



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 892 280  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: ILSVIKA B4  
Forretningsadresse: Mellomila 86  
7018 TRONDHEIM

### 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: Eva-Anita Brun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

### 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, 30.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 851 373	1 761 860
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 851 373</b>	<b>1 761 860</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5,4	114 100	55 286
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 922	
Annen driftskostnad		1 761 876	1 185 879
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 880 897</b>	<b>1 241 165</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-29 524</b>	<b>520 695</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 338	6 068
Annen finansinntekt		14 262	14 643
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 600</b>	<b>20 711</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>19 600</b>	<b>20 711</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-9 925</b>	<b>541 406</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-9 925</b>	<b>541 406</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-9 925</b>	<b>541 406</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-9 925</b>	<b>541 406</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-9 925	541 406
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-9 925</b>	<b>541 406</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg		16 953	
Sum varige driftsmidler		16 953	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		16 953	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 828	70
Andre fordringer		191 072	180 881
Sum fordringer		193 900	180 951
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 493 038	1 364 259
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 493 038	1 364 259
Sum omløpsmidler		1 686 938	1 545 210
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 703 891</b>	<b>1 545 210</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	853 456	863 380
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>853 456</b>	<b>863 380</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>853 456</b>	<b>863 380</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		83 234	82 538
Annen kortsiktig gjeld		767 202	599 292
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>850 436</b>	<b>681 830</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>850 436</b>	<b>681 830</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 703 891</b>	<b>1 545 210</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 700922

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 983 892 280  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: ILSVIKA B4  
Forretningsadresse: Mellomila 86  
7018 TRONDHEIM

**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: Eva-Anita Brun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

**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, 25.07.2022



Organisasjonsnr: 983 892 280  
ILSVIKA B4

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 851 373	1 761 860
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 851 373</b>	<b>1 761 860</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5,4	114 100	55 286
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 922	
Annen driftskostnad		1 761 876	1 185 879
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 880 897</b>	<b>1 241 165</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-29 524</b>	<b>520 695</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 338	6 068
Annen finansinntekt		14 262	14 643
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 600</b>	<b>20 711</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>19 600</b>	<b>20 711</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-9 925</b>	<b>541 406</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-9 925</b>	<b>541 406</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-9 925</b>	<b>541 406</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-9 925</b>	<b>541 406</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-9 925	541 406
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-9 925</b>	<b>541 406</b>



Organisasjonsnr: 983 892 280  
ILSVIKA B4

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg		16 953	
Sum varige driftsmidler		16 953	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		16 953	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 828	70
Andre fordringer		191 072	180 881
Sum fordringer		193 900	180 951
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 493 038	1 364 259
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 493 038	1 364 259
Sum omløpsmidler		1 686 938	1 545 210
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 703 891</b>	<b>1 545 210</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	853 456	863 380



Sum opptjent egenkapital	853 456	863 380
Sum egenkapital	853 456	863 380
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	83 234	82 538
Annen kortsiktig gjeld	767 202	599 292
Sum kortsiktig gjeld	850 436	681 830
Sum gjeld	850 436	681 830
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 703 891	1 545 210



Organisasjonsnr: 983 892 280  
ILSVIKA B4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

GENERELLE PRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen. Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 15 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted. Bygninger er avskrevet med 0% ut fra en vurdering av bokført verdi sammenlignet med virkelig verdi. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap. Notene vil vise tall for fjorårskolonnen for sammenligning.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

5

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	75000.00	50000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



	10575.00	5286.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	28525.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	114100.00	55286.00

## 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**



**ILSVIKA B4**

## **ÅRSREGNSKAP 2021**

Revisjonsberetning

Balanse

Resultat

Noter til regnskapet

**Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS**

*Dokumentet er elektronisk signert*



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Ilsvika B4

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ilsvika B4.

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 avviklet.

### 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

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EY66E-NGJ5N-MPM6N-VEGMM-MT12E-0MTUE



# 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."

## John Christian Løvaas

### Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-17 12:58:58 UTC



Penneo Dokumentnr: EY66E-NG15N-AMP06N-VEGMMW-MT12E-0MTUE

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](mailto: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>



**ILSVIKA B4**

**BALANSE 2021**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Maskiner og utstyr		16 953	0
<b>Sum anleggs midler</b>	<b>1</b>	<b>16 953</b>	<b>0</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		2 828	70
Andre fordringer		0	420
Forskuddsbetalte kostnader		191 072	180 461
<b>Sum fordringer</b>	<b>2</b>	<b>193 900</b>	<b>180 951</b>
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter ol</b>	<b>3</b>	<b>1 493 038</b>	<b>1 364 259</b>
<b>SUMOMLØPSMIDLER</b>		<b>1 686 938</b>	<b>1 545 210</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 703 891</b>	<b>1 545 210</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		863 380	321 974
Årets resultat		-9 925	541 406
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>853 456</b>	<b>863 380</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>853 456</b>	<b>863 380</b>
<b>GJELD</b>			
Avsetning vedlikehold		656 628	530 005
<b>SUM AVSETNINGER</b>	<b>4</b>	<b>656 628</b>	<b>530 005</b>
Leverandørgjeld		83 234	82 538
Forskudd fra kunder		24 999	12 237
Påløpte kostnader	5	85 575	57 050
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>193 808</b>	<b>151 825</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 703 891</b>	<b>1 545 210</b>

