



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 940 714
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FREDERIK STANGSGATE 41
Forretningsadresse: c/oHammersborg 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: 09.03.2022

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, 24.03.2023



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 983940714

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	1 700 400	1 700 400
Annen driftsinntekt	3	146 616	128 783
Sum inntekter		1 847 016	1 829 183
Kostnader			
Lønnskostnad	4	68 460	68 460
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,	1 680 602	1 577 631
Sum kostnader		1 749 062	1 646 091
Driftsresultat		97 954	183 092
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	12	28 238	27 271
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		62 980	73 499
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-34 742	-46 228
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		63 212	136 863
Totalresultat		63 212	136 863
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		63 212	136 863
Sum overføringer og disponeringer		63 212	136 863



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	14	527 124	314 705
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	685 991	696 314
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		685 991	696 314
Sum omløpsmidler		1 213 115	1 011 019
SUM EIENDELER		1 213 115	1 011 019

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	16	-1 268 722	-1 331 933
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 830 847	2 001 482
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld	17	1 830 847	2 001 482
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		395 341	293 503
Annen kortsiktig gjeld	18	255 649	47 967
Sum kortsiktig gjeld		650 990	341 470
Sum gjeld		2 481 837	2 342 952
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 213 115	1 011 019



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 573820

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 940 714
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FREDERIK STANGSGATE 41
Forretningsadresse: c/oHammersborg 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: 09.03.2022

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, 05.07.2022



Organisasjonsnr: 983 940 714
SAMEIET FREDERIK STANGSGATE 41

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	1 700 400	1 700 400
Annen driftsinntekt	3	146 616	128 783
Sum inntekter		1 847 016	1 829 183
Kostnader			
Lønnskostnad	4	68 460	68 460
Annen driftskostnad	5, 6, 7, 8, 9	1 680 602	1 577 631
Sum kostnader		1 749 062	1 646 091
Driftsresultat		97 954	183 092
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	12	28 238	27 271
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		62 980	73 499
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-34 742	-46 228
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		63 212	136 863
Totalresultat		63 212	136 863
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		63 212	136 863
Sum overføringer og disponeringer		63 212	136 863



Organisasjonsnr: 983 940 714
SAMEIET FREDERIK STANGSGATE 41

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	14	527 124	314 705
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	685 991	696 314
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		685 991	696 314
Sum omløpsmidler		1 213 115	1 011 019
SUM EIENDELER		1 213 115	1 011 019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	16	-1 268 722	-1 331 933
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 830 847	2 001 482
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld	17	1 830 847	2 001 482
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		395 341	293 503
Annen kortsiktig gjeld	18	255 649	47 967
Sum kortsiktig gjeld		650 990	341 470
Sum gjeld		2 481 837	2 342 952
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 213 115	1 011 019



Organisasjonsnr: 983 940 714
SAMEIET FREDERIK STANGSGATE 41

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 verdøkningen 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.

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>
	8460.00	8460.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	60000.00	60000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	68460.00	68460.00

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

Sameiet Frederik Stangsgate 41

Tid: Onsdag 09.03.2022, kl. 19:00

Sted: Hotell Gabelshus – Gabelsgate 16, 0272 Oslo

**Til seksjonseierne:**

Det innkalles til ordinært årsmøte i sameie

Tid: Onsdag 09.03.2022, kl. 19:00

Sted: Hotell Gabelshus – Gabelsgate 16, 0272 Oslo

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. Valg av revisor****6. Andre saker**

6.1 Forslag om sameiets samtykke til å bruke inntil kr 250 000 på murerarbeider i bakgården.

7. Valg

- 7.1 Valg av styreleder for 2 år
- 7.2 Valg av et styremedlem for 2 år.
- 7.3 Valg av et styremedlem for 1 år.
- 7.4 Valg av to varamedlem.

Oslo, 01.03.2022
Sameiet Frederik Stangsgate 41
Styret



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 og at overskudd overføres til egenkapitalen.

3.2 Budsjett for 2022 anbefales tatt til orientering.

Sak 4: Godkjenning av styrehonorar

Styret foreslår styrehonorar for perioden 2021/2022 på kr 62 000.

Sak 5: Valg av revisor

RSM Norge AS har sagt opp rammeavtalen og vil ikke lenger være revisor etter endt revisjon av regnskapet for 2021. Forretningsfører har inngått ny rammeavtale med BDO AS.

