



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 272 082  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET GREGERS GRAMS VEI  
Forretningsadresse: Gregers Grams vei 18  
0382 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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

### 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

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 971272082

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Inntekter felleskostnader	1	2 479 719	2 594 471
Andre inntekter	2	1 429 180	302 064
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 908 899</b>	<b>2 896 535</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønn og personalkostnader	3	63 747	57 050
Driftskostnader	3, 4	3 192 434	2 146 309
Reparasjon og vedlikehold	5	635 262	276 932
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 891 443</b>	<b>2 480 291</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>17 456</b>	<b>416 244</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 696	14 131
Annen finansinntekt		175	-248
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 871</b>	<b>13 883</b>
Annen rentekostnad	10	29 143	52 470
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>29 143</b>	<b>52 470</b>
<b>Netto finans</b>	6	<b>-26 272</b>	<b>-38 587</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-8 816</b>	<b>377 657</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-8 816</b>	<b>377 657</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 816</b>	<b>377 657</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-8 816</b>	<b>377 657</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-8 816</b>	<b>377 657</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-8 816	377 657
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-8 816</b>	<b>377 657</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</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	7	239 232	235 854
Andre kortsiktige fordringer	7	170 776	75 304
<b>Sum fordringer</b>		<b>410 008</b>	<b>311 158</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	506 480	779 505
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>506 480</b>	<b>779 505</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>916 487</b>	<b>1 090 663</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>916 487</b>	<b>1 090 663</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		394 010	385 194
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-394 010</b>	<b>-385 194</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>-394 010</b>	<b>-385 194</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	10	714 923	904 030
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>714 923</b>	<b>904 030</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>714 923</b>	<b>904 030</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	11	213 597	277 704
Annen kortsiktig gjeld	11	381 978	294 124
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>595 575</b>	<b>571 828</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 310 498</b>	<b>1 475 858</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>916 487</b>	<b>1 090 663</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 806786

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 272 082  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET GREGERS GRAMS VEI  
Forretningsadresse: Gregers Grams vei 18  
0382 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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

#### 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, 08.08.2022



Organisasjonsnr: 971 272 082  
BOLIGSAMEIET GREGERS GRAMS VEI

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Inntekter felleskostnader	1	2 479 719	2 594 471
Andre inntekter	2	1 429 180	302 064
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 908 899</b>	<b>2 896 535</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønn og personalkostnader	3	63 747	57 050
Driftskostnader	3, 4	3 192 434	2 146 309
Reparasjon og vedlikehold	5	635 262	276 932
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 891 443</b>	<b>2 480 291</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>17 456</b>	<b>416 244</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 696	14 131
Annen finansinntekt		175	-248
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 871</b>	<b>13 883</b>
Annen rentekostnad	10	29 143	52 470
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>29 143</b>	<b>52 470</b>
<b>Netto finans</b>	<b>6</b>	<b>-26 272</b>	<b>-38 587</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-8 816</b>	<b>377 657</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-8 816</b>	<b>377 657</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 816</b>	<b>377 657</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-8 816</b>	<b>377 657</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-8 816</b>	<b>377 657</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-8 816	377 657
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-8 816</b>	<b>377 657</b>



Organisasjonsnr: 971 272 082  
BOLIGSAMEIET GREGERS GRAMS VEI

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler  
Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	7	239 232	235 854
Andre kortsiktige fordringer	7	170 776	75 304
Sum fordringer		410 008	311 158

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	506 480	779 505
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		506 480	779 505

Sum omløpsmidler		916 487	1 090 663
------------------	--	---------	-----------

SUM EIENDELER		916 487	1 090 663
---------------	--	---------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Udekket tap		394 010	385 194
Sum opptjent egenkapital		-394 010	-385 194

Sum egenkapital	9	-394 010	-385 194
-----------------	---	----------	----------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10	714 923	904 030
Sum annen langsiktig gjeld		714 923	904 030

Sum langsiktig gjeld		714 923	904 030
----------------------	--	---------	---------

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld	11	213 597	277 704
Annen kortsiktig gjeld	11	381 978	294 124
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>595 575</b>	<b>571 828</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 310 498</b>	<b>1 475 858</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>916 487</b>	<b>1 090 663</b>



Organisasjonsnr: 971 272 082  
BOLIGSAMEIET GREGERS GRAMS VEI

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B  
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Boligsameiet Gregers Grams Vei

