



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 974 805 154  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: VENNELYST BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Christian Wilkens  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	4 217 755	3 991 992
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 217 755</b>	<b>3 991 992</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	171 150	171 150
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	4 737 275	8 924 716
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 908 424</b>	<b>9 095 866</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-690 669</b>	<b>-5 103 874</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		67 322	62 422
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>67 322</b>	<b>62 422</b>
Annen rentekostnad		187 762	124 014
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>187 762</b>	<b>124 014</b>
<b>Netto finans</b>		<b>120 440</b>	<b>61 592</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-811 110</b>	<b>-5 165 466</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-811 110</b>	<b>-5 165 466</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-811 109</b>	<b>-5 165 465</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-811 109	-5 165 465
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-811 109</b>	<b>-5 165 465</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	374 458	374 458
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>374 458</b>	<b>374 458</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>374 458</b>	<b>374 458</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		41 231	14 486
Andre fordringer	12	202 100	224 920
<b>Sum fordringer</b>		<b>243 331</b>	<b>239 406</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 204 534	2 168 675
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 204 534</b>	<b>2 168 675</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 447 864</b>	<b>2 408 081</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 822 322</b>	<b>2 782 539</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-3 949 790	-3 138 682
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 949 790</b>	<b>-3 138 682</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>-3 949 790</b>	<b>-3 138 682</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	5 575 197	5 794 472
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 575 197</b>	<b>5 794 472</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 575 197</b>	<b>5 794 472</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 163	46 858
Annen kortsiktig gjeld	15	165 753	79 891
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>196 915</b>	<b>126 748</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 772 112</b>	<b>5 921 220</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 822 322</b>	<b>2 782 539</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 440184

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 974 805 154  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: ØSTGAARDSGATE 17 BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Christian Wilkens  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 16.06.2022



Organisasjonsnr: 974 805 154  
ØSTGAARDSGATE 17 BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	4 217 755	3 991 992
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 217 755</b>	<b>3 991 992</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	171 150	171 150
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	4 737 275	8 924 716
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 908 424</b>	<b>9 095 866</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-690 669</b>	<b>-5 103 874</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		67 322	62 422
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>67 322</b>	<b>62 422</b>
Annen rentekostnad		187 762	124 014
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>187 762</b>	<b>124 014</b>
<b>Netto finans</b>		<b>120 440</b>	<b>61 592</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-811 110</b>	<b>-5 165 466</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-811 110</b>	<b>-5 165 466</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-811 109</b>	<b>-5 165 465</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-811 109	-5 165 465
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-811 109</b>	<b>-5 165 465</b>



Organisasjonsnr: 974 805 154  
ØSTGAARDSGATE 17 BOLIGSAMEIE

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	374 458	374 458
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>374 458</b>	<b>374 458</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>374 458</b>	<b>374 458</b>
--------------------------	--	----------------	----------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		41 231	14 486
Andre fordringer	12	202 100	224 920
<b>Sum fordringer</b>		<b>243 331</b>	<b>239 406</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 204 534	2 168 675
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 204 534</b>	<b>2 168 675</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 447 864</b>	<b>2 408 081</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 822 322</b>	<b>2 782 539</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-3 949 790	-3 138 682
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 949 790</b>	<b>-3 138 682</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>-3 949 790</b>	<b>-3 138 682</b>
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14	5 575 197	5 794 472
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 575 197</b>	<b>5 794 472</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 575 197</b>	<b>5 794 472</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 163	46 858
Annen kortsiktig gjeld	15	165 753	79 891
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>196 915</b>	<b>126 748</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 772 112</b>	<b>5 921 220</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 822 322</b>	<b>2 782 539</b>



Organisasjonsnr: 974 805 154  
ØSTGAARDSGATE 17 BOLIGSAMEIE

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 Boligsameiet Østgaardsgate 17

### Arbeidskapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>2 281 333</b>	<b>1 652 326</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	-811 109	-5 165 465
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-219 275	5 794 472
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>-1 030 384</b>	<b>629 007</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>1 250 949</b>	<b>2 281 333</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital:</b>		
Omløpsmidler	1 447 864	2 408 081
Kortsiktig gjeld	-196 915	-126 748
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>1 250 949</b>	<b>2 281 333</b>

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



## Resultatregnskap 2021 Boligsameiet Østgaardsgate 17

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	4 210 855	3 987 792	4 205 168	4 579 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>4 210 855</b>	<b>3 987 792</b>	<b>4 205 168</b>	<b>4 579 000</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	6 900	4 200	0	15 600
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>6 900</b>	<b>4 200</b>	<b>0</b>	<b>15 600</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>4 217 755</b>	<b>3 991 992</b>	<b>4 205 168</b>	<b>4 594 600</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	21 150	21 150	21 150	22 000
Styrehonorar	3	150 000	150 000	150 000	150 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	780 062	365 643	529 000	650 000
Kostnad eiendom/lokaler	6	484 471	408 241	388 000	453 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	980 907	968 703	980 000	1 007 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	66 853	40 281	36 000	42 000
Reparasjon og vedlikehold	9	1 320 859	6 060 116	540 000	895 000
Revisjonshonorar		8 494	8 299	8 000	8 000
Forretningsførerhonorar		126 927	124 532	127 000	132 000
Andre honorar	10	2 988	7 150	4 000	4 000
Kontorkostnad		8 772	3 004	3 500	9 500
TV/bredbånd		381 038	391 950	399 000	393 000
Kontingenter og gaver		2 050	2 050	2 000	2 000
Forsikringer		559 930	523 992	583 000	582 000
Andre kostnader	11	13 924	20 755	8 000	17 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>4 908 424</b>	<b>9 095 866</b>	<b>3 778 650</b>	<b>4 366 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-690 669</b>	<b>-5 103 874</b>	<b>426 518</b>	<b>228 100</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		67 322	62 422	0	0
Rentekostnad		187 762	124 014	185 892	190 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>120 440</b>	<b>61 592</b>	<b>185 892</b>	<b>190 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-811 109</b>	<b>-5 165 465</b>	<b>240 626</b>	<b>38 100</b>
Overført sameiekapital		-811 109	-5 165 465	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-811 109</b>	<b>-5 165 465</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Boligsameiet Østgaardsgate 17

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Påkostninger	4	374 458	374 458
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>374 458</b>	<b>374 458</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		12 290	14 486
Kundefordringer		28 941	0
Fordringer skader		0	20 052
Andre kortsiktige fordringer	12	2 928	344
Forskuddsbetalte kostnader		199 172	204 524
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 204 534	2 168 675
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 447 864</b>	<b>2 408 081</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 822 322</b>	<b>2 782 539</b>



## Balanse 2021 Boligsameiet Østgaardsgate 17

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-3 949 790	-3 138 682
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 949 790</b>	<b>-3 138 682</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>-3 949 790</b>	<b>-3 138 682</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	5 575 197	5 794 472
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 575 197</b>	<b>5 794 472</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 694	14 853
Leverandørgjeld		31 163	46 858
Påløpne renter		1 054	1 029
Annen kortsiktig gjeld	15	160 005	64 009
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>196 915</b>	<b>126 748</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 772 112</b>	<b>5 921 220</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 822 322</b>	<b>2 782 539</b>

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

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

Christian Wilkens  
Styreleder

Jens Fossum  
Styremedlem

Kjetil Johan Jakobsen  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2021 Boligsameiet Østgaardsgate 17**

**Note 0 - Regnskapsprinsipp**

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2021 Boligsameiet Østgaardsgate 17

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	3 431 088	3 431 088
3606 Leilighet for utleie	96 000	96 000
3609 Leie parkering	151 000	151 200
3618 Leietillegg strøm	6 099	0
3619 Dugnadstillegg	110 400	110 400
3650 Innkrevde felleskostn. renter	184 044	94 608
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	222 324	94 128
3690 Vaskerinntekter	9 900	10 368
<b>Sum</b>	<b>4 210 855</b>	<b>3 987 792</b>