Revisor BDO AS anbefales valgt som sameiets nye revisor.

Sak 6: Andre saker

6.1 Forslag om sameiets samtykke til å bruke inntil kr 250 000 på murerarbeider i bakgården.

Forslagsstiller: Styret.

Styret fikk på årsmøtet i 2021 sameiets samtykke til å kunne bruke inntil kr 250 000 til murerarbeider i bakgården.

På grunn av Corona-situasjonen ble ikke disse benyttet.

Styret ber derfor årsmøtet om et fornyet samtykke til å bruke samme beløp i 2022.



Sak 7: Valg

- 7.1 Valg av styreleder for 2 år
- 7.2 Valg av et styremedlem for 2 år.
- 7.3 Valg av et styremedlem for 1 år.
- 7.4 Valg av to varamedlem.



STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2021 Sameiet Frederik Stangs gate 41

Tillitsvalgte

På ordinært sameiermøte/årsmøte avholdt på TEAMS den 10.03.2020 hadde styret følgende styresammensetning:

Johan Rørvik	styreleder	- til 2022
Espen Borg Larsen	styremedlem	- til 2022
Anne Korsberg	styremedlem	- til 2022
Lillian Kjøholdt	varamedlem	- til 2022
Randi von Hirsch Larsen	varamedlem	- til 2022

Likestilling

Boligsameiets styre består av 1 kvinne og 2 menn. Styrets leder er mann. Boligsameiet prøver og følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av styremedlemmer/varamedlemmer. Det er ikke iverksatt likestillings fremmede tiltak i boligselskapet.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Brækhus Eiendom AS/Hammersborg Eiendomsforvaltning. Kontaktperson var Morten Henriksen hos BD. Er nå Espen H. Pedersen hos HBE. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører. Selskapets revisor er RSM Norge AS

ISS leverer vaktmestertjenester.

ISS leverer renholdstjenester.

Oslo Kommune leverer brøyting.

Takster og forsikringer

Selskapet består av adressen Frederik Stangsgate 41 i Oslo kommune med gnr. 212, bnr. 311. Gården er fullverdiforsikret i Gjensidige.

Møtevirkomhet

Styret har i perioden avholdt 3 styremøte. Men har kommunisert jevnlig pr mail og tlf.

Styret har i perioden arbeidet med følgende saker;

- Nytt calling anlegg i oppgang B
- Almennelig vedlikehold
- Oppfølging av forsikringsaker
- Div. saker og tilgjengelighet for arbeidsfolk
- Heis stansen i julen, oppgang A
- Sameiet får månedlig strømkompensasjon

Det har vært 1 overdragelser i 2021.

Styret ønsker den nye sameieren velkommen!

Virksomheten art

Sameiet består av 22 eierseksjoner.

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

Ansatte/arbeidsmiljø

Sameiet har ingen ansatte.

Arbeidsmiljøet for styret anses for å være tilfredsstillende.

Dokumentet er elektronisk signert



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. Selskapets likviditet er tilfredsstillende.

Vesentlige endringer i forhold til foregående regnskapsår skal kan kommenteres

Resultatregnskapet viser et **overskudd** på kr. 63 212,- For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

Styret ser ingen grunn til og endre eller øke fellesutgiftene i sameiet i kommende år.

Oslo, 16/2-2022

.....
Styreleder

.....
Styremedlem

.....
Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert



Styrets årsbere...

