



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 707 848
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET SVOLDERGATEN 4
Forretningsadresse: Sandakerveien 64
0484 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: Morten Håkon Schjoldager
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

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, 18.07.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|---------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 2 080 362 | 1 897 844 |
| Sum inntekter | | 2 080 362 | 1 897 844 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 264 029 | 171 150 |
| Annen driftskostnad | 2,4,5,6 | 1 607 425 | 1 791 602 |
| Sum kostnader | | 1 871 454 | 1 962 752 |
| Driftsresultat | | 208 908 | -64 907 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 7 | 2 043 | 1 274 |
| Sum finansinntekter | | 2 043 | 1 274 |
| Annen rentekostnad | 8 | 45 169 | 51 967 |
| Sum finanskostnader | | -43 127 | -50 693 |
| Netto finans | | -43 126 | -50 693 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 165 782 | -115 601 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 165 782 | -115 601 |
| Årsresultat | 9 | 165 782 | -115 601 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-----------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 12 819 | 14 789 |
| Andre fordringer | 11 | 166 586 | 144 575 |
| Sum fordringer | | 179 405 | 159 364 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 13 | 272 266 | 352 029 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 272 266 | 352 029 |
| Sum omløpsmidler | | 451 671 | 511 393 |
| SUM EIENDELER | | 451 671 | 511 393 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 9 | -911 686 | -1 077 468 |
| Sum opptjent egenkapital | | -911 686 | -1 077 468 |
| Sum egenkapital | 12 | -911 686 | -1 077 468 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 10 | 1 229 669 | 1 320 390 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 229 669 | 1 320 390 |
| | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 229 669 | 1 320 390 |
| | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 103 052 | 241 811 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 1 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 30 636 | 26 659 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 133 688 | 268 470 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 1 363 357 | 1 588 860 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 451 671 | 511 393 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 487048

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 707 848
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET SVOLDERGATEN 4
Forretningsadresse: Sandakerveien 64
0484 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: Morten Håkon Schjoldager
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

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, 22.06.2022



Organisasjonsnr: 988 707 848
EIERSEKSJONSSAMEIET SVOLDERGATEN 4

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 2 080 362 | 1 897 844 |
| Sum inntekter | | 2 080 362 | 1 897 844 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 264 029 | 171 150 |
| Annen driftskostnad | 2, 4, 5, 6 | 1 607 425 | 1 791 602 |
| Sum kostnader | | 1 871 454 | 1 962 752 |
| Driftsresultat | | 208 908 | -64 907 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 7 | 2 043 | 1 274 |
| Sum finansinntekter | | 2 043 | 1 274 |
| Annen rentekostnad | 8 | 45 169 | 51 967 |
| Sum finanskostnader | | -43 127 | -50 693 |
| Netto finans | | -43 126 | -50 693 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 165 782 | -115 601 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 165 782 | -115 601 |
| Årsresultat | 9 | 165 782 | -115 601 |



Organisasjonsnr: 988 707 848
EIERSEKSJONSSAMEIET SVOLDERGATEN 4

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

| | | | |
|------------------|----|---------|---------|
| Kundefordringer | | 12 819 | 14 789 |
| Andre fordringer | 11 | 166 586 | 144 575 |
| Sum fordringer | | 179 405 | 159 364 |

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

| | | | |
|--|----|---------|---------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 13 | 272 266 | 352 029 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 272 266 | 352 029 |

| | | | |
|------------------|--|---------|---------|
| Sum omløpsmidler | | 451 671 | 511 393 |
|------------------|--|---------|---------|

| | | | |
|---------------|--|---------|---------|
| SUM EIENDELER | | 451 671 | 511 393 |
|---------------|--|---------|---------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

| | | | |
|--------------------------|---|----------|------------|
| Annen egenkapital | 9 | -911 686 | -1 077 468 |
| Sum opptjent egenkapital | | -911 686 | -1 077 468 |

| | | | |
|-----------------|----|----------|------------|
| Sum egenkapital | 12 | -911 686 | -1 077 468 |
|-----------------|----|----------|------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

| | | | |
|----------------------------|----|-----------|-----------|
| kredittinstitusjoner | 10 | 1 229 669 | 1 320 390 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 229 669 | 1 320 390 |

| | | | |
|----------------------|--|-----------|-----------|
| Sum langsiktig gjeld | | 1 229 669 | 1 320 390 |
|----------------------|--|-----------|-----------|

