



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 960 542  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET HUSEBY GÅRD  
Forretningsadresse: Jens Wilhelmsens gate 3  
1671 KRÅKERØY

### 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: Lise Bolstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

### 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, 29.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sameiekkostnader	2	1 209 600	1 155 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 209 600</b>	<b>1 155 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		1 238 612	1 005 358
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 238 612</b>	<b>1 005 358</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-29 012</b>	<b>149 642</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		109	2 506
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>109</b>	<b>2 506</b>
Annen rentekostnad		62 386	62 924
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>62 386</b>	<b>62 924</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-62 277</b>	<b>-60 418</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-91 289</b>	<b>89 224</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-91 289</b>	<b>89 224</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-91 289</b>	<b>89 224</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Heishus		284 475	355 595
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>284 475</b>	<b>355 595</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>284 475</b>	<b>355 595</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalt leverandører		6 651	11 168
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 651</b>	<b>11 168</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		544 428	753 042
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>544 428</b>	<b>753 042</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>551 079</b>	<b>764 210</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>835 554</b>	<b>1 119 805</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	-588 912	-497 623
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-588 912</b>	<b>-497 623</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-588 912</b>	<b>-497 623</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 300 000	1 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 300 000</b>	<b>1 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 300 000</b>	<b>1 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		70 988	83 230
Skyldige offentlige avgifter		21 543	28 198
Annen kortsiktig gjeld		22 336	0
Forskuddsbetalt sameieknaster		9 600	6 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>124 467</b>	<b>117 428</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 424 467</b>	<b>1 617 428</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>835 555</b>	<b>1 119 805</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 527716

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 985 960 542  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET HUSEBY GÅRD  
Forretningsadresse: Jens Wilhelmsens gate 3  
1671 KRÅKERØY

**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: Lise Bolstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

**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, 28.06.2022



Organisasjonsnr: 985 960 542  
EIERSEKSJONSSAMEIET HUSEBY GÅRD

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sameiekkostnader	2	1 209 600	1 155 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 209 600</b>	<b>1 155 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		1 238 612	1 005 358
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 238 612</b>	<b>1 005 358</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-29 012</b>	<b>149 642</b>
<b>Finansinntekter og finanskkostnader</b>			
Annen renteinntekt		109	2 506
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>109</b>	<b>2 506</b>
Annen rentekostnad		62 386	62 924
<b>Sum finanskkostnader</b>		<b>62 386</b>	<b>62 924</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-62 277</b>	<b>-60 418</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-91 289</b>	<b>89 224</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-91 289</b>	<b>89 224</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-91 289</b>	<b>89 224</b>



Organisasjonsnr: 985 960 542  
EIERSEKSJONSSAMEIET HUSEBY GÅRD

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Heishus 284 475 355 595  
Sum varige driftsmidler 284 475 355 595

Sum anleggsmidler 284 475 355 595

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Forskuddsbetalt  
leverandører 6 651 11 168  
Sum fordringer 6 651 11 168

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 544 428 753 042

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 544 428 753 042

Sum omløpsmidler 551 079 764 210

SUM EIENDELER 835 554 1 119 805

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3 -588 912 -497 623  
Sum opptjent egenkapital -588 912 -497 623

Sum egenkapital -588 912 -497 623

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til  
kredittinstitusjoner 5 1 300 000 1 500 000  
Sum annen langsiktig gjeld 1 300 000 1 500 000



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 300 000</b>	<b>1 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	70 988	83 230
Skyldige offentlige avgifter	21 543	28 198
Annen kortsiktig gjeld	22 336	0
Forskuddsbetalt sameiekostnader	9 600	6 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>124 467</b>	<b>117 428</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 424 467</b>	<b>1 617 428</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>835 555</b>	<b>1 119 805</b>



Organisasjonsnr: 985 960 542  
EIERSEKSJONSSAMEIET HUSEBY GÅRD

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

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.



