



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 503 906  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ÅRÅSSVINGEN 9  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Enqvist Eiendomsdrift AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

### 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, 11.06.2023



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2021             | 2020             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                  |                  |
| Salgsinntekt                                 |      | 1 417 890        | 1 147 110        |
| Annen driftsinntekt                          |      | 773 925          | 691 859          |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>2 191 815</b> | <b>1 838 969</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 |      | 91 280           | 89 160           |
| Annen driftskostnad                          |      | 2 143 381        | 1 400 450        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>2 234 661</b> | <b>1 489 610</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>-42 846</b>   | <b>349 359</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                  |                  |
| Annen finansinntekt                          |      | 912              | 242              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>912</b>       | <b>242</b>       |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>-41 933</b>   | <b>349 601</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                         |      | <b>-41 933</b>   | <b>349 601</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |      | -41 933          | 349 601          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>-41 933</b>   | <b>349 601</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>                 |      |                |                |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom    |      | 60 000         | 60 000         |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 0              | 0              |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                |                |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0              | 0              |
| Sum anleggsmidler                          |      | 60 000         | 60 000         |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                |                |
| <b>Varer</b>                               |      |                |                |
| Sum varer                                  |      | 0              | 0              |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                |                |
| Kundefordringer                            |      | 6 722          | 14 757         |
| Andre fordringer                           |      | 151 887        | -49 452        |
| Sum fordringer                             |      | 0              | 0              |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                |                |
| Sum investeringer                          |      | 0              | 0              |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 156 008        | 353 954        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 156 008        | 353 954        |
| Sum omløpsmidler                           |      | 314 617        | 319 258        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>374 617</b> | <b>379 258</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                 |      | 249 661        | 291 595        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>249 661</b> | <b>291 595</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>249 661</b> | <b>291 595</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                   |      | 77 900         | 29 221         |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 47 055         | 58 442         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>124 956</b> | <b>87 664</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>124 956</b> | <b>87 664</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>374 617</b> | <b>379 258</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 823356

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 998 503 906  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ÅRÅSSVINGEN 9  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift 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: 07.04.2022

**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, 08.08.2022



Organisasjonsnr: 998 503 906  
SAMEIET ÅRÅSSVINGEN 9

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                              | <b>Note</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                          |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                                 |             |                  |                  |
| Salgsinntekt                                     |             | 1 417 890        | 1 147 110        |
| Annen driftsinntekt                              |             | 773 925          | 691 859          |
| <b>Sum inntekter</b>                             |             | <b>2 191 815</b> | <b>1 838 969</b> |
| <b>Kostnader</b>                                 |             |                  |                  |
| Lønnskostnad                                     |             | 91 280           | 89 160           |
| Annen driftskostnad                              |             | 2 143 381        | 1 400 450        |
| <b>Sum kostnader</b>                             |             | <b>2 234 661</b> | <b>1 489 610</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                            |             | <b>-42 846</b>   | <b>349 359</b>   |
| <b>Finansinntekter og<br/>finanskostnader</b>    |             |                  |                  |
| Annen finansinntekt                              |             | 912              | 242              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                       |             | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                       |             | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Netto finans</b>                              |             | <b>912</b>       | <b>242</b>       |
| <b>Ordinært resultat før<br/>skattekostnad</b>   |             |                  |                  |
|  |             | 0                | 0                |
| <b>Ordinært resultat etter<br/>skattekostnad</b> |             |                  |                  |
|  |             | 0                | 0                |
| <b>Årsresultat</b>                               |             | <b>-41 933</b>   | <b>349 601</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                             |             | <b>-41 933</b>   | <b>349 601</b>   |
| <b>Overføringer og<br/>disponeringer</b>         |             |                  |                  |
| Overføringer til/fra<br>annen egenkapital        |             | -41 933          | 349 601          |
| <b>Sum overføringer og<br/>disponeringer</b>     |             | <b>-41 933</b>   | <b>349 601</b>   |