Kortsiktig gjeld

| | | | |
|-----------------|--|---------|---------|
| Leverandørgjeld | | 103 052 | 241 811 |
|-----------------|--|---------|---------|



| | | |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Skyldige offentlige avgifter | 1 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 30 636 | 26 659 |
| Sum kortsiktig gjeld | 133 688 | 268 470 |
| Sum gjeld | 1 363 357 | 1 588 860 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 451 671 | 511 393 |



Organisasjonsnr: 988 707 848
EIERSEKSJONSSAMEIET SVOLDERGATEN 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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 - Resultat

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|--|----------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Felleskostnader og inntekter | 1 | 2 080 362 | 1 897 844 | 2 074 749 | 2 268 626 |
| Sum | | 2 080 362 | 1 897 844 | 2 074 749 | 2 268 626 |
| Sum | | | | | |
| | | 2 080 362 | 1 897 844 | 2 074 749 | 2 268 626 |
| Forretningsførsel og revisjon | 2 | 164 251 | 160 385 | 167 700 | 171 950 |
| Lønn og honorarer | 3 | 264 029 | 171 150 | 171 150 | 256 725 |
| Vedlikehold | 4 | 68 309 | 377 638 | 400 000 | 380 000 |
| Eksterne tjenester | 5 | 314 440 | 292 509 | 192 600 | 207 700 |
| Kabel-tv og bredbånd | | 321 581 | 330 652 | 330 000 | 333 500 |
| Forsikring | | 213 894 | 191 874 | 200 000 | 253 000 |
| Kommunale avgifter | | 289 128 | 276 384 | 290 000 | 297 000 |
| Brensel og strøm | | 119 756 | 61 883 | 75 000 | 140 000 |
| Andre driftsutgifter | 6 | 116 066 | 100 277 | 74 700 | 91 700 |
| Sum | | 1 871 454 | 1 962 752 | 1 901 150 | 2 131 575 |
| Driftsresultat | | 208 908 | -64 907 | 173 599 | 137 051 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | 7 | 2 043 | 1 274 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | 8 | 45 169 | 51 967 | 43 978 | 43 130 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -43 127 | -50 693 | -43 978 | -43 130 |
| Årsresultat | 9 | 165 782 | -115 601 | 129 621 | 93 921 |
| Budsjettmessige poster | | | | | |
| Avdrag lån | | -90 721 | -85 335 | -90 670 | -92 851 |
| Endring i disponible midler | 9 | 75 061 | -200 936 | 38 951 | 1 070 |



Årsregnskap 2021 - Balanse

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | | | |
|----------------------------------|------|---------------|---------------|----------------|----------------|---------|
| EIENDELER | | | | | | |
| Anleggsmidler | | | | | | |
| Varige driftsmidler | | | | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | | | | |
| Omløpsmidler | | | | | | |
| Fordringer | | | | | | |
| Restanser felleskostnader | | | | 12 819 | 14 789 | |
| Til gode av forretningsfører | | | | 65 | -931 | |
| Forskuddsbetalte kostnader | | | | 11 | 161 273 | 145 506 |
| Andre fordringer | | | | 5 248 | 0 | |
| Bankinnskudd og kontanter | | | | | | |
| Innestående på driftskonto | | | | 272 253 | 352 016 | |
| Innestående på særvilkår | | | | 13 | 13 | |
| Sum omløpsmidler | | | | 451 671 | 511 393 | |
| SUM EIENDELER | | | | 451 671 | 511 393 | |

545 Eierseksjonssameiet Svoldergaten 4



Årsregnskap 2021 - Balanse

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|---------------------------------|-----------|------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| Egenkapital | | | |
| Annen egenkapital 1.1 | | -1 077 468 | -961 867 |
| Årets resultat | 9 | 165 782 | -115 601 |
| Sum egenkapital | 12 | -911 686 | -1 077 468 |
| GJELD | | | |
| Pant- og gjeldsbrev lån | 10 | 1 229 669 | 1 320 390 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 229 669 | 1 320 390 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 4 273 | 12 337 |
| Gjeld til forvaltningsklient | | 800 | 0 |
| Leverandørgjeld | | 103 052 | 241 811 |
| Skyldig off. myndigheter | | 1 | 0 |
| Påløpne renter | | 484 | 491 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 25 079 | 13 831 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 133 688 | 268 470 |
| Sum gjeld | | 1 363 357 | 1 588 860 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 451 671 | 511 393 |

