</b>	<b>2 100 766</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		325 376	285 440
Sum opptjent egenkapital		325 376	285 440



<b>Sum egenkapital</b>	<b>325 376</b>	<b>285 440</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 612 201	1 755 538
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 612 201</b>	<b>1 755 538</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	4 923	1 272
Annen kortsiktig gjeld	66 569	58 516
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>71 492</b>	<b>59 788</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 683 692</b>	<b>1 815 327</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 009 068</b>	<b>2 100 766</b>



Organisasjonsnr: 979 565 593  
SAMEIET TOFTESGATE 66

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**



2

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1692.00	1692.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12000.00	12000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13692.00	13692.00

### 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>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Resultatregnskap

### Sameiet Toftesgate 66

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
<b>Driftsinntekt. og driftskostn.</b>				
Felleskostnader		422 850	422 808	417 588
Andre inntekter	2	47 268	49 764	48 679
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>470 118</b>	<b>472 572</b>	<b>466 267</b>
Styrehonorar		12 000	12 000	12 000
Andre personalkostnader	3	1 692	2 498	1 692
Kommunale avgifter		124 090	124 000	122 458
Vedlikehold	4	28 527	71 000	163 659
Kollektiv avtale TV/bredbånd		48 492	47 220	47 702
Driftskostnader	5	91 080	78 600	73 493
Honorarer	6	67 250	60 250	61 431
Forsikring		59 305	58 884	56 120
Andre kostnader	7	4 951	9 290	5 212
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>437 386</b>	<b>463 742</b>	<b>543 767</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>32 732</b>	<b>8 830</b>	<b>-77 500</b>
<b>Finansinntk. og finanskostn.</b>				
Finansinntekter	8	7 204	0	7 917
<b>Netto finansresultat</b>		<b>7 204</b>	<b>0</b>	<b>7 917</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>39 936</b>	<b>8 830</b>	<b>-69 584</b>
<b>Overføringer</b>				
Overført annen egenkapital		39 936	0	-69 584
<b>Sum overføringer</b>		<b>39 936</b>	<b>0</b>	<b>-69 584</b>



## Balanse

### Sameiet Toftesgate 66

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Lån - ikke innfridd fra sameiere	9	1 645 884	1 776 074
Andre fordringer	10	30 760	23 610
Bankinnskudd mv.	11	332 424	301 083
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 009 068</b>	<b>2 100 766</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 009 068</b>	<b>2 100 766</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	325 376	285 440
<b>Sum egenkapital</b>		<b>325 376</b>	<b>285 440</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld	13	1 612 201	1 755 538
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 612 201</b>	<b>1 755 538</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd fra kunder		49 264	37 844
Leverandørgjeld		4 923	1 272
Påløpte kostnader		9 257	6 980
Annen kortsiktig gjeld	14	8 048	13 692
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>71 492</b>	<b>59 788</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 683 692</b>	<b>1 815 327</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 009 068</b>	<b>2 100 766</b>

OSLO, 31.12.2021  
Styret for Sameiet Toftesgate 66

Lars Kjølen  
Styrets leder

Ida Theresa Myklebost  
Styremedlem

Helene Grini  
Styremedlem



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

#### Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

#### Vurderingsregler

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

### Note 2 Andre inntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Kabel-TV og internett	47 268	49 764	46 449
Andre inntekter	0	0	2 230
<b>Sum</b>	<b>47 268</b>	<b>49 764</b>	<b>48 679</b>

### Note 3 Personalkostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Feriepenger	0	520	0
Feriepenger over 60 år	0	286	0
Arbeidsgiveravgift	1 692	1 692	1 692
<b>Sum</b>	<b>1 692</b>	<b>2 498</b>	<b>1 692</b>

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån til styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det år det blir vedtatt.

### Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Vedlikehold utearealer	0	15 000	3 844
Vedlikehold bygning innv.	0	5 000	1 538
Vedl. nøkler, låser, skilt	0	30 000	3 596
Vedlikehold elektro	0	10 000	147 709
Lyspærer, lysrør etc.	0	1 000	0
Brannsikkerhet, sprinkling	28 527	5 000	6 973
Diverse vedlikehold	0	5 000	0
<b>Sum</b>	<b>28 527</b>	<b>71 000</b>	<b>163 659</b>



## Note 5 Driftskostnader

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2021</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Strøm fellesanlegg	24 345	22 000	11 984
Renhold	29 145	29 500	28 666
Annen renovasjon	0	4 000	1 950
Skadedyrkontroll	8 580	0	8 274
Vaktmestertjenester	22 650	22 500	22 274
Vaktmestertjenester 2	6 192	0	0
Porto	168	600	345
<b>Sum</b>	<b>91 080</b>	<b>78 600</b>	<b>73 493</b>

## Note 6 Honorarer

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2021</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Revisjon	11 000	9 000	9 500
Forretningsførsel	51 250	51 250	50 000
Ekstraarbeid	0	0	1 931
IN-lån adm.gebyr	5 000	0	0
<b>Sum</b>	<b>67 250</b>	<b>60 250</b>	<b>61 431</b>

## Note 7 Andre kostnader

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2021</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Kontingenter	1 490	1 490	1 490
Bankomkostninger	3 456	2 800	3 551
Diverse kostnader	0	5 000	185
Øreavrunding	5	0	-14
<b>Sum</b>	<b>4 951</b>	<b>9 290</b>	<b>5 212</b>

## Note 8 Finansinntekter

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2021</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Renteinntekter kunder	0	0	672
Bankrenter	0	0	82
Andre finansinntekter*	7 204	0	7 162
<b>Sum</b>	<b>7 204</b>	<b>0</b>	<b>7 917</b>

\*Andre finansinntekter gjelder utbytte fra Gjensidige Forsikring ASA.