Konto 3618 gjelder lading av elbil.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	6 900	4 200
<b>Sum</b>	<b>6 900</b>	<b>4 200</b>

Føring på konto 3990 gjelder salg av garasjeåpnere og nøkkler.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift - fra lønssystemet	21 150	21 150
5330 Honorar tillitsvalgte - fra lønssystemet	150 000	150 000
<b>Sum</b>	<b>171 150</b>	<b>171 150</b>

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



## Noter årsregnskap 2021 Boligsameiet Østgaardsgate 17

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Søppelhus	Vaskemaskin	Brannvarslingsanleg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	143 156	33 990	374 458
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	143 156	33 990	374 458
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	143 156	33 990	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	374 458
Anskaffelsesår :	2005	2006	2017
Antatt levetid i år :	10	10	

Sameiet består av 95 boligseksjoner.

Eiendommer er oppført på gårdsnummer 225 og bruksnummer 398 i Oslo kommune. Eiertomt på 5.298,2 m<sup>2</sup>.

Sameiets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige Forsikring ASA, polisnr. 88035252.

### Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	780 062	365 643
<b>Sum</b>	<b>780 062</b>	<b>365 643</b>

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm kostnad økt betydelig.

### Note 6 - Kostnad eiendom/lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	97 006	91 646
6340 Heisalarm	12 843	12 284
6341 Brannalarm	5 887	15 243
6361 Fast renhold	121 708	120 375
6362 Skadedyrtryddelse	10 522	12 921
6364 Matteleie	0	2 667
6390 Andre driftskostnader	0	1 250
6391 Snømaking/strøing/feiing	51 312	52 385
6392 Containerleie/tømming	45 506	62 244
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	139 688	37 227
<b>Sum</b>	<b>484 471</b>	<b>408 241</b>

Føring på konto 6393 gjelder hageoppdrydding.



## Noter årsregnskap 2021 Boligsameiet Østgaardsgate 17

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	980 907	968 703
<b>Sum</b>	<b>980 907</b>	<b>968 703</b>

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6525 IT utstyr	425	0
6540 Inventar	19 385	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	2 336	3 069
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	38 270	30 875
6552 Driftsmateriell	288	188
6581 Programvare	6 149	6 149
<b>Sum</b>	<b>66 853</b>	<b>40 281</b>

Konto 6540 gjelder ekstra langt bord med benker.

Konto 6550 gjelder innkjøp av lyspærer og lysrør.

Konto 6551 gjelder service av porttelefon, skiftning av lås, systemnøkler og postkasseskilt.

Konto 6581 gjelder drifta av hjemmeside og office pakke til PC.

### Note 9 - Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	13 181	0
6602 Vedlikehold VVS	286 622	93 838
6603 Vedlikehold elektro	101 337	12 100
6605 Vedlikehold fellesanlegg	8 400	0
6608 Vedlikehold varmeanlegg	1 850	0
6611 Vedlikehold heiser	30 372	58 214
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	18 519	13 374
6616 Vedlikehold vaskeri	0	34 491
6617 Vedlikehold brannvernustyr	22 630	0
6619 Dugnadsutbetaling	30 000	37 200
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	5 841
6630 Egenandel forsikring	20 000	40 000
6641 Malerarbeider	0	-1 038
6643 Glassarbeid/Vindu	0	947
6648 Vedlikehold dører og porter	34 488	31 333
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	748 585	5 733 816
6663 Vedlikehold ventilasjon	4 874	0
<b>Sum</b>	<b>1 320 859</b>	<b>6 060 116</b>