Oslo 31.12.21

Styret i Eierseksjonssameiet Svoldergaten 4

Sted: _____, dato: _____

Sindre Norvald Dahlbak Jacobsen
Styreleder

Tommy Waldenstrøm
Styremedlem

Zlatko Mateljan
Styremedlem



Noter 545 Eierseksjonssameiet Svoldergaten 4

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|--------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 3600 Inntekter felleskostnader | 1 859 160 | 1 683 216 | 1 859 051 | 2 043 490 |
| 3607 Renter og avdrag | 134 904 | 139 560 | 134 648 | 135 981 |
| 3620 Strømgifter | 5 248 | 0 | 0 | 0 |
| 3646 Leie Garasjer | 81 050 | 77 808 | 81 050 | 89 155 |
| 3691 Dugnadsgybyr | 0 | -2 740 | 0 | 0 |
| Sum | 2 080 362 | 1 897 844 | 2 074 749 | 2 268 626 |

Note 2 - Forvaltning og revisjon

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|-------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Revisjonshonorar | 11 834 | 10 311 | 13 000 | 13 000 |
| Forretningsførerhonorar | 139 932 | 137 592 | 141 700 | 145 950 |
| Annen regnskapsførsel | 12 485 | 12 481 | 13 000 | 13 000 |
| Sum | 164 251 | 160 385 | 167 700 | 171 950 |

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|---------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Styrehonorar | 225 001 | 150 000 | 150 000 | 225 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 32 628 | 21 150 | 21 150 | 31 725 |
| Andre godtgjørelser | 6 400 | 0 | 0 | 0 |
| Sum | 264 029 | 171 150 | 171 150 | 256 725 |

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2020-2021. Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.



Noter 545 Eierseksjonssameiet Svoldergaten 4

Note 4 - Vedlikehold

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|---------------------------------|---------------|----------------|----------------|----------------|
| 6602 Vedlikehold tak | 0 | 230 754 | 0 | 0 |
| 6605 Vedlikehold dører | 9 955 | 0 | 0 | 0 |
| 6607 Vedlikehold vann og avløp | 2 550 | 0 | 0 | 0 |
| 6608 Vedlikehold el-anlegg | 0 | 2 125 | 0 | 0 |
| 6609 Vedlikehold belysning | 0 | 45 928 | 0 | 0 |
| 6610 Vedlikehold heis | 3 894 | 18 535 | 10 000 | 10 000 |
| 6611 Vedlikehold porttelefon | 5 588 | 0 | 0 | 0 |
| 6612 Vedlikehold port/portrom | 12 692 | 0 | 0 | 0 |
| 6615 Vedlikehold bygningsmessig | 13 080 | 2 344 | 358 000 | 340 000 |
| 6616 Vedlikehold fellesareal | 0 | 3 269 | 0 | 0 |
| 6617 Vedlikehold uteområder | 0 | 32 831 | 0 | 0 |
| 6619 Vedlikehold vaskeri | 550 | 0 | 10 000 | 10 000 |
| 6628 Vedl. garasje/parkering | 0 | 35 476 | 0 | 0 |
| 6630 Egenandel forsikringskader | 20 000 | 0 | 12 000 | 10 000 |
| 6631 Høytrykkspyling | 0 | 6 376 | 10 000 | 10 000 |
| Sum | 68 309 | 377 638 | 400 000 | 380 000 |

Note 5 - Eksterne tjenester

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|---------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 6715 Fakturerte tjenester | 5 057 | 4 892 | 4 000 | 4 000 |
| 6720 Juridisk rådgivning | 0 | 0 | 1 000 | 0 |
| 6730 Teknisk rådgivning | 38 250 | 14 541 | 0 | 0 |
| 6750 Vækthold | 46 424 | 50 007 | 0 | 0 |
| 6760 Vaktmestertjenester | 48 481 | 46 260 | 47 600 | 49 500 |
| 6761 Renholdstjenester | 122 108 | 122 901 | 120 000 | 124 200 |
| 6763 Ekstra renovasjon | 40 770 | 40 558 | 20 000 | 30 000 |
| 6764 Parkeringstjeneste | 13 350 | 13 350 | 0 | 0 |
| Sum | 314 440 | 292 509 | 192 600 | 207 700 |



