



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 832 170
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS STENSGATEN 22 B
Forretningsadresse: 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: 01.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 930832170

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	2,3	1 051 551	894 159
Annen driftsinntekt	4	41 534	102 510
Sum inntekter		1 093 085	996 669
Kostnader			
Lønnskostnad	5	22 280	22 820
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10	1 024 123	706 109
Sum kostnader		1 046 403	728 929
Driftsresultat		46 682	267 740
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	12	282	1 047
Sum finansinntekter		282	1 047
Annen finanskostnad	13	23 764	27 873
Sum finanskostnader		23 764	27 873
Netto finans		-23 482	-26 826
Ordinært resultat før skattekostnad		23 200	240 913
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		23 200	240 913
Totalresultat		23 200	240 913
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		23 200	240 913
Sum overføringer og disponeringer		23 200	240 913



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		276 200	276 200
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler	19	0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	14	129 871	94 319
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	299 686	205 254
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		299 686	205 254
Sum omløpsmidler		299 686	205 254
SUM EIENDELER		299 686	205 254

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		137 700	137 700
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	16	-47 809	-71 009
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		518 821	551 094
Sum annen langsiktig gjeld		518 821	551 094
Sum langsiktig gjeld	17	0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		70 650	62 085
Annen kortsiktig gjeld	18	164 095	33 603
Sum kortsiktig gjeld		234 745	95 688
Sum gjeld		234 745	95 688
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		186 936	24 679



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 902992

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 832 170
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS STENSGATEN 22 B
Forretningsadresse: 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: 01.06.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

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, 22.08.2022



Organisasjonsnr: 930 832 170
AS STENSGATEN 22 B

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	1 051 551	894 159
Annen driftsinntekt	4	41 534	102 510
Sum inntekter		1 093 085	996 669
Kostnader			
Lønnskostnad	5	22 280	22 820
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	1 024 123	706 109
Sum kostnader		1 046 403	728 929
Driftsresultat		46 682	267 740
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	12	282	1 047
Sum finansinntekter		282	1 047
Annen finanskostnad	13	23 764	27 873
Sum finanskostnader		23 764	27 873
Netto finans		-23 482	-26 826
Ordinært resultat før skattekostnad		23 200	240 913
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		23 200	240 913
Totalresultat		23 200	240 913
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		23 200	240 913
Sum overføringer og disponeringer		23 200	240 913



Organisasjonsnr: 930 832 170
AS STENSGATEN 22 B

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		276 200	276 200
Sum varige driftsmidler		0	0

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler	19	0	0
-------------------	----	---	---

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer	14	129 871	94 319
Sum fordringer		0	0

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	299 686	205 254
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		299 686	205 254

Sum omløpsmidler		299 686	205 254
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		299 686	205 254
----------------------	--	----------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		137 700	137 700
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

Sum egenkapital	16	-47 809	-71 009
-----------------	----	---------	---------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		518 821	551 094
Sum annen langsiktig gjeld		518 821	551 094
Sum langsiktig gjeld	17	0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		70 650	62 085
Annen kortsiktig gjeld	18	164 095	33 603
Sum kortsiktig gjeld		234 745	95 688
Sum gjeld		234 745	95 688
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		186 936	24 679



Organisasjonsnr: 930 832 170
AS STENSGATEN 22 B

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 individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Anleggsmidler Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Påkostninger og vedlikehold er kostnadsført løpende. Driftsinntekter Fellesutgifter inntektsføres hver måned ved fakturering av aksjonærene i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Selskapets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter selskapet har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet. Foretaket er ikke revisjonspliktig

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

5

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2820.00	



<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20000.00	

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22820.00	

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>
----------------------	--------------

Note

2

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Erverv



Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

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



ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2022

Stensgate 22 AS

Tid: Onsdag 01.06.2022, kl. 18:00

Sted: Bakgården i Stensgaten 22



Det innkalles til ordinær generalforsamling i Stensgaten 22 AS

Tid: Onsdag 1 juni kl. 18:00

Sted: Bakgården, m/værforbehold. Alternativt loftet.

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

2. Årsberetning fra styret

3. Årsregnskapet for 2021

4. Godkjenning av styrehonorar

5. Andre saker

- 5.1 Orientering om spesielle forhold knyttet til husorden

6. Valg

- 6.1 Valg av styreleder for 1 år
- 6.2 Valg av et styremedlem for 2 år
- 6.3 Valg av et styremedlem for 1 år
- 6.4 Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Oslo, 23.05.2022

Styret



Styrets innstilling til de saker som skal behandles på ordinær generalforsamling:

Sak 1: Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på generalforsamlingen.