Organisasjonsnr: 998 503 906  
SAMEIET ÅRÅSSVINGEN 9

## 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>                 |      |                |                |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom    |      |                |                |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 60 000         | 60 000         |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                |                |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0              | 0              |
| Sum anleggsmidler                          |      | 60 000         | 60 000         |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                |                |
| <b>Varer</b>                               |      |                |                |
| Sum varer                                  |      | 0              | 0              |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                |                |
| Kundefordringer                            |      | 6 722          | 14 757         |
| Andre fordringer                           |      | 151 887        | -49 452        |
| Sum fordringer                             |      | 0              | 0              |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                |                |
| Sum investeringer                          |      | 0              | 0              |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      |                |                |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 156 008        | 353 954        |
| Sum omløpsmidler                           |      | 314 617        | 319 258        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>374 617</b> | <b>379 258</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                    | 249 661        | 291 595        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>      | <b>249 661</b> | <b>291 595</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>               | <b>249 661</b> | <b>291 595</b> |
| <b>Gjeld</b>                         |                |                |
| Langsiktig gjeld                     |                |                |
| Sum avsetninger for<br>forpliktelser | 0              | 0              |
| Annen langsiktig gjeld               |                |                |
| Sum annen langsiktig gjeld           | 0              | 0              |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>          | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>              |                |                |
| Leverandørgjeld                      | 77 900         | 29 221         |
| Annen kortsiktig gjeld               | 47 055         | 58 442         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>          | <b>124 956</b> | <b>87 664</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                     | <b>124 956</b> | <b>87 664</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>      | <b>374 617</b> | <b>379 258</b> |



Organisasjonsnr: 998 503 906  
SAMEIET ÅRÅSSVINGEN 9

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**

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**



2

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

|                           |              |                  |
|---------------------------|--------------|------------------|
| <u>Folketrygdavgift</u>   | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 11280.00     | 9160.00          |
| <u>Andre ytelser</u>      | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 80000.00     | 80000.00         |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 91280.00     | 89160.00         |

### Mer om årsverk og lønn

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. Andre ytelser gjelder i sin helhet styrehonorarer.

### Note

#### Ekstraordinære inntekter og kostnader

|                                 |  |
|---------------------------------|--|
| <u>Sum</u>                      | <u>Beløp</u>                                   |
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

### Konsernregnskap

#### Morselskapet sitt navn





Mer om lån og sikkerhetsstillelse



## Resultatregnskap

### Sameiet Årassvingen 9

|                                       | Note | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2021 | Regnskap<br>2020 |
|---------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Driftsinntekt. og driftskostn.</b> |      |                  |                  |                  |
| Felleskostnader                       |      | 1 417 890        | 1 417 815        | 1 147 110        |
| Andre inntekter                       | 2    | 773 925          | 471 220          | 691 859          |
| <b>Sum driftsinntekter</b>            |      | <b>2 191 815</b> | <b>1 889 035</b> | <b>1 838 969</b> |
|                                       |      |                  |                  |                  |
| Styrehonorar                          |      | 80 000           | 80 000           | 80 000           |
| Andre personalkostnader               | 3    | 11 280           | 11 280           | 9 160            |
| Kommunale avgifter                    |      | 549 524          | 490 000          | 463 929          |
| Vedlikehold                           | 4    | 789 540          | 636 000          | 117 727          |
| Kollektiv avtale TV/bredbånd          |      | 244 198          | 235 200          | 227 196          |
| Driftskostnader                       | 5    | 300 981          | 280 000          | 240 558          |
| Honorarer                             | 6    | 124 344          | 122 000          | 218 212          |
| Forsikring                            |      | 126 817          | 126 820          | 116 751          |
| Andre kostnader                       | 7    | 7 978            | 12 500           | 16 078           |
| <b>Sum driftskostnader</b>            |      | <b>2 234 661</b> | <b>1 993 800</b> | <b>1 489 610</b> |
|                                       |      |                  |                  |                  |
| <b>Driftsresultat</b>                 |      | <b>-42 846</b>   | <b>-104 765</b>  | <b>349 359</b>   |
|                                       |      |                  |                  |                  |
| <b>Finansinntk. og finanskostn.</b>   |      |                  |                  |                  |
| Finansinntekter                       |      | 912              | 0                | 242              |
|                                       |      |                  |                  |                  |
| <b>Netto finansresultat</b>           |      | <b>912</b>       | <b>0</b>         | <b>242</b>       |
|                                       |      |                  |                  |                  |
| <b>Årets resultat</b>                 |      | <b>-41 933</b>   | <b>-104 765</b>  | <b>349 601</b>   |
|                                       |      |                  |                  |                  |
| <b>Overføringer</b>                   |      |                  |                  |                  |
| Overført annen egenkapital            |      | -41 933          | 0                | 349 601          |
| <b>Sum overføringer</b>               |      | <b>-41 933</b>   | <b>0</b>         | <b>349 601</b>   |



