



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 968 102 176
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar
Foretaksnavn: FELLESEIET BOGSTADVEIEN 43 DA
Forretningsadresse: c/o Sten Knutsen
Bergslia 23
0870 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: Sten E Knutsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

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, 23.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Andre driftsinntekter		4 452 172	4 076 632
Sum inntekter		4 452 172	4 076 632
Kostnader			
Lønnskostnader m.m.	1	136 920	124 710
Andre driftskostnader	3	460 377	506 757
Avskrivninger	2	42 000	43 000
Sum kostnader		639 297	674 467
Driftsresultat		3 812 875	3 402 165
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			529
Sum finansinntekter			529
Annen rentekostnad		78 131	137 643
Sum finanskostnader		78 131	137 643
Netto finans		-78 131	-137 113
Ordinært resultat før skattekostnad		3 734 744	3 265 052
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 734 744	3 265 052
Årsresultat		3 734 744	3 265 052
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 734 744	3 265 052
Totalresultat		3 734 744	3 265 052
Overføringer og disponeringer			
Årsoverskudd overført egenkapital		3 734 744	3 265 052
Sum overføringer og disponeringer		3 734 744	3 265 052



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	2	5 621 129	5 663 129
Sum varige driftsmidler		5 621 129	5 663 129
Finansielle anleggsmidler			
Langsiktige fordringer	4	126 852	91 999
Sum finansielle anleggsmidler		126 852	91 999
Sum anleggsmidler		5 747 981	5 755 128
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Kontanter, bank m.v.		1 586 013	2 241 298
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 586 013	2 241 298
Sum omløpsmidler		1 586 013	2 241 298
SUM EIENDELER		7 333 994	7 996 426
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Egenkapital, fri	6	5 604 061	4 869 317
Sum opptjent egenkapital		5 604 061	4 869 317
Sum egenkapital		5 604 061	4 869 317



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4, 5	1 674 734	3 118 978
Sum annen langsiktig gjeld		1 674 734	3 118 978
Sum langsiktig gjeld		1 674 734	3 118 978
Kortsiktig gjeld			
Off. avgifter, skattetrekk m.m.		2 820	2 820
Annen kortsiktig gjeld		52 379	5 311
Sum kortsiktig gjeld		55 199	8 131
Sum gjeld		1 729 932	3 127 108
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 333 994	7 996 426



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 266722

Enheten

Organisasjonsnummer: 968 102 176
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar
Foretaksnavn: FELLESEIET BOGSTADVEIEN 43 DA
Forretningsadresse: c/o Sten Knutsen
Bergslia 23
0870 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: Sten E Knutsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

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, 24.05.2022



Organisasjonsnr: 968 102 176
FELLESEIET BOGSTADVEIEN 43 DA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Andre driftsinntekter		4 452 172	4 076 632
Sum inntekter		4 452 172	4 076 632
Kostnader			
Lønnskostnader m.m.	1	136 920	124 710
Andre driftskostnader	3	460 377	506 757
Avskrivninger	2	42 000	43 000
Sum kostnader		639 297	674 467
Driftsresultat		3 812 875	3 402 165
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			529
Sum finansinntekter			529
Annen rentekostnad		78 131	137 643
Sum finanskostnader		78 131	137 643
Netto finans		-78 131	-137 113
Ordinært resultat før skattekostnad		3 734 744	3 265 052
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 734 744	3 265 052
Årsresultat		3 734 744	3 265 052
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 734 744	3 265 052
Totalresultat		3 734 744	3 265 052
Overføringer og disponeringer			
Årsoverskudd overført egenkapital		3 734 744	3 265 052
Sum overføringer og disponeringer		3 734 744	3 265 052



Organisasjonsnr: 968 102 176
FELLESEIET BOGSTADVEIEN 43 DA

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	2	5 621 129	5 663 129
Sum varige driftsmidler		5 621 129	5 663 129
Finansielle anleggsmidler			
Langsiktige fordringer	4	126 852	91 999
Sum finansielle anleggsmidler		126 852	91 999
Sum anleggsmidler		5 747 981	5 755 128
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Kontanter, bank m.v.		1 586 013	2 241 298
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 586 013	2 241 298
Sum omløpsmidler		1 586 013	2 241 298
SUM EIENDELER		7 333 994	7 996 426
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Egenkapital, fri	6	5 604 061	4 869 317
Sum opptjent egenkapital		5 604 061	4 869 317
Sum egenkapital		5 604 061	4 869 317
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4, 5	1 674 734	3 118 978
Sum annen langsiktig gjeld		1 674 734	3 118 978
Sum langsiktig gjeld		1 674 734	3 118 978



Kortsiktig gjeld		
Off. avgifter, skattetrekk m.m.	2 820	2 820
Annen kortsiktig gjeld	52 379	5 311
Sum kortsiktig gjeld	55 199	8 131
Sum gjeld	1 729 932	3 127 108
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 333 994	7 996 426



Organisasjonsnr: 968 102 176
FELLESEIET BOGSTADVEIEN 43 DA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.03

