



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 201 294  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KAJ MUNKSVEI 41 B  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 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: Jan Petter Halvorsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

### 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, 25.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 508 938	1 249 462
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 508 938</b>	<b>1 249 462</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	45 640	44 040
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	1 204 265	1 357 163
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 249 905</b>	<b>1 401 202</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>259 034</b>	<b>-151 739</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		332	8 656
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>332</b>	<b>8 656</b>
Annen rentekostnad		117 311	152 360
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>117 311</b>	<b>152 360</b>
<b>Netto finans</b>		<b>116 979</b>	<b>143 704</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>142 054</b>	<b>-295 445</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>142 054</b>	<b>-295 445</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>142 054</b>	<b>-295 443</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		142 054	-295 443
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>142 054</b>	<b>-295 443</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 981	3 416
Andre fordringer	10	87 250	253 699
<b>Sum fordringer</b>		<b>92 231</b>	<b>257 115</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		421 551	315 535
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>421 551</b>	<b>315 535</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>513 782</b>	<b>572 650</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>513 782</b>	<b>572 650</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-3 014 793	-3 156 847
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 014 793</b>	<b>-3 156 847</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>-3 014 793</b>	<b>-3 156 847</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	3 420 385	3 514 868
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 420 385</b>	<b>3 514 868</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 420 385</b>	<b>3 514 868</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		79 848	186 119
Annen kortsiktig gjeld		28 342	28 510
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>108 189</b>	<b>214 629</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 528 574</b>	<b>3 729 497</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>513 782</b>	<b>572 650</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 413570

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 201 294  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KAJ MUNKSVEI 41 B  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 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: Jan Petter Halvorsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

#### 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, 13.06.2022



Organisasjonsnr: 988 201 294  
SAMEIET KAJ MUNKSVEI 41 B

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 508 938	1 249 462
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 508 938</b>	<b>1 249 462</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	45 640	44 040
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 204 265	1 357 163
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 249 905</b>	<b>1 401 202</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>259 034</b>	<b>-151 739</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		332	8 656
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>332</b>	<b>8 656</b>
Annen rentekostnad		117 311	152 360
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>117 311</b>	<b>152 360</b>
<b>Netto finans</b>		<b>116 979</b>	<b>143 704</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>142 054</b>	<b>-295 445</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>142 054</b>	<b>-295 445</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>142 054</b>	<b>-295 443</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		142 054	-295 443
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>142 054</b>	<b>-295 443</b>



Organisasjonsnr: 988 201 294  
SAMEIET KAJ MUNKSVEI 41 B

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler  
Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		4 981	3 416
Andre fordringer	10	87 250	253 699
Sum fordringer		92 231	257 115

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		421 551	315 535
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		421 551	315 535

Sum omløpsmidler		513 782	572 650
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		513 782	572 650
---------------	--	---------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-3 014 793	-3 156 847
Sum opptjent egenkapital		-3 014 793	-3 156 847

Sum egenkapital	11	-3 014 793	-3 156 847
-----------------	----	------------	------------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	12	3 420 385	3 514 868
Sum annen langsiktig gjeld		3 420 385	3 514 868

Sum langsiktig gjeld		3 420 385	3 514 868
----------------------	--	-----------	-----------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		79 848	186 119
-----------------	--	--------	---------



Annen kortsiktig gjeld	28 342	28 510
Sum kortsiktig gjeld	108 189	214 629
Sum gjeld	3 528 574	3 729 497
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	513 782	572 650



Organisasjonsnr: 988 201 294  
SAMEIET KAJ MUNKSVEI 41 B

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2021 Sameiet Kaj Munksvei 41 B

### Arbeidskapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>358 021</b>	<b>2 233 882</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	142 054	-295 443
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-94 483	-1 580 417
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>47 571</b>	<b>-1 875 860</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>405 593</b>	<b>358 021</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital:</b>		
Omløpsmidler	513 782	572 650
Kortsiktig gjeld	-108 189	-214 629
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>405 593</b>	<b>358 021</b>

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2021 Sameiet Kaj Munksvei 41 B

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 508 938	1 249 462	1 507 000	1 608 334
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 508 938</b>	<b>1 249 462</b>	<b>1 507 000</b>	<b>1 608 334</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 508 938</b>	<b>1 249 462</b>	<b>1 507 000</b>	<b>1 608 334</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	5 640	4 040	6 000	5 640
Styrehonorar	2	40 000	40 000	40 000	40 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	3	303 858	161 164	250 000	320 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	178 560	208 390	163 000	175 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	250 803	247 869	250 000	260 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	2 283	75 891	4 000	4 000
Reparasjon og vedlikehold	7	90 763	337 233	48 000	187 000
Revisjonshonorar		4 959	4 845	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		78 541	76 702	78 000	81 300
Andre honorar	8	108 170	53 506	62 000	81 500
Kontorkostnad		869	1 360	3 000	3 000
TV/bredbånd		104 156	104 572	104 000	108 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	8 347	0	0
Kontingenter og gaver		2 221	1 879	2 000	2 000
Forsikringer		78 610	73 691	81 000	85 000
Andre kostnader	9	472	1 714	1 000	1 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 249 905</b>	<b>1 401 202</b>	<b>1 097 000</b>	<b>1 358 440</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>259 034</b>	<b>-151 739</b>	<b>410 000</b>	<b>249 894</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		332	8 656	0	0
Rentekostnad		117 311	152 360	116 000	113 800
<b>Netto finansposter</b>		<b>116 979</b>	<b>143 704</b>	<b>116 000</b>	<b>113 800</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>142 054</b>	<b>-295 443</b>	<b>294 000</b>	<b>136 094</b>
Overført sameiekapital		142 054	-295 443	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>142 054</b>	<b>-295 443</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**Balanse 2021 Sameiet Kaj Munksvei 41 B**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		4 981	3 416
Andre kortsiktige fordringer	10	8 144	85 427
Forskuddsbetalte kostnader		79 106	168 272
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		421 551	315 535
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>513 782</b>	<b>572 650</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>513 782</b>	<b>572 650</b>



