



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 634 854
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: TØMTE BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/ Ringbo BBL
Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

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: Anne Eline Riisnæs
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

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, 17.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	380 744	226 552
Sum inntekter		380 744	226 552
Kostnader			
Lønnskostnad	2	11 410	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6	252 382	209 073
Sum kostnader		279 278	221 917
Driftsresultat		101 466	4 635
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		7 351	0
Annen renteinntekt		104	7
Sum finansinntekter		7 455	7
Netto finans		-7 455	-7
Ordinært resultat før skattekostnad		124 407	17 486
Ordinært resultat etter skattekostnad		124 407	17 486
Årsresultat		108 921	4 642
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	108 921	4 642
Sum overføringer og disponeringer		108 921	4 642



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 813	0
Andre fordringer		16 839	36 644
Sum fordringer		19 652	36 644
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		172 503	40 006
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		172 503	40 006
Sum omløpsmidler		192 155	76 650
SUM EIENDELER		192 155	76 650
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	172 821	63 900
Sum opptjent egenkapital		172 821	63 900
Sum egenkapital		172 821	63 900
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 839	12 750
Annen kortsiktig gjeld		2 495	0
Sum kortsiktig gjeld		19 334	12 750
Sum gjeld		19 334	12 750
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		192 155	76 650



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 255140

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 634 854
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: TØMTE BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/ Ringbo BBL
Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

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: Anne Eline Riisnæs
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

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, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 921 634 854
TØMTE BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	380 744	226 552
Sum inntekter		380 744	226 552
Kostnader			
Lønnskostnad	2	11 410	0
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	252 382	209 073
Sum kostnader		279 278	221 917
Driftsresultat		101 466	4 635
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		7 351	0
Annen renteinntekt		104	7
Sum finansinntekter		7 455	7
Netto finans		-7 455	-7
Ordinært resultat før skattekostnad		124 407	17 486
Ordinært resultat etter skattekostnad		124 407	17 486
Årsresultat		108 921	4 642
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	108 921	4 642
Sum overføringer og disponeringer		108 921	4 642



Organisasjonsnr: 921 634 854
TØMTE BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 813	0
Andre fordringer		16 839	36 644
Sum fordringer		19 652	36 644
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		172 503	40 006
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		172 503	40 006
Sum omløpsmidler		192 155	76 650
SUM EIENDELER		192 155	76 650
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	172 821	63 900
Sum opptjent egenkapital		172 821	63 900
Sum egenkapital		172 821	63 900
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 839	12 750
Annen kortsiktig gjeld		2 495	0
Sum kortsiktig gjeld		19 334	12 750
Sum gjeld		19 334	12 750
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		192 155	76 650



Organisasjonsnr: 921 634 854
TØMTE BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Arnemannsveien 3
3510 Hønefoss

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Tørnte Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tørnte Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Hønefoss, 18. februar 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Håvard Norstrøm
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: FZBMH-J20LW-3BHHJ-LA4J7-4MZ7T-MMHHT



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."

Håvard Norstrøm

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-227067

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-02-18 14:28:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FZBMH-J20LW-3BHHJ-LA4J7-4MZ7T-MMHHT

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Tømte Boligsameie

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler pr. 01.01	63 900	42 000
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	108 921	4 642
B. Årets endringer i disponible midler	108 921	4 642
C. Disponible midler pr. 31.12	172 821	63 900
Omløpsmidler	192 155	76 650
- Kortsiktig gjeld	19 334	12 750
Disponible midler	172 821	63 900