## Balanse

### Sameiet Årassvingen 9

|                                 | Note | 2021           | 2020           |
|---------------------------------|------|----------------|----------------|
| <b>EIENDELER</b>                |      |                |                |
| Varige driftsmidler             |      | 60 000         | 60 000         |
| <b>Sum anleggsmidler</b>        |      | <b>60 000</b>  | <b>60 000</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>             |      |                |                |
| Kundefordringer                 |      | 6 722          | 14 757         |
| Fyringsoppgjør                  | 8    | 88 587         | -111 359       |
| Andre fordringer                | 9    | 63 300         | 61 907         |
| Bankinnskudd mv.                | 10   | 156 008        | 353 954        |
| <b>Sum omløpsmidler</b>         |      | <b>314 617</b> | <b>319 258</b> |
| <b>Sum eiendeler</b>            |      | <b>374 617</b> | <b>379 258</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |      |                |                |
| <b>Egenkapital</b>              |      |                |                |
| Annen egenkapital               |      | 249 661        | 291 595        |
| <b>Sum egenkapital</b>          | 11   | <b>249 661</b> | <b>291 595</b> |
| <b>Gjeld</b>                    |      |                |                |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |      |                |                |
| Forskudd fra kunder             |      | 26 595         | 49 821         |
| Leverandørgjeld                 |      | 77 900         | 29 221         |
| Påløpte kostnader               |      | 20 460         | 8 621          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |      | <b>124 956</b> | <b>87 664</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                |      | <b>124 956</b> | <b>87 664</b>  |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b> |      | <b>374 617</b> | <b>379 258</b> |

Kjeller, 31.12.2021  
Styret for Sameiet Årassvingen 9

Tone Elisabeth Carlsen  
Styrets leder

Eirik Næss  
Styremedlem

Eirin Tverå Haugland  
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<br>2021 | Budsjett<br>2021 | Regnskap<br>2020 |
|-----------------|------------------|------------------|------------------|
| Parkering       | 39 000           | 36 000           | 72 000           |
| Kabel-TV        | 181 200          | 181 400          | 163 800          |
| Bredbånd        | 53 700           | 53 800           | 54 000           |
| Andre inntekter | 500 025          | 200 020          | 402 059          |
| <b>Sum</b>      | <b>773 925</b>   | <b>471 220</b>   | <b>691 859</b>   |

### Note 3 Personalkostnader

|                    | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2021 | Regnskap<br>2020 |
|--------------------|------------------|------------------|------------------|
| Arbeidsgiveravgift | 11 280           | 11 280           | 9 160            |
| <b>Sum</b>         | <b>11 280</b>    | <b>11 280</b>    | <b>9 160</b>     |

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

### Note 4 Vedlikehold

|                            | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2021 | Regnskap<br>2020 |
|----------------------------|------------------|------------------|------------------|
| Vedlikehold bygning utv.   | 14 425           | 120 000          | 4 990            |
| Vedlikehold utearealer     | 9 612            | 10 000           | 15 683           |
| Vedlikehold bygning innv.  | 673 902          | 400 000          | 0                |
| Vedlikehold og drift heis  | 28 334           | 30 000           | 45 783           |
| Vedl. nøkler, låser, skilt | 4 722            | 1 000            | 0                |
| Vedlikehold porter         | 15 543           | 0                | 0                |
| Vedlikehold VVS            | 0                | 3 000            | 0                |
| Egenandel forsikring       | 0                | 10 000           | 10 000           |
| Vedlikehold elektro        | 0                | 5 000            | 0                |
| Lyspærer, lysrør etc.      | 0                | 2 000            | 0                |
| Vedlikehold garasjeanlegg  | 0                | 12 000           | 0                |
| Brannsikkerhet, sprinkling | 43 002           | 43 000           | 41 271           |
| <b>Sum</b>                 | <b>789 540</b>   | <b>636 000</b>   | <b>117 727</b>   |



