



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 885 803 172
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SKOVVEIEN 24
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS
Konghellegata 3
0569 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2022

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, 10.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		639 060	639 060
Annen driftsinntekt		101 952	103 848
Sum inntekter		741 012	742 908
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		1 381 169	559 532
Sum kostnader		1 403 989	582 352
Driftsresultat		-662 977	160 556
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		12 114	11 766
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		44 217	44 648
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-32 103	-32 882
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-695 080	127 674
Totalresultat		-695 080	127 674
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-695 080	127 674
Sum overføringer og disponeringer		-695 080	127 674



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			
Kundefordringer		2 000	
Andre fordringer		103 051	85 420
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		59 136	165 102
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		59 136	165 102
Sum omløpsmidler		164 188	250 522
SUM EIENDELER		164 188	250 522

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 639 928	944 848
Sum opptjent egenkapital		-1 639 928	-944 848
Sum egenkapital		-1 639 928	-944 848
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 676 994	1 167 131
Sum annen langsiktig gjeld		1 676 994	1 167 131
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		104 026	8 166
Annen kortsiktig gjeld		23 096	20 073
Sum kortsiktig gjeld		127 121	28 239
Sum gjeld		1 804 115	1 195 369
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		164 188	250 522



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 388329

Enheten

Organisasjonsnummer: 885 803 172
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SKOVVEIEN 24
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS
Konghellegata 3
0569 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2022

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, 13.06.2022



Organisasjonsnr: 885 803 172
SAMEIET SKOVVEIEN 24

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		639 060	639 060
Annen driftsinntekt		101 952	103 848
Sum inntekter		741 012	742 908
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		1 381 169	559 532
Sum kostnader		1 403 989	582 352
Driftsresultat		-662 977	160 556
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		12 114	11 766
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		44 217	44 648
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-32 103	-32 882
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-695 080	127 674
Totalresultat		-695 080	127 674
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-695 080	127 674
Sum overføringer og disponeringer		-695 080	127 674



Organisasjonsnr: 885 803 172
SAMEIET SKOVVEIEN 24

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			
Kundefordringer		2 000	
Andre fordringer		103 051	85 420
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		59 136	165 102
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		59 136	165 102
Sum omløpsmidler		164 188	250 522
SUM EIENDELER		164 188	250 522
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 639 928	944 848
Sum opptjent egenkapital		-1 639 928	-944 848



Sum egenkapital	-1 639 928	-944 848
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 676 994	1 167 131
Sum annen langsiktig gjeld	1 676 994	1 167 131
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	104 026	8 166
Annen kortsiktig gjeld	23 096	20 073
Sum kortsiktig gjeld	127 121	28 239
Sum gjeld	1 804 115	1 195 369
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	164 188	250 522



Organisasjonsnr: 885 803 172
SAMEIET SKOVVEIEN 24

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

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

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp



Resultatregnskap

Sameiet Skovveien 24

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		639 060	639 060	639 060
Andre inntekter	2	101 952	95 952	103 848
Sum driftsinntekter		741 012	735 012	742 908
Styrehonorar		20 000	20 000	20 000
Andre personalkostnader	3	2 820	2 820	2 820
Kommunale avgifter		158 657	158 200	156 081
Vedlikehold	4	860 692	91 550	79 961
Kollektiv avtale TV/bredbånd		48 777	48 780	47 962
Driftskostnader	5	144 772	122 800	124 233
Honorarer	6	52 890	52 890	51 600
Forsikring		100 250	97 644	94 005
Andre kostnader	7	15 132	5 000	5 691
Sum driftskostnader		1 403 989	599 684	582 352
Driftsresultat		-662 977	135 328	160 556
Finansinntk. og finanskostn.				
Finansinntekter	8	12 114	0	11 766
Finanskostnader		44 217	40 000	44 648
Netto finansresultat		-32 103	-40 000	-32 882
Årets resultat		-695 080	95 328	127 674
Overføringer				
Overført annen egenkapital		-695 080	0	127 674
Sum overføringer		-695 080	0	127 674