Name Date
Larsen, Espen Borg 2022-03-01

Identification

 bankID™ Larsen, Espen Borg


Name Date
Rørvik, Johan 2022-02-25

Identification

 bankID™ Rørvik, Johan

Name Date
Kosberg, Anne Aabrekk 2022-02-25

Identification

 bankID™
PA MOBIL Kosberg, Anne Aabrekk



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Årsoppgjørrapport

**Sameiet Frederik Stangsgate 41
2021**

Sameiet Frederik Stangsgate 41 Org.nr. 983940714

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2021

Sameiet Frederik Stangsgate 41
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Fellesutgifter	2	1 700 400	1 700 400	1 700 000	1 700 000
Andre inntekter	3	146 616	128 783	10 000	143 000
Sum driftsinntekter		1 847 016	1 829 183	1 710 000	1 843 000
Driftskostnader					
Lønnskostnader	4	68 460	68 460	68 460	71 000
Revisjonshonorar	5	6 571	6 348	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		51 779	50 909	55 000	55 000
Andre honorarer	6	1 625	5 650	16 000	5 000
Forsikringspremier		236 287	214 451	219 000	241 000
Energikostnader	7	414 553	203 516	278 000	287 000
Kommunale avgifter	8	342 361	365 977	318 000	377 000
Andre driftskostn. eiendom	9	185 845	223 400	233 000	245 000
Driftskostnader administrasjon	10	10 382	15 072	21 000	17 000
Reparasjoner og vedlikehold	11	425 440	484 059	550 000	280 000
Andre kostnader	12	5 760	8 250	7 000	7 000
Sum driftskostnader		1 749 062	1 646 091	1 772 460	1 592 000
Driftsresultat		97 954	183 092	-62 460	251 000
Finansinntekter	13	28 238	27 271	15 000	24 000
Finanskostnader		62 980	73 499	65 000	78 000
Resultat av finansposter		-34 742	-46 228	-50 000	-54 000
Årsresultat		63 212	136 863	-112 460	197 000

Resultatrapport 2021 for Sameiet Frederik Stangsgate 41

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2021

Sameiet Frederik Stangsgate 41
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	14	527 124	314 705
Bankinnskudd og kontanter	15	685 991	696 314
Sum omløpsmidler		1 213 115	1 011 019
Sum eiendeler		1 213 115	1 011 019
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Annen egenkapital/udekket tap		-1 331 933	-1 331 933
Årets resultat		63 212	0
Sum egenkapital / (- udekket tap) 16		-1 268 722	-1 331 933
Langsiktig gjeld			
Lån		1 830 847	2 001 482
Sum langsiktig gjeld	17	1 830 847	2 001 482
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostn.		10 188	14 685
Påløpte rentekostnader		346	350
Leverandørgjeld		395 341	293 503
Annen kortsiktig gjeld	18	245 115	32 932
Sum kortsiktig gjeld		650 990	341 470
Sum gjeld		2 481 837	2 342 952
Sum egenkapital og gjeld		1 213 115	1 011 019

OSLO,
Styret for Sameiet Frederik Stangsgate 41

Johan Rørvik
Styrets leder

Espen Borg Larsen
Styremedlem

Anne Aabrekk Kosberg
Styremedlem

Balanserapport 2021 for Sameiet Frederik Stangsgate 41

Dokumentet er elektronisk signert



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 verdikningen 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.

Note 2 Fellesutgifter

	2021	2020
Fellesutgifter fakturert	1 700 400	1 700 400
Sum fellesutgifter	1 700 400	1 700 400

Note 3 Andre driftsinntekter

	2021	2020
Andre driftsinntekter	0	43 329
Diverse inntekter	20 000	0
Nøkkelsalg	250	2 750
Vann- og avløpsgebyr	146 616	128 783
Viderefakturert kostnad - motkonto	-20 250	-46 079
Sum andre inntekter	146 616	128 783

Note 4 Lønnskostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460
Styre- og møtehonorer	60 000	60 000
Sum lønnskostnader	68 460	68 460

Selskapet 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 selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 5 Revisjonshonorar		
Revisjonshonorar	2021	2020
	6 571	6 348
Sum revisjonshonorar	6 571	6 348
Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.		
Note 6 Andre honorar		
Juridisk honorar (BDA)	2021	2020
	0	5 650
Teknisk honorar	1 625	0
Sum andre honorar	1 625	5 650
Note 7 Energikostnader		
Fjernvarme	2021	2020
	371 762	179 660
Oppgangs, vei- og gårdslys	24 349	15 366
Strøm	14 684	4 735
Strøm fyrkjele	3 758	3 755
Sum energikostnader	414 553	203 516
Note 8 Kommunale avgifter		
Avløps-, kloakkavgift	2021	2020
	107 139	144 258
Feie avgift	4 703	5 889
Renovasjonsavgift	116 932	115 774
Vannavgift	113 587	100 056
Sum kommunal avgifter	342 361	365 977
Note 9 Andre driftskostnader		
Containerleie/tømming	2021	2020
	1 000	0
Dugnad, kostnader	202	0
Kabel-tv/internett	73 105	71 883
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	255	0
Møbler og utstyr til fellesrom	1 550	28 555
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	4 000	37 079
Skadedyrtryddelse	6 412	6 271
Snøbrøyting og strøing	20 719	6 188
Trappevask/reinhold	39 849	37 272
Vaktmestertjeneste, fast	38 752	36 153
Sum andre driftskostnader eiendom	185 845	223 400
Note 10 Driftskostnader administrasjon		
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	2021	2020
	3 471	3 413
Ikke fradragsberettigede gaver	1 110	5 460
IT kostnader	3 342	3 757
Kontingent HL	1 490	1 490
Porto	968	952
Sum driftskostnader administrasjon	10 382	15 072