## Note 5 Driftskostnader

|                            | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2021 | Regnskap<br>2020 |
|----------------------------|------------------|------------------|------------------|
| Strøm fellesanlegg         | 106 538          | 80 000           | 49 325           |
| Renhold                    | 32 685           | 34 000           | 32 685           |
| Annen renovasjon           | 0                | 4 000            | 1 083            |
| Skadedyrkontroll           | 10 001           | 9 000            | 8 879            |
| Snebrøyting, strøing, m.m. | 32 216           | 33 000           | 31 448           |
| Vaktmestertjenester        | 109 883          | 114 000          | 112 188          |
| Vaktmestertjenester 2      | 9 032            | 5 000            | 4 445            |
| Porto                      | 625              | 1 000            | 505              |
| <b>Sum</b>                 | <b>300 981</b>   | <b>280 000</b>   | <b>240 558</b>   |

## Note 6 Honorarer

|                          | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2021 | Regnskap<br>2020 |
|--------------------------|------------------|------------------|------------------|
| Revisjon                 | 13 125           | 12 500           | 12 500           |
| Forretningsførsel        | 69 500           | 69 500           | 68 100           |
| Ekstraarbeid             | 5 666            | 5 000            | 7 081            |
| Beboerportal             | 3 000            | 3 000            | 3 000            |
| Honorar juridisk bistand | 0                | 0                | 49 531           |
| Konsulenttjenester       | 33 053           | 32 000           | 78 000           |
| <b>Sum</b>               | <b>124 344</b>   | <b>122 000</b>   | <b>218 212</b>   |

Revisors honorar gjelder i sin helhet revisjon av årsregnskap.

## Note 7 Andre kostnader

|                    | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2021 | Regnskap<br>2020 |
|--------------------|------------------|------------------|------------------|
| Kontingenter       | 2 050            | 0                | 0                |
| Styre- og årsmøter | 0                | 5 000            | 7 778            |
| Styreutgifter      | 0                | 500              | 0                |
| Bankomkostninger   | 5 680            | 6 000            | 5 665            |
| Diverse kostnader  | 247              | 1 000            | 538              |
| Øreavrunding       | 1                | 0                | -19              |
| Tap på fordringer  | 0                | 0                | 2 116            |
| <b>Sum</b>         | <b>7 978</b>     | <b>12 500</b>    | <b>16 078</b>    |

## Note 8 Fyringsoppgjør

|                 | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 |
|-----------------|------------------|------------------|
| Akonto fyring   | -101 082         | -180 171         |
| Olje,Fyring Etc | 189 669          | 68 812           |
| <b>Sum</b>      | <b>88 587</b>    | <b>-111 359</b>  |



## Note 9 Andre fordringer

|                         | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 |
|-------------------------|------------------|------------------|
| Andre fordringer        | 0                | 3 108            |
| Forskuddsbet. kostnader | 63 300           | 58 799           |
| <b>Sum</b>              | <b>63 300</b>    | <b>61 907</b>    |

## Note 10 Bankinnskudd, kontanter o.l.

|                   | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 |
|-------------------|------------------|------------------|
| Dnb 1503.43.47856 | 156 008          | 353 954          |
| <b>Sum</b>        | <b>156 008</b>   | <b>353 954</b>   |

## Note 11 Annen egenkapital

|                          | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Annen egenkapital 01.01  | 291 595          | -58 006          |
| Årets resultat           | -41 933          | 349 601          |
| Annen egenkapital 31.12  | 249 661          | 291 595          |
| <b>Egenkapital 31.12</b> | <b>249 661</b>   | <b>291 595</b>   |

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.



## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøte i Sameiet Åråsvingen 9

### Uttalelse om årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Åråsvingen 9 som viser et underskudd på kr 41 933,-. Årsregnskapet består av balanse pr. 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 pr 31. desember 2021 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet pr 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*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av styrets årsrapport, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### *Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet*

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Styret 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 styret 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 sameiet 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 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>.

## ***Andre forhold***

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Vestby, 30. mars 2022

Moltzau Revisjon AS

Tone Merete Moltzau  
Statsautorisert revisor