



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 231 143
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET GOLFFSTUBBEN 1-9
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 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: Aslak Fjeld Skorpen
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, 12.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		628 020	567 150
Sum inntekter		628 020	567 150
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	21 679	57 452
Annen driftskostnad	4,5	763 815	543 920
Sum kostnader		785 494	601 372
Driftsresultat		-157 474	-34 222
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	81	38
Sum finansinntekter		81	38
Annen rentekostnad	6	5 826	35 067
Sum finanskostnader		5 826	35 067
Netto finans		-5 745	-35 029
Ordinært resultat før skattekostnad		-163 219	-69 251
Ordinært resultat etter skattekostnad		-163 219	-69 251
Årsresultat		-163 219	-69 251
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	-163 219	-69 252
Sum overføringer og disponeringer		-163 219	-69 252



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	8	703 449	752 006
Sum varige driftsmidler		703 449	752 006
Sum anleggsmidler		703 449	752 006
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-65 139	-20 156
Andre fordringer	9	71 031	51 765
Sum fordringer		5 892	31 609
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		424 339	94 517
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		424 339	94 517
Sum omløpsmidler		430 231	126 126
SUM EIENDELER		1 133 680	878 132
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-90 386	72 833
Sum opptjent egenkapital		-90 386	72 833



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		-90 386	72 833
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 198 877	752 006
Sum annen langsiktig gjeld		1 198 877	752 006
Sum langsiktig gjeld		1 198 877	752 006
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	34 005
Skyldige offentlige avgifter		0	2 028
Annen kortsiktig gjeld	11	25 189	17 261
Sum kortsiktig gjeld		25 189	53 294
Sum gjeld		1 224 066	805 300
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 133 680	878 133



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 420385

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 231 143
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET GOLFFSTUBBEN 1-9
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 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: Aslak Fjeld Skorpen
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, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 980 231 143
BOLIGSAMEIET GOLFSTUBBEN 1-9

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		628 020	567 150
Sum inntekter		628 020	567 150
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	21 679	57 452
Annen driftskostnad	4,5	763 815	543 920
Sum kostnader		785 494	601 372
Driftsresultat		-157 474	-34 222
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	81	38
Sum finansinntekter		81	38
Annen rentekostnad	6	5 826	35 067
Sum finanskostnader		5 826	35 067
Netto finans		-5 745	-35 029
Ordinært resultat før skattekostnad		-163 219	-69 251
Ordinært resultat etter skattekostnad		-163 219	-69 251
Årsresultat		-163 219	-69 251
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	-163 219	-69 252
Sum overføringer og disponeringer		-163 219	-69 252



Organisasjonsnr: 980 231 143
BOLIGSAMEIET GOLFSTUBBEN 1-9

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	8	703 449	752 006
Sum varige driftsmidler		703 449	752 006

Sum anleggsmidler		703 449	752 006
-------------------	--	---------	---------

Omløpsmidler Varer

Fordringer			
Kundefordringer		-65 139	-20 156
Andre fordringer	9	71 031	51 765
Sum fordringer		5 892	31 609

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		424 339	94 517
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		424 339	94 517

Sum omløpsmidler		430 231	126 126
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		1 133 680	878 132
---------------	--	-----------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-90 386	72 833
Sum opptjent egenkapital		-90 386	72 833

Sum egenkapital		-90 386	72 833
-----------------	--	---------	--------

Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	1 198 877	752 006
Sum annen langsiktig gjeld		1 198 877	752 006



Sum langsiktig gjeld		1 198 877	752 006
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	34 005
Skyldige offentlige avgifter		0	2 028
Annen kortsiktig gjeld	11	25 189	17 261
Sum kortsiktig gjeld		25 189	53 294
Sum gjeld		1 224 066	805 300
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 133 680	878 133



Organisasjonsnr: 980 231 143
BOLIGSAMEIET GOLFSTUBBEN 1-9

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
3

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	19000.00	51019.00

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>
--	--------------	------------------



Årsregnskap 2021

for

Boligsameiet Golfstubben 1-9

Orgnr: 980 231 143

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
DISPONIBLE MIDLER PR 1.1	72 833	142 084
ENDRING I DISPONIBLE MIDLER		
Årets resultat	-163 219	-69 252
Avdrag langsiktig lån	53 130	45 439
Opptak lån	500 000	0
Avskrivninger	48 557	45 439
ÅRETS ENDRING I DISPONIBLE MIDLER	332 209	-69 252
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12.	405 042	72 833
SPESIFIKASJON AV DE DISPONIBLE MIDLENE		
Omløpsmidler	430 230	126 126
Kortsiktig gjeld	25 189	53 293
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12.	405 042	72 833



Boligsameiet Golfstubben 1-9

Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		492 192	464 910	492 192	684 885
Kabel-TV/Internett		135 828	0	135 828	130 000
Kapitalkostnader		0	79 440	0	80 484
Annen driftsrelatert inntekt		0	22 800	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		628 020	567 150	628 020	895 369
DRIFTSKOSTNADER					
Personalkostnader	2	2 679	6 433	2 679	7 050
Styrehonorar	3	19 000	51 019	19 000	50 000
Forsikring		80 158	64 559	72 700	70 000
Forretningsførsel		58 754	61 317	58 753	60 000
Revisjon		7 000	10 475	7 500	7 500
Kommunale avgifter		170 125	151 106	154 128	175 000
Energi/fyring		43 601	26 188	26 500	50 000
Kabel-TV/internett		128 184	15 502	139 828	130 000
Eiendoms- og festeavgift		71 036	71 036	71 000	71 000
Avskrivninger		0	45 439	0	0
Vedlikehold	4	143 453	29 294	30 000	700 000
Andre driftskostnader	5	61 504	69 004	31 500	97 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		785 494	601 372	613 589	1 417 550
DRIFTSRESULTAT		-157 474	-34 222	14 431	-522 181
FINANSINTEKT/-KOSTNAD					
Netto finansposter	6	5 745	35 029	0	50 000
RESULTAT FINANSPOSTER		5 745	35 029	0	50 000
RESULTAT		-163 219	-69 252	14 431	-572 181
DISPONERING					
Overført til/fra egenkapital	7	-163 219	-69 252		
SUM DISPONERING		-163 219	-69 252		