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 overskuddet overføres til egenkapitalen.

3.2 Budsjett for 2022 anbefales tatt til orientering.

Sak 4: Godkjenning av styrehonorar

Styret legger fram forslag til styrehonorar for perioden 2021/2022

Sak 5: Andre saker

5.1 Orientering om spesielle forhold knyttet til husorden

Sak 6: Valg

6.1 Valg av styreleder for 1 år

6.2 Valg av et styremedlem for 2 år

6.3 Valg av et styremedlem for 1 år

6.4 Valg av 2 varamedlemmer for 1 år





STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2021 Sameie/borettslag/aksjeselskap

Tillitsvalgte

På ekstraordinær generalforsamling 13.12.2021 fikk styret følgende styresammensetning;

Maren Bjerkeng	styreleder	- til juni 2022
Hilde Norang	styremedlem	- til juni 2022
Birgitte Jantzen	styremedlem	- til juni 2022
Sophus Holm	varamedlem	- til juni 2022
Kenneth Olsen.	HMS ansvarlig	- til juni 2022

Styret har i ettertid revidert vedtektene til at varigheten av vervet skal være på to år. Av hensyn til pågående prosjekter sier styret seg villig til å sitte i en periode til.

Likestilling

Boligselskapets/Sameiets/Borettslagets styre består av 3 kvinner og 2 menn. Styrets leder er kvinne. Boligselskapet følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i boligselskapet.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS. Kontaktperson er Ulf B. Karlsen. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører.

City Clean leverer renholdstjenester

Takster og forsikringer

Selskapet består av adressene Stensgata 22 B i Oslo kommune med gnr. 216, bnr. 191. Gården er fullverdiforsikret i Protector forsikring, polisenr. 273746.

Møtevirksomhet

Styret har i perioden avholdt jevnlig styremøter.

Styret har i perioden arbeidet med følgende saker;

- Arrangert dugnader vår og høst
- Arbeid med vedlikehold av bakgården
- Revidert vedtekter
- Forberedelse av skifte av vinduer, inkludert brannprosjektering
- Installert vannreanseanlegg
- Vurdering av brannsikkerhet
- Oppfølging av balkongentreprenør
- Alminnelig vedlikehold
- Innhentet tilbud på vedlikeholdsrapport, anbefales utarbeidet senest ila 2023.

Det har vært 3 overdragelser i 2021. Styret ønsker de nye aksjonærene/sameierne/andelshaverne velkommen!



Virksomheten art

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

Ansatte/arbeidsmiljø

Arbeidsmiljøet i styret anses for å være veldig bra.

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.

Det er brukt vesentlig mer til strøm grunnet høyt forbruk og høye strømpriser. Det er derfor hentet inn en ekstra månedsleie fra alle for å dekke inn dette. Det er en risiko for at dette også vil måtte gjøres i 2022, selv om husleien er økt med 5%. Dette skyldes også at det i tidligere år ikke har vært budsjettert med noen margin for vedlikehold eller annet.

Det tas opp lån på 3.400.000 for å dekke nye investeringer blant annet til vinduer. Dette tas opp som et IN-lån som kan innfris eller tas som del av fellesutgifter. Lån tas opp i OBOS banken, og eksisterende lån flyttes derfor også dit.

Resultatregnskapet viser et overskudd/underskudd på kr. 23.000- For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.