## Note 9 Lån – ikke innfridd fra sameiere

	<b>Regnskap</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Rentekostnader lån	63 599	71 821
Lån 3 ikke innfridd	1 582 285	1 704 253
<b>Sum</b>	<b>1 645 884</b>	<b>1 776 074</b>



Fordring 01.01.2021	1 776 073
Avregnet avdrag for 2020 i 2021	-1 689
Avregnet renter for 2020 i 2021	14 837
Akonto renter 2021	-66 336
Rentekostnad lån 2021	63 599
Avregnet renter for 2021 fakturert i 2022	2 739
Akonto avdrag 2021	-148 644
Avregning avdrag for 2021 fakturert i 2022	5 309
Innfrielser 2021	-
<b>Beregnet fordring per 31.12.20</b>	<b>1 645 889</b>

---

**Lån ikke innfridd fra seksjonseierne pr 31.12.20**      **1 645 884**

Diff på 5 kr mellom beregnet og faktisk fordring skyldes øreavreundinger

Renter/avdrag som er fakturert seksjonseierne avregnes opptil to ganger hvert år.

Forretningsfører har oversikt over hvem som har innfridd sin andel av lånene.

Se også note 13.

#### Note 10 Andre fordringer

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
Andre fordringer	5 000	0
Forskuddsbet. kostnader	25 760	23 610
<b>Sum</b>	<b>30 760</b>	<b>23 610</b>

#### Note 11 Bankinnskudd mv.

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
Dnb 1503.48.43217	332 424	301 083
<b>Sum</b>	<b>332 424</b>	<b>301 083</b>



## Note 12 Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Annen egenkapital 01.01	285 440	355 023
Årets resultat	39 936	-69 584
Annen egenkapital 31.12	325 376	285 440
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>325 376</b>	<b>285 440</b>

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte seksjonseier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte seksjonseier uten at det føres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

## Note 13 Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
<b>Lånenummer:</b>	<b>1213.24.61544</b>
Lånetype	Annuitet
Opptaksår (refinansiering av tidligere lån i Fornebubanken)	2016
Rentesats (nom.) pr 31.12.21	4,15 %
Beregnet innfridd	01.03.2031
Opprinnelig lånebeløp:	2 600 000
Lånesaldo 01.01. :	1 755 538
Ordinære avdrag i 2021	-143 338
Ekstraordinær innbetalinger i 2021	0
<b>Lånesaldo 31.12.21</b>	<b>1 612 201</b>
Beløp som forfaller mer enn 5 år etter balansedag	817 442

For dette lånet har sameiet vedtatt en administrativ ordning for innfrielse av andel fellesgjeld, og det er signert en administrasjonsavtale med forretningsfører Enqvist Eiendomsdrift AS.

Hver enkelt seksjonseier som ønsker å benytte ordningen og innbetale sin andel av fellesgjelden, må inngå en egen avtale om dette med forretningsfører på vegne av sameiet. Ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av eierseksjonssameiets felleslåns hovedstol, uten at långiver gir aksept for at seksjonseiere som innfrir sin andel blir fritatt for sitt debitoransvar. Dette betyr at alle nåværende og fremtidige seksjonseiere, også for de seksjoner hvor fellesgjelden er innfridd, risikerer å måtte dekke sin forholdsmessige andel av sameiets betalingsforpliktelser ved mislighold. Enqvist Eiendomsdrift AS påtar seg intet ansvar for eventuelle konsekvenser for eierseksjonssameiet, seksjonseierne eller seksjonseiernes rettsetterfølgere, av dette.

Den enkelte må selv melde fra til forretningsfører om man ønsker å innfri seksjonens andel av lånet. Det gis kun anledning til full innfrielse av seksjonens andel av fellesgjelden pr lån. Innfrielse kan skje en gang årlig, pr 31.12.



**Note 14 Annen kortsiktig gjeld**

	<b>Regnskap</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen kortsiktig gjeld	8 048	0
Avsetninger og forpliktelser	0	13 692
<b>Sum</b>	<b>8 048</b>	<b>13 692</b>



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

Til årsmøtet i

Sameiet Toftes gate 66

Oslo, 22. mars 2022

13534 12007

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

### Konklusjon

Jeg har revidert Sameiet Toftes gate 66' årsregnskap som viser et overskudd på NOK 39.936. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av boligsameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

DnB Nor 7076.13.55234

Telefon 22 49 26 71

Mobil 95 24 99 05

DnB Nor 0532 0871 1893

Fax

22 49 29 30

Datafax 22 13 86 08

Kontoradresse: Lillevannsveien 61 B. 0788 Oslo

Postboks 54 · Holmenkollen, 0712 Oslo

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

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

Side 1 av 3



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

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

I tillegg:

- identifiserer og anslår jeg risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Jeg utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider jeg meg en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av boligsameiets interne kontroll.
- -evaluerer jeg om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av styret og forretningsfører er rimelige.
- konkluderer jeg på hensiktsmessigheten av styret og forretningsførers bruk av fortsatt drift forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om boligsameiets evne til fortsatt drift. Dersom jeg konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at jeg i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at jeg modifiserer min konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Mine konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil dato for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at boligsameiet ikke fortsetter driften.



- evaluerer jeg den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, struktur og innhold, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Jeg kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

### Uttalelse om øvrige lovmessige krav

#### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 22. mars 2022

Lars Harald Brinchmann

Statsautorisert revisor