## EIERSEKSJONSSAMEIET HUSEBY GÅRD Resultatregnskap 2021

	Noter	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Driftsinntekter</b>					
Innbetaling sameiekostnader	2	1 209 600	1 152 000	1 209 600	1 267 200
Annen inntekt		0	3 000	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 209 600</b>	<b>1 155 000</b>	<b>1 209 600</b>	<b>1 267 200</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader / personalkostnader	4	63 326	61 990	56 650	58 350
Styrehonorar	4	48 000	48 000	48 000	48 000
Avskrivning	6	71 120	71 120	71 120	71 120
Revisjonshonorar		7 500	17 500	7 500	8 000
Forretningsførerhonorar		57 752	55 000	57 750	57 750
Styreportal		2 217	8 868	10 000	10 000
Renovering bygninger		0	0	0	0
Drift og vedlikehold		173 575	80 436	50 000	50 000
Drift og vedlikehold ventilasjon		0	0	28 000	28 000
Drift og vedlikehold heis		47 267	66 188	50 000	50 000
Montert kamerasystemer		0	38 900	0	0
Renovasjon, vann og avløp		281 623	128 806	194 500	235 800
Vaktmestertjenester		90 751	90 752	91 000	91 000
Snøbrøyting / strøing		0	13 250	10 000	10 000
Strøm fellesanlegg		51 345	24 535	40 000	40 000
Driftsavtaler		9 301	3 768	6 000	6 000
Driftsavtaler heis		54 547	52 094	47 000	47 000
TV-Signaler / Bredbånd - Viken Fiber		134 017	127 009	155 000	155 000
Forsikringspremie		79 992	75 126	82 650	88 000
Andre driftsutgifter og driftsmateriell	7	66 279	42 017	40 000	40 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 238 612</b>	<b>1 005 358</b>	<b>1 045 170</b>	<b>1 094 020</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-29 012</b>	<b>149 642</b>	<b>164 430</b>	<b>173 180</b>
Finansinntekter		109	2 506	750	0
Renter av pantegjeld		62 386	62 924	58 050	62 760
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-62 277</b>	<b>-60 418</b>	<b>-57 300</b>	<b>-62 760</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-91 289</b>	<b>89 224</b>	<b>107 130</b>	<b>110 420</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført annen egenkapital	3	-91 289	89 224		



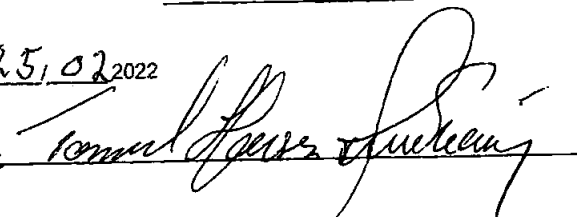
## EIERSEKSJONSSAMEIET HUSEBY GÅRD

### Balanse 2021

	Noter	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Variøse driftsmidler</b>	6	284 475	355 595
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>284 475</b>	<b>355 595</b>
<b>Fordringer</b>			
Restanser sameieknstnader		0	0
Forskuddsbetalt til leverandør		6 651	11 168
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 651</b>	<b>11 168</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd		536 806	738 639
Bankinnskudd skatetrekkkonto	8	7 623	14 403
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>544 428</b>	<b>753 042</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>835 555</b>	<b>1 119 805</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	-588 912	-497 623
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-588 912</b>	<b>-497 623</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld	5	1 300 000	1 500 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 300 000</b>	<b>1 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte sameieknstnader		9 600	6 000
Leverandørgjeld		70 988	83 230
Skyldig f.penger/arb.giveravgift		21 543	28 198
Annen kortsiktig gjeld		22 336	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>124 467</b>	<b>117 428</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>835 555</b>	<b>1 119 805</b>

Behandlet og godkjent av styret: 25.02.2022

  
Styrets signatur





## EIERSEKSJONSSAMEIET HUSEBY GÅRD

Noter

### Note nr. 1 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Innbetaling fra sameierne til dekning av sameieekostnader inntektsføres etter hvert som tjenestene leveres.

Kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen.