Tømte Boligsameie



Resultatregnskap Tømte Boligsameie

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		218 271	226 552	220 500	220 500
Andre driftsinntekter	1	162 473	0	162 768	142 000
SUM INNETEKTER		380 744	226 552	383 268	362 500
KOSTNADER					
Lønn/styrehonorar og andre personalkostnader	2	10 000	0	20 000	10 000
Arbeidsgiveravgift	2	1 410	0	0	2 000
Revisjonshonorar	3	12 500	12 500	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		49 998	12 500	50 000	51 000
Vedlikehold eiendom	4	61 459	89 846	15 000	15 000
Avsetning langsiktig vedlikehold		0	0	120 000	120 000
Snøbrøyting		7 875	12 844	15 000	15 000
Strøing		7 612	0	0	0
TV/Internett		23 155	23 881	42 768	22 000
Forsikringer		72 172	52 082	86 000	67 000
Kommunale avgifter	5	3 010	0	1 500	2 000
Strøm		15 857	12 750	13 000	18 000
Andre driftskostnader	6	14 231	5 514	15 000	15 000
SUM KOSTNADER		279 278	221 917	383 268	342 000
DRIFTSRESULTAT		101 466	4 635	0	20 500
FINANSINNT. OG -KOSTNADER					
Renteinntekter		104	7	0	0
Utbytte		7 351	0	0	0
NETTO FINANSPOSTER		-7 455	-7	0	0
ÅRETS RESULTAT		108 921	4 642	0	20 500
DISPONERING					
Overført til/fra annen egenkapital	7	108 921	4 642	0	20 500
SUM DISPONERINGER		108 921	4 642	0	20 500

Tømte Boligsameie -



Balanse Tømte Boligsameie

	Note	2021	2020
EIENDELER:			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		2 813	0
Andre fordringer		16 839	36 644
Bankinnskudd			
Driftskonto		172 503	40 006
SUM OMLØPSMIDLER		192 155	76 650
SUM EIENDELER		192 155	76 650

Tømte Boligsameie



Balanse Tømte Boligsameie

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD:			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	7	172 821	63 900
SUM EGENKAPITAL		172 821	63 900
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 445	0
Leverandørgjeld		16 839	12 750
Annen kortsiktig gjeld		50	0
Sum kortsiktig gjeld		19 334	12 750
SUM GJELD		19 334	12 750
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		192 155	76 650

Sted: _____, dato: _____

Anne Eline Riisnæs
STYRELEDER

Håvard Fremstad
STYREMEDLEM

Stian Sebastian Kolstad Ringdahl
STYREMEDLEM

Tømte Boligsameie



Tømte Boligsameie

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke ventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Eiendommer

Eiendommen er oppført til anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Aksjer og andeler

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Note 1 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3606 Andre inntekter	122 081	0
3608 Kabel TV	40 392	0
Sum	162 473	0

Note 2 - Lønnskostnader

	2021	2020
5330 Styrehonorar	10 000	0
5400 Arbeidsgiveravgift	1 410	0
Sum	11 410	0

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Tømte Boligsameie

Note 3 - Revisjon

	2021	2020
6700 Revisjon	12 500	12 500
Sum	12 500	12 500

Revisjonshonoraret gjelder lovpålagt revisjon. Beløpet er inkludert merverdiavgift.

Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 Reparasjon og vedlikehold eiendom	0	89 746
6614 Vedlikehold maling	57 709	0
6619 Vedlikehold uteanlegg	3 750	100
Sum	61 459	89 846

Note 5 - Kommunale avgifter

	2021	2020
7760 Vann og kloakk	3 010	0
Sum	3 010	0

Note 6 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6360 Medlemsblad	0	300
6380 Kaffe, te og møteservering	600	0
6500 Mindre anskaffelser inventar, verktøy etc	1 042	1 325
6609 Andre driftskostnader	316	3 832
6650 Rep.og vedlikehold maskiner og utstyr	781	0
6940 Porto	1 620	0
7000 Drivstoff	855	0
7490 Kontingenter	2 050	0
7770 Bankomkostninger	6 947	57
8190 Andre finanskostnader	20	0
Sum	14 231	5 514

Note 7 - Spesifikasjon egenkapital

	2021	2020
Egenkapital 01.01	63 900	42 000
Årets resultat	108 921	4 642
Sum opptjent egenkapital 31.12	172 821	63 900



Resultat og balanse med noter for Tømte Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Tømte Boligsameie

Styreleder	Anne Eline Riisnæs (sign.)	14.02.2022
Styremedlem	Håvard Fremstad (sign.)	14.02.2022
Styremedlem	Stian Sebastian Kolstad Ringdahl (sign.)	14.02.2022