Trondheim / \_\_ 2022,  
ILSVIKA B4

Roar Fjeldsæter  
Styreleder

Ingse Vevatne  
Styremedlem

Marit Sandvik  
Styremedlem

Kjell Arild Nikolai Lauritsen  
Styremedlem

**Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS**

Dokumentet er elektronisk signert



## ILSVIKA B4

### RESULTATREGNSKAP ÅR 2021

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNTEKTER</b>				
Felleskostnader drift	1 500 186	1 428 816	1 571 828	1 600 685
Kabel TV	307 980	289 572	325 680	325 680
Parkering/Carasje	36 288	36 288	36 288	36 288
Strøm i bod	6 919	6 253	6 216	7 104
Andre inntekter	0	931	0	0
<b>SUMINNTEKTER</b>	<b>1 851 373</b>	<b>1 761 860</b>	<b>1 940 012</b>	<b>1 969 757</b>
<b>KOSTNADER</b>				
Lønn/styrehonorar	6 114 100	55 286	85 575	85 575
Innleide tjenester	7 108 936	98 052	93 600	100 000
Forretningsførsel	8 99 025	98 166	96 700	103 000
Revisjon	9 9 000	9 000	9 000	9 300
Forsikring	131 522	124 410	122 700	137 800
Strøm	292 875	183 635	300 000	300 000
Renhold	26 220	25 605	26 000	27 000
Vakthold/Alarm	6 727	6 400	6 500	7 000
Kabel-TV	321 862	298 260	325 680	325 680
Reparasjon/vedlikehold	10 622 297	200 179	711 288	711 288
Vedlikeholdsavsetning	4 126 623	127 634	125 000	125 000
Kontorkostnader	8 069	8 787	10 000	10 000
Andre kostnader	11 8 685	5 752	20 000	20 000
Avskrivinger	4 922	0	0	0
Tap på fordringer	12 35	0	0	0
<b>SUMKOSTNADER</b>	<b>1 880 897</b>	<b>1 241 165</b>	<b>1 932 043</b>	<b>1 961 643</b>
<b>DRIFISRESULTAT</b>	<b>-29 524</b>	<b>520 695</b>	<b>7 969</b>	<b>8 114</b>
<b>FINANSINNTEKTER/KOSTNADER</b>				
Renteinntekter	19 600	20 711	0	0
<b>SUMFINANS</b>	<b>13 19 600</b>	<b>20 711</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>-9 925</b>	<b>541 406</b>	<b>7 969</b>	<b>8 114</b>
<b>DISPONERT:</b>				
Overført til/fra annen egenkapital	-9 925	541 406	0	0

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

### ILSVIKA B4

#### GENERELLE PRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 15 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverede driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

Budsjettet for 2021 er endret i løpet av året.

#### NOTE 1 - ANLEGGSMIDLER

#### Fugleavvisningsutstyr

Anskaffelseskost pr. 01.01.	Kr	0
Tilgang	Kr	21 875
- Avgang	Kr	0
<b>Anskaffelseskost pr. 31.12</b>	<b>Kr</b>	<b>21 875</b>
Akkumulerte avskrivninger pr. 01.01	Kr	0
Årets avskrivninger	Kr	4 922
<b>Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12</b>	<b>Kr</b>	<b>4 922</b>
Balanseført verdi pr. 01.01.	Kr	0
Netto endringer ovenfor	Kr	4 922
<b>Balanseført verdi pr. 31.12</b>	<b>Kr</b>	<b>16 953</b>

Fugleavvisningsutstyr anskaffet i 2021 avskrives over 3.

Dokumentet er elektronisk signert



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

### ILSVIKA B4

NOTE 2 - FORDRINGER	2021	2020
Fordringene er vurdert til pålydende.		
Fordringene består av :		
Kundefordringer	kr 2 828	70
For mye betalt fakturagebyr 2020	kr 0	420
Forskuddsbetalt kabel-TV t.o.m.31.03.	kr 83 121	77 810
Nøkkeloppebevaring t.o.m. 31.03.	kr 3 596	3 270
Forskuddsbetalt forsikring tom 31.10.	kr 104 355	99 381
<b>Sum fordringer</b>	<b>kr 193 900</b>	<b>180 951</b>

Utestående fordringer er gjennomgått. Sameiet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

### NOTE 3 - BANK

Bankinnskudd består av sameiets driftskonto, vedlikeholdskonto og skattetrekkskonto i DNB. Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr 0.