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 11 Reparasjon og vedlikehold**

	2021	2020
Annet rep. og vedlikehold	50 677	19 626
Brannvernustyr	12 734	20 689
Egenandel forsikring	20 000	5 000
Elektrikerarbeid	1 845	7 031
Garasjeport/inngangsdører	4 755	31 451
Gartnerarbeid - grøntanlegg	0	5 500
Heiser	232 419	81 444
Malerarbeid	0	65 178
Porttelefon	55 000	200 745
Rørleggerarbeid	48 009	44 218
Takararbeid	0	3 179
Sum reparasjoner og vedlikehold	425 440	484 059

Note 12 Andre kostnader

	2021	2020
Andre kostnader	0	265
Bank og kortgebyr	5 760	6 350
Kostnader gen.fors/årsmøter	0	1 635
Øre-/kroneavrunding	0	0
Sum andre kostnader	5 760	8 250

Note 13 Finansinntekter

	2021	2020
Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige	27 673	24 755
Renteinntekter av bankinnskudd	401	1 736
Renter kundefordringer	165	780
Sum finansinntekter	28 238	27 271

Note 14 Kortsiktige fordringer

	2021	2020
Kundefordringer	151 378	-14 685
Kunderestanse	10 188	14 685
Kundefordringer	161 566	0
Andre periodiseringer	8 593	5 313
Periodisering forsikring	281 280	236 287
Periodisering kabel TV	75 686	73 105
Andre kortsiktige fordringer	365 558	314 705
Sum kortsiktige fordringer	527 124	314 705

Note 15 Kontanter og bankinnskudd

	2021	2020
Bankinnskudd Nordea 19329	685 991	696 314
Sum kontanter og bankinnskudd	685 991	696 314

Note 16 Egenkapital

	2021	2020
Vedlikeholdsfond	50 000	50 000
Udekket tap	-1 381 933	-1 381 933
Sum egenkapital 01.01	-1 331 933	-1 331 933
Årets resultat	63 212	0
Sum egenkapital 31.12	-1 268 722	-1 331 933

Selskapet 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.

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 17 Langsiktig gjeld**

	2021	2020
Lån OBOS Banken	1 830 847	2 001 482
Sum langsiktig gjeld	1 830 847	2 001 482

Gjelden er ikke pantsikret. Långiver er OBOS-Banken AS. Rentesats fra og med 27.01.2022 er lik 3,7 % p.a. Lånet betales over 12 terminer i året, og løper til 30.01.2031. Kr. 894 105, pluss renter/omkostninger, forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Note 18 Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
Andre påløpte kostnader	245 115	32 932
Sum annen kortsiktig gjeld	245 115	32 932


Dokumentet er elektronisk signert



2021 Årsoppgjør...

Name Date
Kosberg, Anne Aabrekk **2022-03-01**

Identification

 **bankID**™
PA MOBIL Kosberg, Anne Aabrekk

Name Date
Rørvik, Johan **2022-02-25**

Identification

 **bankID**™ Rørvik, Johan

Name Date
Larsen, Espen Borg **2022-02-28**

Identification

 **bankID**™ Larsen, Espen Borg



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til årsmøtet i Sameiet Frederik Stangsgate 41

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Frederik Stangsgate 41s årsregnskap som viser et overskudd på kr 63 212. 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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 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.

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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Penneco Dokumentnøkkel: ZG45D-WSBE1-W6X8M-T5XWN-WVMTZ-HVE6P



Revisors beretning 2021 for Sameiet Frederik Stangsgate 41

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>.

Oslo, 01.mars 2022
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: ZG45D-WSBE1-W6X8M-T5XWN-WVMTZ-HVE6P



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Cecilie Tronstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-02 14:31:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZG45D-WSBE1-W6X8M-T5XWN-WVMTZ-HVE6P

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



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