Noter 545 Eierseksjonssameiet Svoldergaten 4

Note 6 - Andre driftsutgifter

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|----------------------------------|----------------|----------------|---------------|---------------|
| 6530 Innkjøp til vaskeri | 0 | 21 691 | 0 | 0 |
| 6811 Skjema ligningsoppgaver | 19 200 | 18 200 | 18 000 | 20 000 |
| 6825 Kopiering | 2 768 | 3 280 | 0 | 0 |
| 6902 Telefon heis | 7 847 | 6 535 | 6 000 | 6 000 |
| 6910 Kostnader Internett | 600 | 640 | 0 | 0 |
| 6940 Porto | 6 741 | 6 714 | 6 000 | 6 000 |
| 7440 Kontingent HL | 2 050 | 2 050 | 0 | 0 |
| 7710 Kostnader vedr. styrearbeid | 1 990 | 0 | 0 | 0 |
| 7720 Møtekostnader | 3 439 | 4 315 | 4 300 | 4 300 |
| 7770 Bank- og betalingsgebyr | 5 194 | 5 925 | 4 000 | 4 000 |
| 7771 Lønnskjøringsgebyr OBF | 1 700 | 1 020 | 1 400 | 1 400 |
| 7789 Drift heis | 31 232 | 23 125 | 20 000 | 30 000 |
| 7790 Andre driftskostnader | 1 063 | 1 201 | 10 000 | 10 000 |
| 7791 Nøkler, låser og skilt | 31 787 | 5 507 | 5 000 | 10 000 |
| 7792 Lyspærer/-rør og sikringer | 0 | 75 | 0 | 0 |
| 7799 Purregebyr/Inkassosalær | 455 | 0 | 0 | 0 |
| Sum | 116 066 | 100 277 | 74 700 | 91 700 |

Note 7 - Renteinntekter

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|-----------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 8050 Renteinntekt driftskonto | 26 | 1 085 | 0 | 0 |
| 8080 Renteinntekt felleskostnader | 2 016 | 189 | 0 | 0 |
| Sum | 2 043 | 1 274 | 0 | 0 |

Note 8 - Rentekostnader

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|---------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 8143 Lånenr 9492.70.16766 | 44 452 | 51 835 | 43 978 | 43 130 |
| 8159 Andre rentekostnader | 717 | 132 | 0 | 0 |
| Sum | 45 169 | 51 967 | 43 978 | 43 130 |

Note 9 - Disponible midler

| | 2021 | 2020 |
|---|----------------|-----------------|
| A. Disponible midler pr 01.01 | 242 922 | 443 858 |
| B. Endringer disponible midler | | |
| Årets resultat | 165 782 | -115 601 |
| Avdrag langsiktig lån | -90 721 | -85 335 |
| B. Årets endring i disponible midler | 75 061 | -200 936 |
| C. Disponible midler 31.12 | 317 983 | 242 922 |

Noter 545 Eierseksjonssameiet Svoldergaten 4 Orgnr: 988707848



Noter 545 Eierseksjonssameiet Svoldergaten 4

Note 10 - Lån

| | |
|-------------------------|----------------------|
| Kreditor: | Handelsbanken |
| Lånenummer: | 94927016766 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2012 |
| Rentesats: | 3.59 % |
| Beregnet innfridd: | 28.12.2032 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 1 900 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 1 320 390 |
| Avdrag i perioden: | 90 721 |
| Lånesaldo 31.12: | 1 229 669 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 734 394 |

Lån

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94927016766 | 12 | 31 623 | 379 476 |
| | 36 | 16 715 | 601 740 |
| | 22 | 11 294 | 248 468 |

Note 11 - Forskuddsbetalte kostnader

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| 1730 Forskuddsbetalte kostnader | 97 692 | 92 031 |
| 1742 Forskuddsbetalt forsikring | 63 581 | 53 475 |
| Sum | 161 273 | 145 506 |

Note 12 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn sameiets gjeld. Det vil i årene fremover bli innkalt tilstrekkelig med midler til å betjene sameiets lån gjennom felleskostnadene.

Note 13 - Bundne midler

Saldo innestående på konto for særvilkår inneholder kr 13,- i bundne skattetreksmidler.



Resultat og balanse med noter for Eierseksjonssameiet Svoldergaten 4.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Eierseksjonssameiet Svoldergaten 4

| | | |
|-------------|---|------------|
| Styreleder | Sindre Norvald Dahlbak Jacobsen (sign.) | 09.03.2022 |
| Styremedlem | Zlatko Mateljan (sign.) | 09.03.2022 |
| Styremedlem | Tommy Waldenstrøm (sign.) | 08.03.2022 |



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Svoldergaten 4

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eierseksjonssameiet Svoldergaten 4.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 resultat for regnskapsåret 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: W22EC-78SLS-512JX-XYOEW-EVGUD-NWILT



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."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-10 15:08:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WZ2EC-78SLS-5T2JX-XYOEW-EVGUD-INWILT

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>



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Svoldergaten 4

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eierseksjonssameiet Svoldergaten 4.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 resultat for regnskapsåret 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: W22EC-78SLS-512JX-XYOEW-EVGUD-NWILT



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."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-10 15:08:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WZ2EC-78SLS-512JX-XYOEW-EVGUD-INWILT

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>