NOTE 4 - AVSETNING VEDLIKEHOLDSFOND	2021	2020
Sum avsetning ved årets inngang	kr 530 005	402 371
Årets avsetning ihht budsjett, inkl renter vedlikeholdskonto	kr 126 623	127 634
<b>Sum avsetning ved årets utgang</b>	<b>kr 656 628</b>	<b>530 005</b>

NOTE 5 - PÅLØPTE KOSTNADER	2021	2020
Avsetning årets styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	kr 85 575	57 050
<b>Sum påløpte kostnader</b>	<b>kr 85 575</b>	<b>57 050</b>

NOTE 6 - LØNSKOSTNADER	2021	2020
Årets styrehonorar inkl arbeidsgiveravgift	kr 85 575	55 286
Økning i styrehonorar for 2020 iht årsmøtevedtak	kr 28 525	0
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>kr 114 100</b>	<b>55 286</b>

Sameiet har ingen ansatte.  
Styrehonorar til fordeling for 2021 er kr 75 000. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer i 2022, etter årsmøtet.  
Det ble utbetalt mer i styrehonorar for 2020 enn avsatt i regnskapet.

NOTE 7 - INNLEIDE TJENESTER	2021	2020
Vaktmester fastavtale	kr 40 212	39 270
Vaktmester tillegg, diverse tjenester	kr 5 928	3 806
Vintervedlikehold	kr 21 843	21 332
Sommervedlikehold	kr 24 736	21 025
Takst-Forum, besiktigelse og rapport	kr 3 136	0
Nøkkeloppebevaring	kr 13 080	12 620
<b>Sum innleide tjenester</b>	<b>kr 108 936</b>	<b>98 052</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

### ILSVIKA B4

NOTE 8 - FORRETNINGSFØRSEL		2021	2020
Forretningsførsel i hht avtale	kr	98 275	96 630
Forretningsførsel utover avtale, årsoppgaver lønn	kr	750	1 536
Sum forretningsførsel	kr	99 025	98 166

NOTE 9 - REVISJONSHONORAR		2021	2020
Revisjonshonorar	kr	9 000	9 000
Sum revisjon	kr	9 000	9 000

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.  
Revisjonsselskapet er BDO AS.  
Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.

NOTE 10 - VEDLIKEHOLD		2021	2020
Driftsmateriell	kr	0	4 303
Vedlikehold bygninger	kr	329 209	88 566
Beplantning/gartner	kr	18 870	0
Vedlikehold heis	kr	63 195	44 177
Bortkjøring søppel	kr	7 681	0
Parkeringskjeller/garasje	kr	149 873	13 846
Nøkler, sylindre	kr	2 456	0
Service/vedlikehold av ventilasjonsanlegg	kr	51 015	49 287
Sum vedlikehold	kr	622 297	200 179

NOTE 11 - ANDRE KOSTNADER		2021	2020
Styremøte	kr	1 963	0
Bomiljø	kr	3 135	0
Årsmøte	kr	856	1 000
Bankgebyr	kr	2 731	3 811
Parkering i fbm møter, opplåsing Securitas	kr	0	941
Sum andre kostnader	kr	8 685	5 752

NOTE 12 - TAP PÅ FORDRINGER		2021	2020
Tapsført gammel restanse	kr	35	0
Sum revisjon	kr	35	0

Dokumentet er elektronisk signert



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

### ILSVIKA B4

NOTE 13 - FINANS		2021	2020
Annen renteinntekt	kr	4	261
Renteinntekt bankinnskudd	kr	5 334	5 807
Annen Finansinntekt (utbytte Gjensidige)	kr	14 262	14 643
<b>Sum finans</b>	<b>kr</b>	<b>19 600</b>	<b>20 711</b>

SAMEIETS DISPONIBLE MIDLER		2021	2020
Omløpsmidler	kr	1 686 938	1 545 210
- Kortsiktig gjeld	kr	193 808	151 825
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>kr</b>	<b>1 493 130</b>	<b>1 393 385</b>

Disponible midler er inklusive vedlikeholdsavsetningen, se note 4.

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Årsregnskap 202...

Name  
**Vevatne, Ingse**

Date  
**2022-02-10**

Identification

 Vevatne, Ingse

Name  
**Sandvik, Marit**

Date  
**2022-02-10**

Identification

 Sandvik, Marit

Name  
**Lauritsen, Kjell Arild N**

Date  
**2022-03-16**

Identification

 Lauritsen, Kjell Arild N

Name  
**Fjeldsæter, Roar**

Date  
**2022-02-10**

Identification

 Fjeldsæter, Roar



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))