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Gregers Grams Vei 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 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 28. mars 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Benny Hansen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: EW471-01C38-E55V2-Q2GJ7-5UJ87-L3JLQ



# 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."

## Benny Robert Hansen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-312316

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-03-28 06:50:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EW471-0YC38-ESSV2-Q2IGJ7-5UJ87-L3JLQ

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>



<b>RESULTATREGNSKAP</b>						
<b>Boligsameiet Gregers Grams Vei</b>						
	<b>Noter</b>	<b>Regnskap 2020</b>	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2021</b>	<b>Avvik (B-R)</b>	<b>Budsjett 2022</b>
Inntekter felleskostnader	1	2 594 471	2 479 719	2 480 000	281	2 716 500
Andre inntekter	2	302 064	1 429 180	1 786 130	356 950	636 500
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 896 535</b>	<b>3 908 899</b>	<b>4 266 130</b>	<b>357 231</b>	<b>3 353 000</b>
Lønn og personalkostnader	3	57 050	63 747	68 460	4 713	68 755
Driftskostnader	3, 4	2 146 309	3 192 434	2 139 470	-1 052 964	2 395 283
Reparasjon og vedlikehold	5	276 932	635 262	1 807 500	1 172 238	317 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 480 291</b>	<b>3 891 443</b>	<b>4 015 430</b>	<b>123 987</b>	<b>2 781 038</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>416 244</b>	<b>17 456</b>	<b>250 700</b>	<b>233 244</b>	<b>571 962</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>						
Annen renteinntekt		14 131	2 696	400	-2 296	400
Annen finansinntekt		-248	175	0	-175	0
Annen rentekostnad	10	52 470	29 143	30 916	1 773	24 316
<b>Resultat av finansposter</b>	<b>6</b>	<b>-38 587</b>	<b>-26 272</b>	<b>-30 516</b>	<b>-4 244</b>	<b>-23 916</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>377 657</b>	<b>-8 816</b>	<b>220 184</b>	<b>229 000</b>	<b>548 046</b>
<b>OVERFØRINGER</b>						
Overført til udekket tap		-377 657	8 816	0	-8 816	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>377 657</b>	<b>-8 816</b>	<b>0</b>	<b>8 816</b>	<b>0</b>



<b>BALANSE</b>			
<b>Boligsameiet Gregers Grams Vei</b>			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	7	239 232	235 854
Andre kortsiktige fordringer	7	170 776	75 304
<b>Sum fordringer</b>		<b>410 008</b>	<b>311 158</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	506 480	779 505
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>916 487</b>	<b>1 090 663</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>916 487</b>	<b>1 090 663</b>



<b>BALANSE</b>			
<b>Boligsameiet Gregers Grams Vei</b>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-394 010	-385 194
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-394 010</b>	<b>-385 194</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>-394 010</b>	<b>-385 194</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	714 923	904 030
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>714 923</b>	<b>904 030</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	11	213 597	277 704
Annen kortsiktig gjeld	11	381 978	294 124
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>595 575</b>	<b>571 828</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 310 498</b>	<b>1 475 858</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>916 487</b>	<b>1 090 663</b>

Oslo, 28.03.2022  
Styret i Boligsameiet Gregers Grams Vei

\_\_\_\_\_  
Dag Ådne Tørvold  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Jan Sigurd Larsen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Helge Torp  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ketil Manum  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Helle Andresen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Magnus Harneshaug  
styremedlem



## NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Større anleggsmidler som traktor o.l. med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann o.l. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostningstiltakene 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.

## NOTE 1 FELLESKOSTNADER

Bokførte inntekter felleskostnader i resultatregnskapet viser utfakturerte felleskostnader per desember, med fratrukk av felleskostnader fakturert i desember som gjelder januar 2022. Sistnevnte fremkommer under posten 2900 under Kortsiktig gjeld i balansen.

Felleskostnader som ikke er innbetalt eller er forskuddsbetalt, påvirker ikke de bokførte inntektene. Ikke innbetalte/forskuddsbetalte felleskostnader i perioden, fremkommer under posten 15 Kortsiktige fordringer i balansen.