Oslo, 19/5-2022

Maren Bjerkeng
Styreleder

Hilde Norang
Styremedlem

Birgitte Jantzen
Styremedlem



Årsoppgjør rapport

**AS Stensgaten 22 B
2021**



Resultatregnskap 2021

AS Stensgaten 22 B
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Fellesutgifter		851 319	784 539	786 000	825 000
Andre leieinntekter	2	200 232	109 620	96 000	90 000
Andre inntekter	3	41 534	102 510	15 000	36 000
Sum driftsinntekter		1 093 085	996 669	897 000	951 000
Driftskostnader					
Lønnskostnader	4	22 280	22 820	0	22 012
Forretningsførerhonorar		48 921	47 452	51 000	54 000
Andre honorarer	5	95 845	8 438	50 000	90 000
Forsikringspremier		61 942	57 973	63 000	69 000
Energikostnader	6	404 775	176 363	267 000	320 000
Kommunale avgifter	7	154 400	144 040	139 000	164 000
Andre driftskostn. eiendom	8	178 284	130 119	154 000	151 000
Driftskostnader administrasjon	9	6 047	7 987	11 000	10 400
Reparasjoner og vedlikehold	10	66 647	120 481	50 000	28 000
Andre kostnader	11	7 263	13 256	8 000	8 000
Sum driftskostnader		1 046 403	728 929	793 000	916 412
Driftsresultat		46 682	267 740	104 000	34 588
Finansinntekter	12	282	1 047	0	0
Finanskostnader	13	23 764	27 873	23 000	120 362
Resultat av finansposter		-23 482	-26 827	-23 000	-120 362
Årsresultat		23 200	240 913	81 000	-85 774



Balanse pr. 31.12.2021

AS Stensgaten 22 B
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger		276 200	276 200
Sum anleggsmidler	19	276 200	276 200
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	14	129 871	94 319
Kontanter og bankinnskudd	15	299 686	205 254
Sum omløpsmidler		429 557	299 573
Sum eiendeler		705 757	575 773
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital/Aksjekapital		137 700	137 700
Udekket tap		-208 709	-208 709
Årets resultat		23 200	0
Sum egenkapital / (- udekket tap) 16		-47 809	-71 009
Langsiktig gjeld			
Pantelån		518 821	551 094
Sum langsiktig gjeld	17	518 821	551 094
Kortsiktig gjeld			
Depositum og forskudd felleskostn.		18 792	9 749
Påløpte rentekostnader		856	853
Leverandørgjeld		70 650	62 085
Annen kortsiktig gjeld	18	144 447	23 001
Sum kortsiktig gjeld		234 745	95 688
Sum gjeld		753 566	646 782
Sum egenkapital og gjeld		705 757	575 773

OSLO,
Styret for AS Stensgaten 22 B

Maren Anna Bjerkeng
Styrets leder

Hilde Norang
Styremedlem

Birgitte Jantzen
Styremedlem

Balanserapport 2021 for AS Stensgaten 22 B



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 individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Påkostninger og vedlikehold er kostnadsført løpende.

Driftsinntekter

Fellesutgifter inntektsføres hver måned ved fakturering av aksjonærene i henhold til vedtatt faktureringsplan.

Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Selskapets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter selskapet har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Revisor

Foretaket er ikke revisjonspliktig.

Note 2 Andre leieinntekter

	2021	2020
Dugnadstillegg	17 280	17 280
Kabel TV	90 000	90 000
Leie boder	90 612	0
Leietillegg balkonger	2 340	2 340
Sum andre leieinntekter	200 232	109 620

Note 3 Andre driftsinntekter

	2021	2020
Andre driftsinntekter	10 000	76 225
Eiendomsskatt	20 454	11 401
Felles vaskeri	11 080	14 884
Sum andre inntekter	41 534	102 510



Note 4 Lønnskostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	0	2 820
Avsatt styrehonorar	22 280	0
Styre- og møtehonorer	0	20 000
Sum lønnskostnader	22 280	22 820

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

Det ble ikke utbetalt styrehonorar i 2021. Styrehonorar for 2020/21 er avsatt og utbetales i 2022.

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.

Note 5 Andre honorarer

	2021	2020
Juridisk honorar	18 525	0
Teknisk honorar	77 320	8 438
Sum energikostnader	95 845	8 438

Note 6 Energifkostnader

	2021	2020
Strøm	21 121	15 366
Strøm fyrkjele	383 653	160 997
Sum energikostnader	404 775	176 363

Note 7 Kommunale avgifter

	2021	2020
Avløpsavgift	38 558	45 144
Eiendomsskatt	16 413	8 276
Feieavgift	3 420	2 916
Renovasjonsavgift	57 698	57 127
Vannavgift	38 310	30 577
Sum kommunal avgifter	154 400	144 040

Note 8 Andre driftskostnader

	2021	2020
Containerleie/-tømming	7 375	0
Driftsmateriell	370	0
Dugnad, kostnader	759	571
Kabel-tv/internett	77 910	77 990
Matteleie	1 500	1 500
Møbler og utstyr til fellesrom	52 289	11 943
Skadedyrutryddelse	8 081	7 818
Trappevask/renhold	30 000	30 000
Verktøy og redskaper	0	298
Sum andre driftskostnader eiendom	178 284	130 119