Balanse

Sameiet Skovveien 24

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		2 000	0
Andre fordringer	9	103 051	85 420
Bankinnskudd mv.	10	59 136	165 102
Sum omløpsmidler		164 188	250 522
Sum eiendeler		164 188	250 522
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Udekket tap		-1 639 928	-944 848
Sum egenkapital	11	-1 639 928	-944 848
Gjeld			
Langsiktig gjeld		1 676 994	1 167 131
Sum langsiktig gjeld	12	1 676 994	1 167 131
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		8 244	16 818
Leverandørgjeld		104 026	8 166
Påløpte kostnader		14 852	3 255
Sum kortsiktig gjeld		127 121	28 239
Sum gjeld		1 804 115	1 195 369
Sum egenkapital og gjeld		164 188	250 522

OSLO, 31.12.2021
Styret for Sameiet Skovveien 24

Kurt Haugen
Styrets leder

Bjørn Henrik Jacobsen
Styremedlem

Thomas Eckersberg
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

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

Vurderingsregler

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

Note 2 Andre inntekter

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2021	2021	2020
Vedlikeholdsfond	95 952	95 952	95 952
Eierskiftegebyrer	6 000	0	2 000
Andre inntekter	0	0	5 896
Sum	101 952	95 952	103 848

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2021	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820	2 820
Sum	2 820	2 820	2 820

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

Note 4 Vedlikehold

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2021	2021	2020
Vedlikehold bygning utv.	818 856	45 000	48 738
Vedlikehold utearealer	0	5 000	0
Vedlikehold bygning innv.	0	10 000	6 250
Vedl. nøkler, låser, skilt	365	5 000	0
Vedlikehold VVS	19 600	0	0
Egenandel forsikring	10 000	10 000	10 000
Lyspærer, lysrør etc.	448	1 500	2 124
Brannsikkerhet, sprinkling	11 423	15 050	12 849
Sum	860 692	91 550	79 961



Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Strøm fellesanlegg	22 166	12 000	11 393
Renhold	65 068	67 000	63 510
Matter	14 726	15 000	14 237
Annen renovasjon	0	2 500	0
Skadedyrkontroll	0	0	9 048
Driftsmaterialer	906	0	0
Vaktmestertjenester	41 735	26 000	25 818
Porto	170	300	227
Sum	144 772	122 800	124 233

Note 6 Honorarer

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Forretningsførsel	52 890	52 890	51 600
Sum	52 890	52 890	51 600

Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Kontingenter	1 490	2 000	1 990
Styreutgifter	2 628	0	0
Bankomkostninger	10 954	3 000	3 569
EHF-fakturagebyr	60	0	60
Diverse kostnader	0	0	71
Øreavrunding	0	0	0
Sum	15 132	5 000	5 691

Note 8 Finansinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Bankrenter	0	0	47
Andre finansinntekter	12 114	0	11 719
Sum	12 114	0	11 766

Note 9 Andre fordringer

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Forskuddsbet. kostnader	103 051	85 420
Sum	103 051	85 420



Note 10 Bankinnskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1503.52.87792	59 136	165 102
Sum	59 136	165 102

Note 11 Egenkapital (udekket tap)

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Egenkapital 01.01.	-944 848	-1 072 521
Tilført fra årets resultat	-695 080	127 673
Egenkapital 31.12.	-1 639 928	-944 848

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Udekket tap betyr at egenkapitalen i sameiet er negativ. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet fra stiftelsen frem til 31.12. i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.

I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Note 12 Langsiktig gjeld

Annuitetslån i DNB 1636.45.75193

Rente, nom.	3,35 %
Låneopptak	2 000 000
Betalt tidligere	832 869
Saldo 01.01.	1 167 131
Refinansiering	-1 087 890
Opptak nytt lån	1 699 020
Batalte avdrag i løpet av året	-101 267
Saldo 31.12.	1 676 994
Betalte rentekostnader i løpet av året:	44 217
Forfaller om mer enn 5 år.	1 208 538