## NOTE 2 ANNEN DRIFTSINNTEKT

Andre inntekter gjelder i hovedsak innkrevd engangsinnbetaling fra eierne vedr oppgradering av heisanlegg og innkrevd andel til vedlikeholdsfond. Konto 3900 gjelder refusjon til sameiet ved installasjon av elbil-lader der sameiet for noen år siden forskutterte infrastruktur og forsterkning av el-anlegg.

## NOTE 3 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR

Årets personalkostnad er for styrehonorar for 2020 utbetalt i 2021. Sameiet har ingen faste ansatte. Sameiet er ikke pliktig til å tegne pensjonsforsikring iht. bestemmelsene i obligatorisk tjenestepensjonsordning.

Honorar til revisor utgjør kr 7 625.



## NOTE 4 INTERNETT/TV

Bokførte kostnader til internett/TV i 2021 er kr. 86.128 mot budsjettert kr. 153.300. Differansen skyldes feilperiodisering utført i 2020-regnskapet hvor faktura vedr 1.halvår 2021 ble kostnadsført. Beløpet utgjorde kr. 83.427.

## NOTE 5 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det bokført kostnader med kr 635 262,- på reparasjon og vedlikehold konto 66\*. Dette gjelder i hovedsak serviceavtaler i tillegg til forberedelser til utskiftning av vinduer, asfaltering og installering av vannmåler.

## NOTE 6 FINANSINNTEKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr 2 871, mens rente- og finanskostnader utgjør kr 29 143, hvorav kr 29 023, gjelder rentekostnader på lån.

## NOTE 7 FORDRINGER

- Kto.gr. 15 Kortsiktige fordringer; gjelder kundefordringer, dvs restanser vedr. felleskostnader.
- Kto.gr 17 kortsiktige fordringer; gjelder forskuddsbetalt forsikring, TV/bredbånd vedrørende 2022.

## NOTE 8 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Sameiet har 506 480,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

Kontonr	Kontonavn	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1920	Driftskonto Handelsbanken	68 401	316 919
1921	Sparekonti Handelsbanken	1 260	462 586
1925	Vedlikeholdskonto Handelsbanken	436 819	0
		<b>506 480</b>	<b>779 505</b>



## NOTE 9 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Sameiet har en negativ egenkapital på 394 010,- korrigert for faktisk resultat 2021. Negativ egenkapital har oppstått som følge av rehabilitering og vedlikehold. Dette finansieres ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Sameiet eier også garasjeanlegg som ikke er balanseført i regnskapet. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

### DISPONIBLE MIDLER

For å måle selskapets betalingsevne på kort sikt, beregner vi størrelsen på disponible midler, også kalt arbeidskapital. Størrelsen på disponible midler kan blant annet brukes til å vurdere om det er nødvendig å endre nivået på felleskostnadene som kreves inn, behov for å ta opp lån, eller mulighet for å nedbetale på eksisterende lån. Disponible midler beregnes som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at innestående midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.

Disponible midler for boligselskapet utgjør kr 320 913 per 31.12.2021.

	2021	2020
Varelager og forskudd til leverandører	0	0
Kortsiktige fordringer	239 232	235 854
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	170 776	75 304
Bankinnskudd, kontanter og lignende	506 480	779 505
<b>Leverandørgjeld</b>	<b>-213 597</b>	<b>-277 704</b>
Betalbar skatt	0	0
Skattetrekk og andre trekk	0	0
Skyldige offentlige avgifter	0	0
Annen kortsiktig gjeld	-381 978	-294 124
<b>Disponible midler</b>	<b>320 913</b>	<b>518 836</b>

## NOTE 10 LANGSIKTIG GJELD

Långiver: Handelsbanken.  
Lånnummer 9493.70.40851  
Lånetype: Annuitet, 12 terminer årlig, løpetid 5 år.  
Årlig rentesats: 3,55 % fra 15.08.2020  
Utbetalingsdato: 15.07.2020  
Dato siste termin: 15.07.2025

Sameiet refinansierte sin gjeld i Handelsbanken i 2020.

Selskapet har ingen gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Total lånesum er kr. 1.000.000 og pr. 31.12.21 er kr 285.077 nedbetalt slik at restsaldo lån er kr. 714.923.



**NOTE 11 ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

- 24 Leverandørgjeld; fakturaer som er bokført, men først forfaller etter 31.12.2021.
- 29 Annen kortsiktig gjeld; utfakturerte felleskostnader med forfall 1.januar 2022 og strømkostnader fra Fjordkraft gjeldende for 2021, men mottatt i 2022.