**Note 9 Driftskostnader administrasjon**

	2021	2020
Datakommunikasjon	169	0
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	4 041	3 896
Fradragsberettigede gaver	0	3 000
IT kostnader	956	638
Møtekostnader	616	0
Porto	189	453
Reisekostnad tog/buss/båt/taxi	76	0
Sum driftskostnader administrasjon	6 047	7 987

Note 10 Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
Annet rep. og vedlikehold	0	2 493
Egenandel forsikring	0	17 573
Elektrikerarbeid	0	33 508
Garasjeport/Inngangsdører	52 654	0
Gartnerarbeid - grøntanlegg	728	0
Sports-/lekeplasser	0	35 976
Varmeanlegg	13 265	9 056
Vedlikehold og rep. bygning	0	21 875
Sum reparasjoner og vedlikehold	66 647	120 481

Note 11 Andre kostnader

	2021	2020
Andre kostnader	35	7 210
Annen kostnad purregebyr	0	210
Bank og kortgebyr	5 555	5 844
Omkostninger ifm. inkasso	1 680	0
Øre-/kroneavrunding	-7	-8
Sum andre kostnader	7 263	13 256

Note 12 Finansinntekter

	2021	2020
Renteinntekter av bankinnskudd	202	256
Renter kundefordringer	80	791
Sum finansinntekter	282	1 047

Note 13 Finanskostnad

	2021	2020
Morarenter	218	3 330
Renter lån .18258 sparebanken	23 546	24 543
Sum finanskostnader	23 764	27 873

Note 14 Kortsiktige fordringer

	2021	2020
Kundefordringer	12 325	-4 931
Kunderestanse	18 792	9 749
Kundefordringer	31 117	4 818
Andre periodiseringer	13 118	8 081
Periodisering forsikring	65 471	61 942
Periodisering kabel TV	20 165	19 477
Andre kortsiktige fordringer	98 754	89 501
Sum kortsiktige fordringer	129 871	94 319



Note 15 Kontanter og bankinnskudd

	2021	2020
Nordea 23105	299 666	205 233
Nordea 23156	21	21
Sum kontanter og bankinnskudd	299 686	205 254

Note 16 Egenkapital

	2021	2020
Aksjekapital	137 700	137 700
Udekket tap	-208 709	-208 709
Sum egenkapital 01.01	-71 009	-71 009
Årets resultat	23 200	0
Sum egenkapital 31.12	-47 809	-71 009

Selskapets aksjekapital er på kr. 137.700,-. Det er utstedt 1.377 aksjer pålydende kr.100,-

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.

Note 17 Langsiktig gjeld

	2021	2020
Lån 2223.83.18258 Sparebanken Øst	518 821	551 094
Sum langsiktig gjeld	518 821	551 094

Gjelden er pantelikret i eiendommen med kr.608.000,-

Långiver er Sparebanken Øst. Lånene gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold. Lånet har rentesats lik 4,30 % og betales over 12 terminer i året. Lånet løper til 2034.

Renten vil bli endret til 4,55% med virkning fra 05.01.2022. Kr. 339.444,- av den langsiktige gjelden pluss renter forfaller til betaling etter 5 år etter regnskapsårets utgang.

Note 18 Kortsiktig gjeld

	2021	2020
Andre påløpte kostnader	122 167	23 001
Skyldig styrehonorar	22 280	0
Sum annen kortsiktig gjeld	144 447	23 001

Note 19 Eiendommer

AS Stensgata 22 B, gnr. 216, bnr.190. Selskapet består av 16 leiligheter og 2 næringslokaler. Eiendommen er stilt som sikkerhet for pantelikret lån. Boligselskapet er fullverdifikret i Protector Forsikring ASA, forsikringsnr. 1440347-3.1. Fasadeoppussing ble foretatt i 2007 og callinganlegget ble skiftet i 2008. Eiendommen er gjenstand for fortløpende vedlikehold og avskrives derfor ikke. Det legges til grunn at bygningsmassens reelle verdi er vesentlig høyere enn bokført verdi.





FULLMAKT

Dersom du ikke kan møte på generalforsamlingen 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 andel/aksje nr. i
sameiet

Jeg kan ikke møte på generalforsamlingen den/..... - 20....., og gir med dette

..... fullmakt til å møte for meg.

....., den

Underskrift