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Resultatregnskap

Felleseiet Bogstadveien 43 DA

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Andre driftsinntekter		4 452 172	4 076 632
SUM DRIFTSINNETEKTER		4 452 172	4 076 632
Lønnskostnader m.m.	1	136 920	124 710
Avskrivninger	2	42 000	43 000
Andre driftskostnader	3	460 377	506 757
SUM DRIFTSKOSTNADER		639 297	674 467
DRIFTSRESULTAT		3 812 875	3 402 165
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekter		0	529
Rentekostnader		78 131	137 643
RESULTAT AV FINANSPOSTER		-78 131	-137 113
ARSOVERSKUDD (ARSUNDERSKUDD)		-3 734 744	-3 265 052
DISPONERING/DEKNING AV ÅRSRESULTAT			
Årsoverskudd overført egenkapital		3 734 744	3 265 052
SUM OVERFØRT		3 734 744	3 265 052



Balanse

Felleseiet Bogstadveien 43 DA

EIENDELER	Note	2021	2020
OMLØPSMIDLER			
Kontanter, bank m.v.		1 586 013	2 241 298
SUM OMLØPSMIDLER		1 586 013	2 241 298
ANLEGGSMIDLER			
Langsiktige fordringer	4	126 852	91 999
Bygninger	2	5 621 129	5 663 129
SUM ANLEGGSMIDLER		5 747 981	5 755 128
SUM EIENDELER		7 333 994	7 996 426



Balanse

Felleseiet Bogstadveien 43 DA

GJELD OG EGENKAPITAL	Note	2021	2020
KORTSIKTIG GJELD			
Off. avgifter, skattetrekk m.m.		2 820	2 820
Annen kortsiktig gjeld		52 379	5 311
SUM KORTSIKTIG GJELD		55 199	8 131
LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig gjeld	4, 5	1 674 734	3 118 978
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 674 734	3 118 978
FRI EGENKAPITAL			
Egenkapital, fri	6	5 604 061	4 869 317
SUM FRI EGENKAPITAL		5 604 061	4 869 317
SUM EGENKAPITAL		5 604 061	4 869 317
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		7 333 994	7 996 426

Oslo, 31.03.2022

Felleseiet Bogstadveien 43 DA

<u>Terezija Pedersen</u> Deltager	<u>Lis Pedersen Strøm</u> Deltager	<u>Anne Pedersen</u> Deltager
<u>Catherine Malek-Mansour</u> Deltager	<u>Alexandre Malek-Mansour Pedersen</u> Deltager	<u>Jens Malek-Mansour</u> Deltager
<u>Kyrre Knutsen</u> Deltager	<u>Sten E Knutsen</u> Daglig leder/Deltager	<u>Kjartan Knutsen</u> Deltager



Noter til regnskap 2021

Felleseiet Bogstadveien 43 DA

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - god regnskapsskikk for små foretak.

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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende som driftskostnader.

Påkostninger og forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøpet.

Leide (leasede) driftsmidler balanseføres som driftsmidler hvis leiekontrakten anses som finansiell.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Pensjoner

Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.



Noter til regnskap 2021 Felleseiet Bogstadveien 43 DA

Note nr. 1 - Lønnskostnader

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	120 000	110 000
Arbeidsgiveravgift	16 920	14 710
Sum	136 920	124 710

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0,03 årsverk.

Note nr. 2 - Spesifikasjon av anleggsmidler

	Nærings- lokaler	Leilighet	Sum eiendom
Annskaffelseskost	2 081 266	4 612 500	6 693 766
Tilgang i året			-
Avgang i året			-
Akkumulerte avskrivninger	1 072 637		1 072 637
Bokført verdi 31.12	1 008 629	4 612 500	5 621 129
Årets ordinære avskrivninger	42 000		42 000
Prosentats ord avskrivninger	4% saldo		

Note nr. 3 - Vedlikehold

Det er i 2021 ikke kostnadsført utgifter til omfattende vedlikehold.

Note nr. 4 - Mellomværende med Sameiet Bogstadveien 43

	Fordring		Gjeld	
	2021	2020	2 021	2 020
Sameiet Bogstadveien 43	126 852	91 999	48 965	202 559

Det er ikke avtalt innfrielsesdato for fordring og lån.



Noter til regnskap 2021
Felleseiet Bogstadveien 43 DA

Note nr. 5 – Langsiktig gjeld og pantstillelser

Bokført gjeld som er sikret ved pant	2 021	2 020
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 674 734	2 916 419
Innfrielsesdato er senere enn 5 år etter regnskapsårets utgang		
Lånet er sikret med pant i Bogstadveien 43, g nr. 215, bnr 23		
Bokført verdi pantsatt eiendom	5 621 129	5 663 129

Note nr. 6 –Egenkapital

	Egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	4 869 317
Årets resultat	3 734 744
Innskudd/uttak	-3 000 000
Egenkapital 31.12.2021	<u>5 604 061</u>



Til selskapsmøtet i Felleseiet Bogstadveien 43 DA

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Felleseiet Bogstadveien 43 DA sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 734 744. Årsregnskapet 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 selskapets 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 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.

Øvrig informasjon

Styret er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsberetningen. Øvrig informasjon består av årsberetningen. 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 fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende

Deltaerne og daglig leders 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 feil.

.....
Krogh Revisjon AS, Ekholtveien 114, 1526 Moss
T: 98 26 42 94, org.no.: 916 131 720 MVA, kroghrevisjon.no
Statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

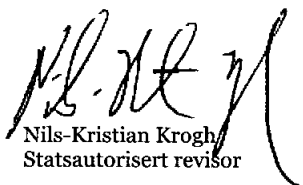
Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, 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.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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 selskapets 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 regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet 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 ledelsen 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.

Moss, 7. april 2022
Krogh Revisjon AS



Nils-Kristian Krogh
Statsautorisert revisor