## Balanse 2021 Sameiet Kaj Munksvei 41 B

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 014 793	-3 156 847
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 014 793</b>	<b>-3 156 847</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>-3 014 793</b>	<b>-3 156 847</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	3 420 385	3 514 868
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 420 385</b>	<b>3 514 868</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		3 012	3 416
Leverandørgjeld		79 848	186 119
Påløpne renter		25 330	25 094
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>108 189</b>	<b>214 629</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 528 574</b>	<b>3 729 497</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>513 782</b>	<b>572 650</b>

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Jan Petter Halvorsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Rolf Arne Johansen Rolid  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anna Guldvog Sevje  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Petter Andreas Haug  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Linda Iren Voll  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2021 Sameiet Kaj Munksvei 41 B**

**Note 0 - Regnskapsprinsipp**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Borettslaget består av 30 seksjoner og 3 næring.

Eiendommer er oppført på g.nr 54, b.nr 415 i Oslo kommune.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom Protector forsikring polise nr.1442112.



## Noter årsregnskap 2021 Sameiet Kaj Munksvei 41 B

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 213 416	1 213 416
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	-236 540
3650 Innkrevde felleskostn. renter	116 241	102 723
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	95 502	86 085
3690 Leie av mobilmast	83 779	83 779
<b>Sum</b>	<b>1 508 938</b>	<b>1 249 462</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	5 640	4 040
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	40 000	40 000
<b>Sum</b>	<b>45 640</b>	<b>44 040</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 3 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	303 858	161 164
<b>Sum</b>	<b>303 858</b>	<b>161 164</b>

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm kostnad økt betydelig. Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Kaj Munksvei 41 B

**Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler**

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	37 815	63 101
6340 Heisalarm	24 105	29 821
6341 Brannalarm	3 453	4 926
6361 Fast renhold	77 454	84 495
6362 Skadedyrutryddelse	9 286	8 974
6364 Matteleie	21 501	17 073
6392 Containerleie/tømming	4 947	0
<b>Sum</b>	<b>178 560</b>	<b>208 390</b>

**Note 5 - Kommunale avgifter**

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	250 803	247 869
<b>Sum</b>	<b>250 803</b>	<b>247 869</b>

**Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell**

	2021	2020
6543 Vaskerianlegg	0	64 711
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	2 283	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	9 538
6552 Driftsmateriell	0	1 642
<b>Sum</b>	<b>2 283</b>	<b>75 891</b>

**Note 7 - Reparasjon og vedlikehold**

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	17 602	238 661
6605 Vedlikehold fellesanlegg	4 371	0
6611 Vedlikehold heiser	22 872	8 215
6616 Vedlikehold vaskeri	9 654	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	26 265	21 909
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	10 323
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	0	58 125
<b>Sum</b>	<b>90 763</b>	<b>337 233</b>



## Noter årsregnskap 2021 Sameiet Kaj Munksvei 41 B

### Note 8 - Andre honorarer

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	2 220	7 950
6720 Juridisk honorar	14 000	0
6750 Vakthold	91 950	45 556
<b>Sum</b>	<b>108 170</b>	<b>53 506</b>

Konto 6714 gjelder utsendelse av innkalling.  
Konto 6720 gjelder bistand vedrørende Norgesgruppen.

### Note 9 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	84	147
7773 Omkostninger innkreving	388	339
7790 Andre kostnader	0	344
7795 Husleietap	0	884
<b>Sum</b>	<b>472</b>	<b>1 714</b>

### Note 10 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	7 949	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	195	85 427
<b>Sum</b>	<b>8 144</b>	<b>85 427</b>

Konto 1570 gjelder opptjente renter fra klare Finans.



## Noter årsregnskap 2021 Sameiet Kaj Munksvei 41 B

### Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-3 156 847	142 054	-3 014 793
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-3 156 847</b>	<b>142 054</b>	<b>-3 014 793</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-3 156 847</b>	<b>142 054</b>	<b>-3 014 793</b>

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.

### Note 12 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>83977173984</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	3.60 %
Beregnet innfridd:	15.04.2045
Opprinnelig lånebeløp:	5 197 631
Lånesaldo 01.01:	3 514 868
Avdrag i perioden:	94 483
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 420 385</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 924 643

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83977173984	1	291 967	291 967
	7	178 727	1 251 089
	8	121 980	975 840
	6	121 094	726 564
	2	87 463	174 926



Resultat og balanse med noter for Sameiet Kaj Munksvei 41 B.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Kaj Munksvei 41 B**

Styreleder	Jan Petter Halvorsen (sign.)	22.04.2022
Styremedlem	Linda Iren Voll (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Rolf Arne Johansen Rolid (sign.)	21.04.2022
Styremedlem	Anna Guldvog Sevje (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Petter Andreas Haug (sign.)	06.04.2022



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Kaj Munksvei 41 B

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Kaj Munksvei 41 Bs årsregnskap som 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.

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



## 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår 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 vi oss 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 sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens 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 sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi 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.

Oslo, 25. april 2022  
KPMG

Svein Arthur Lyngroen  
Statsautorisert revisor