**Noter årsregnskap 2021 Boligsameiet Østgaardsgate 17**

---

**Note 9 - Reparasjon og vedlikehold**

Føring på konto 6601 gjelder reparasjon av sykkelbod etter inbrudd og nytt systemlås.  
Føring på konto 6602 gjelder i hovedsak rengjøring og spyling av rør og avløp. Og utskiftning av varmtvannsberedere.  
Føring på konto 6603 gjelder infrastruktur for ladeanlegg.  
Føring på konto 6605 gjeldet forbruk av elbil lading.  
Føring på konto 6608 gjelder feilsøk av varmeelementer i varmtvannsbereder.  
Føring på konto 6611 gjelder reparasjon og vedlikehold av heis.  
Føring på konto 6613 gjelder fjerning av løv/gress. Feiing av garasjen.  
Føring på konto 6617 gjelder årskontroll brannalarm og bytte av sokkel/detektorhode.  
Føring på konto 6648 gjelder skifte av lås og reperatur av port.  
Føring på konto 6663 gjelder service av ventilasjon 2021.  
Føring på konto 6650 gjelder store vedlikehold og rehabiliteringsprosjekter. Utskiftninger av vinduer og balkongdører, og malertjenester fra A-B Bygg i forbindelse med oppussingsprosjekt er ført her.



## Noter årsregnskap 2021 Boligsameiet Østgaardsgate 17

### Note 10 - Andre honorarer

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	2 988	7 150
<b>Sum</b>	<b>2 988</b>	<b>7 150</b>

Konto 6714 gjelder tilleggstjenester av utsendelse av varselbrev og endring i felleskostnader fra 01.01.22.

### Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	10 970	9 139
7719 Møter, div. styret	0	4 900
7770 Betalingskostnader	1 339	1 098
7772 Omkostninger inkasso	0	4 635
7773 Omkostninger innkreving	1 268	1 000
7790 Andre kostnader	348	0
7795 Husleietap	-1	-18
<b>Sum</b>	<b>13 924</b>	<b>20 755</b>

Konto 7770 gjelder bank gebyrer.

### Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	2 067	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	861	344
<b>Sum</b>	<b>2 928</b>	<b>344</b>



## Noter årsregnskap 2021 Boligsameiet Østgaardsgate 17

### Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-3 138 682	-811 108	-3 949 790
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-3 138 682</b>	<b>-811 108</b>	<b>-3 949 790</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-3 138 682</b>	<b>-811 108</b>	<b>-3 949 790</b>

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

### Note 14 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Bytte vinduer
<b>Lånenummer:</b>	<b>12139831746</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	3.45 %
Beregnet innfridd:	30.03.2040
Opprinnelig lånebeløp:	5 900 000
Lånesaldo 01.01:	5 794 472
Avdrag i perioden:	219 275
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 575 197</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 390 196

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139831746	28	72 494	2 029 832
	6	71 731	430 386
	8	70 205	561 640
	16	66 390	1 062 240
	10	63 337	633 370
	20	38 155	763 100
	4	23 656	94 624

Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet. Det er sameiets eiere som har et protorisk ansvar/sikkerhet for låneopptaket.



Noter årsregnskap 2021 Boligsameiet Østgaardsgate 17

**Note 15 - Annen kortsiktig gjeld**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
2937 Påløpte energikostnader	144 437	53 953
2979 Andre forskudd	2 067	0
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	10 056
2999 Ladebokser EL-bil	13 501	0
<b>Sum</b>	<b>160 005</b>	<b>64 009</b>



Resultat og balanse med noter for Boligsameiet Østgaardsgate 17.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Boligsameiet Østgaardsgate 17**

Styreleder	Christian Wilkens (sign.)	29.04.2022
Styremedlem	Jens Fossum (sign.)	29.04.2022
Styremedlem	Kjetil Johan Jakobsen (sign.)	29.04.2022



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

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

Til årsmøtet i Boligsameiet Østgaardsgate 17

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Boligsameiet Østgaardsgate 17s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 2. mai 2022  
KPMG

Svein Arthur Lyngroth  
Statsautorisert revisor