Boligsameiet Golfstubben 1-9

Balanse 2021

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygningmessig anlegg	8	703 449	752 006
SUM ANLEGGSMIDLER		703 449	752 006
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		-65 139	-20 156
Forskuddsbetalte kostnader	9	71 031	51 765
Bankinnskudd		424 339	94 517
SUM OMLØPSMIDLER		430 230	126 126
SUM EIENDELER		1 133 679	878 132
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	7	-90 386	72 833
SUM EGENKAPITAL		-90 386	72 833
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 198 877	752 006
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 198 877	752 006
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	34 005
Skyldige offentlige avgifter		0	2 028
Påløpte renter		3 527	2 022
Brenselsregnskap og lån	11	-12 115	-484
Annen kortsiktig gjeld		33 777	15 723
SUM KORTSIKTIG GJELD		25 189	53 293
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 133 679	878 132

Balansen er elektronisk signert med BankID ihht selskapets signaturrettigheter.



Boligsameiet Golfstubben 1-9

Noter

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

INNETEKTER

Felleskostnadene inntektsføres i takt med opptjening.

SKATTETREKK

Ved utbetaling av styrehonorar eller annen lønnskjøring vil skattetrekk settes på separat skattetrekkkonto i selskapets eie. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid.



Boligsameiet Golfstubben 1-9

NOTE 2 - PERSONALKOSTNADER

Beløpet er i sin helhet knyttet til utbetaling av styrehonorar, og beløper seg til kr 2 679,-.

NOTE 3 - STYREHONORAR

Honoraret til styret gjelder for perioden 2020/2021, og beløper seg til kr 19.000,-.

NOTE 4 - VEDLIKEHOLD

Vedlikehold bygninger	23 646
Vedlikehold elektro	20 374
Vedlikehold lekeplasser/uteområde	11 250
Vedlikehold brannsikring	31 348
Vedlikehold fyringsanlegg	56 835
Sum vedlikehold	143 453

NOTE 5 - ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Snøbrøyting/gressklipping	37 580
Nøkler og låser	149
Annen fremmed tjeneste	9 592
Kontingenter	1 490
Bank og kortgebyrer	9 119
Annen kostnad	3 576
Sum andre driftskostnader	61 504

NOTE 6 - NETTO FINANSPOSTER

Annen renteinntekt	81
Annen rentekostnad	5 826
Sum netto finansposter	5 745

NOTE 7 - ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital 1.1	72 833
Overført til/fra egenkapital	-163 219
Opptjent egenkapital 31.12	-90 386

NOTE 8 - BYGNINGSMESSIG ANLEGG

Bergvarmeanlegg som er anskaffet i 2014 og finansiert via lån i DNB.

Anlegget avskrives i takt med nedbetalingen på lånet. Avskrivningen er ført mot kt 2920 Brenselsregnskap og lån.

Bokført verdi 01.01.	752 006
Betalt avdrag/avskrivning 2021	48 557
Sum bygningsmessig anlegg	703 449

NOTE 9 - FORSKUDDSBETALTE KOSTNADER

Forskuddsbetalt forsikring	36 474
Forskuddsbetalt kabel-tv/internett	34 556
Sum forskuddsbetalte kostnader	71 031



Boligsameiet Golfstubben 1-9

NOTE 10 - GJELD TIL KREDITINSTITUSJONER

Bank	DnB	DnB
Lånenummer	1636.44.32104	1212.90.80211
Lånetype	Annuitet	Annuitet
Opptaksår	2021	
Løpetid	20 år	
Innfrielsesår	2041	2033
Rentesats (nominell)	3,35 %	4,10 %
Opprinnelig lånebeløp	500 000	1 250 000
Lånesaldo 01.01	0	752 006
Opptak i periode	500 000	0
Avdrag i periode	4 572	48 557
Lånesaldo 31.12.2021	495 428	703 449

NOTE 11 - BRENSELREGNSKAP

Kostnader vedrørende drift av bergvarmeanlegget avregnes etter hver enkelte eiers forbruk ihht måleravlesning. Sum brenselkostnader avregnes mot forskuddsbetalt brensel. I tillegg har det i 2021 blitt avregnet hver seksjons andel av kapitalkostnader i perioden.

Kostnader på brenselanlegget 2021	156 216
Forskuddsbetalt fra eierne	223 596
Kapitalkostnader 2021	79 495
Sum skyldig for fordeling	12 115

Avregnet periode: 01.01.2021-31.12.2021



Wilbergjordet 2
Postboks 812
1609 Fredrikstad
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Boligsameiet Golfstubben 1-9

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet Golfstubben 1-9.

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 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 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

Fredrik Thorsteinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokument ID: CGKTU-EHNEE-JO6EP-AXX01-8W78V-JJXFJ



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."

Fredrik A B Thorsteinsen

Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1956347

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-29 10:23:23 UTC



Penneo Dokument nøkkel: CGKTU-EHNEE-JO6EP-AXN0T-8W78V-JJXFJ

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>