	2021	2020
<b>Note nr. 2 - Innbetalte sameieekostnader</b>		
Sameieekostnader	1 209 600	1 152 000
<b>Sum innkrevde sameieekostnader</b>	<b>1 209 600</b>	<b>1 152 000</b>

### Note nr. 3 - Egenkapital

Eierseksjonssameiet Huseby Gård, består av 32 boligseksjoner

#### Disponible midler pr. 01.01.

<b>Endringer:</b>	646 782	686 438
Årets resultat	-91 289	89 224
Avskrivning på kostet heishus	71 120	71 120
Opptak av lån i Handelsbanken	0	0
Betalt avdrag på felleslån	-200 000	-200 000
<b>Disponible midler pr. 31.12.</b>	<b>426 613</b>	<b>646 782</b>

#### Annen egenkapital

Annen egenkapital 01.01.	-497 623	-586 847
Årets resultat	-91 289	89 224
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>-588 912</b>	<b>-497 623</b>

Det er foretatt rehabilitering og vedlikehold av bygninger og uteområder. Dette er kostnadsført i sameiets regnskap og har således medført negativ egenkapital. Styret vurderer den gjennomførte rehabiliteringen som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Således vurderes virkelig verdi av bygningene å være høyere og den reelle egenkapitalen å være positiv, utifra siste omsetning av seksjon.

### Note nr. 4 - Lønnskostnader

Lønn inkl. feriepenger	49 569	48 832
Arbeidsgiveravgift	13 757	13 158
Styrehonorar	48 000	48 000
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>111 326</b>	<b>109 990</b>

Eierseksjonssameiet Huseby Gård har hatt 1 renholder ansatt hele året. Sameiet er ikke pålagt pliktig tjenestepensjon i hht. lov om obligatorisk tjenestepensjon. Kostnadsført styrehonorar er honorar til styrets medlemmer.



	2021	2020
<b>Note nr. 5 - Langsiktig fordring og gjeld</b>		
Lån opptatt i Handelsbanken i 2019		
Refinansiert i Handelsbanken i 2021		
Gjeld 1/1	1 500 000	1 700 000
Innløst lån	1 400 000	0
Opptak av lån	1 400 000	0
Avdrag i løpet av året	200 000	200 000
Gjeld 31/12	<u>1 300 000</u>	<u>1 500 000</u>
Rente pr. 31.12. er 4,8 % - er fastrente i 5 år.		
<u>Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:</u>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	<u>300 000</u>	<u>500 000</u>

#### Note nr. 6 - Varige driftsmidler

<b>Anskaffelseskost pr. 01.01.</b>	711 195
Tilgang i året	
Avgang i året	
Anskaffelseskost pr. 31.12.	<u>711 195</u>
Akk. Avskrivninger	<u>426 720</u>
Balanseført verdi 31.12.	<u>284 475</u>
Årets ordinære avskrivning	<u>71 120</u>

Driftsløsøre, inventar og lignende av varig verdi er bokført til kostpris og avskrives over antatt levetid.

#### Note nr. 7 - Andre driftsutgifter og driftsmateriell

Det er i år 2021 kostnadsført kr. 66.279,- som andre driftsutgifter og driftsmateriell. Det er bl. annet lyspærer, rengjøringsmidler, medlemskap Huseiernes Landsforbund, blomster, kontorrekvisita, kopiering, porto, servering sommerfest, årsmøter, bankgebyr etc.

#### Note nr. 8 - Bundet midler

Bankinnskudd for skattetrekk er innestående med kr. 7.622,55 pr. 31.12.21



**SOLHØI**  Legally signed by  
Lars Magnar Snopestad  
2022-03-01

Medlemmer av Den  
norske Revisorforening  
Autorisert regnskaps-  
førerselskap

Registrert i Foretaksregisteret  
NO 952 011 677 MVA  
Bankgiro 6129.05.44644  
Hjemmeside: [www.solhoi.no](http://www.solhoi.no)

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Huseby Gård

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Eierseksjonssameiet Huseby Gårds årsregnskap som viser et underskudd på kr 91 289. 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 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 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

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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 ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens 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 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.





**SOLHØI REVISJON AS**

Side 2

*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/revisionsberetninger>.

Sarpsborg, 1. mars 2022  
**Solhøi Revisjon AS**

Lars M. Snopestad  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)