



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 895 707 252  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: REALISTENES BOLIGSAMEIE II  
Forretningsadresse: Kinoveien 3A  
1337 SANDVIKA

### 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: Skjalg Vilfred Utheim  
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, 30.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	919 260	735 384
<b>Sum inntekter</b>		<b>919 260</b>	<b>735 384</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	46 719	46 686
Annen driftskostnad	4,5,6	628 110	566 404
<b>Sum kostnader</b>		<b>674 829</b>	<b>613 090</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>244 431</b>	<b>122 294</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	3 399	1 335
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 399</b>	<b>1 335</b>
Annen rentekostnad	8	49 351	60 519
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>49 351</b>	<b>60 519</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-45 952</b>	<b>-59 184</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>198 479</b>	<b>63 110</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>198 479</b>	<b>63 110</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>198 479</b>	<b>63 110</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		3 384	3 384
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 384</b>	<b>3 384</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 384</b>	<b>3 384</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	9	13 246	73 881
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 246</b>	<b>73 881</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	280 945	144 374
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>280 945</b>	<b>144 374</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>294 191</b>	<b>218 255</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>297 575</b>	<b>221 639</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	36 831	0
Udekket tap	11	-1 262 979	-1 424 627
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 299 810</b>	<b>1 424 627</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 226 148</b>	<b>-1 424 627</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	1 492 300	1 612 149
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 492 300</b>	<b>1 612 149</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 492 300</b>	<b>1 612 149</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		23 408	22 658
Annen kortsiktig gjeld	13	8 015	11 459
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>31 423</b>	<b>34 117</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 523 723</b>	<b>1 646 266</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>297 575</b>	<b>221 639</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 495822

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 895 707 252  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: REALISTENES BOLIGSAMEIE II  
Forretningsadresse: Kinoveien 3A  
1337 SANDVIKA

#### 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: Skjalg Vilfred Utheim  
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, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 895 707 252  
REALISTENES BOLIGSAMEIE II

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	919 260	735 384
<b>Sum inntekter</b>		<b>919 260</b>	<b>735 384</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	46 719	46 686
Annen driftskostnad	4,5,6	628 110	566 404
<b>Sum kostnader</b>		<b>674 829</b>	<b>613 090</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>244 431</b>	<b>122 294</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	3 399	1 335
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 399</b>	<b>1 335</b>
Annen rentekostnad	8	49 351	60 519
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>49 351</b>	<b>60 519</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-45 952</b>	<b>-59 184</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>198 479</b>	<b>63 110</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>198 479</b>	<b>63 110</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>198 479</b>	<b>63 110</b>



Organisasjonsnr: 895 707 252  
REALISTENES BOLIGSAMEIE II

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og  
andeler

3 384 3 384

Sum finansielle  
anleggsmidler

3 384 3 384

Sum anleggsmidler

3 384 3 384

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre fordringer

9 13 246 73 881

Sum fordringer

13 246 73 881

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

10 280 945 144 374

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

280 945 144 374

Sum omløpsmidler

294 191 218 255

SUM EIENDELER

297 575 221 639

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

11 36 831 0

Udekket tap

11 -1 262 979 -1 424 627

Sum opptjent egenkapital

1 299 810 1 424 627

Sum egenkapital

-1 226 148 -1 424 627

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

12,14 1 492 300 1 612 149



Sum annen langsiktig gjeld		1 492 300	1 612 149
Sum langsiktig gjeld		1 492 300	1 612 149
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		23 408	22 658
Annen kortsiktig gjeld	13	8 015	11 459
Sum kortsiktig gjeld		31 423	34 117
Sum gjeld		1 523 723	1 646 266
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		297 575	221 639



Organisasjonsnr: 895 707 252  
REALISTENES BOLIGSAMEIE II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler 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>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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**



## Resultatregnskap Realistenes Boligsameie II, 2021

	Note	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	750 864	728 184	751 000	901 000
Annen driftsinntekt	2	168 396	7 200	0	7 600
Sum driftsinntekter		919 260	735 384	751 000	908 600
<b>Utgifter</b>					
Lønnskostnad	3	46 719	46 686	45 989	57 800
Annen driftskostnad	4	520 013	432 743	484 513	561 700
Vedlikehold, innkjøp	5	55 178	32 254	35 000	240 000
Påkostning, rehabilitering, investering	6	52 919	101 407	60 000	0
Sum driftskostnader		674 829	613 090	625 502	859 500
Driftsresultat før finansposter		244 431	122 294	125 498	49 100
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt	7	3 399	1 335	1 000	1 000
Finanskostnad	8	49 351	60 519	50 000	50 000
Sum finansposter		-45 952	-59 184	-49 000	-49 000
Årsresultat		198 479	63 110	76 498	100

Realistenes Boligsameie II



## Balanse Realistenes Boligsameie II, 2021

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andel ABBL		300	300
Andre aksjer og andeler		3 084	3 084
Sum finansielle anleggsmidler		3 384	3 384
Sum anleggsmidler		3 384	3 384
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		7 946	63 407
Andre fordringer	9	5 300	10 474
Sum fordringer		13 246	73 881
Bankinnskudd, kasse o.l	10	280 945	144 374
Sum omløpsmidler		294 191	218 255
Sum eiendeler		297 575	221 639

Realistenes Boligsameie II



## Balanse Realistenes Boligsameie II, 2021

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andre fond	11	36 831	0
Udekket tap	11	-1 262 979	-1 424 627
Sum egenkapital		-1 226 148	-1 424 627
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kreditinstitusjon	12, 14	1 492 300	1 612 149
Sum langsiktig gjeld		1 492 300	1 612 149
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		23 408	22 658
Annen kortsiktig gjeld	13	8 015	11 459
Sum kortsiktig gjeld		31 423	34 117
Sum gjeld		1 523 723	1 646 266
Sum egenkapital og gjeld		297 575	221 639

Realistenes Boligsameie II

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Skjalg Vilfred Utheim  
Styreleder

Aleksander Gundersen  
Styremedlem

Morten Storstein  
Styremedlem

Realistenes Boligsameie II



## Noter Realistenes Boligsameie II

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

### Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Felleskostnader	568 896	546 072	569 000	719 000
Avdrag ordinære lån	135 024	109 056	135 000	135 000
Renter ordinære lån	46 944	73 056	47 000	47 000
<b>Sum</b>	<b>750 864</b>	<b>728 184</b>	<b>751 000</b>	<b>901 000</b>

### Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Tilskudd ladeanlegg	81 000	0	0	0
Strøm el-bil	3 596	0	0	2 000
Vaskeriinntekter	3 800	7 200	0	5 600
Ekstraordinær innbetaling	80 000	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>168 396</b>	<b>7 200</b>	<b>0</b>	<b>7 600</b>



## Noter Realistenes Boligsameie II

### Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Lønn	19 200	19 200	19 200	19 200
Påløpte feriepenger	2 746	2 901	2 304	2 800
Styrehonorar	19 000	19 000	19 000	30 000
Arbeidsgiveravgift	5 386	5 176	5 161	5 400
Arbeidsgiveravgift feriepenger	387	409	324	400
<b>Sum</b>	<b>46 719</b>	<b>46 686</b>	<b>45 989</b>	<b>57 800</b>

Antall ansatte: 2

### Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Strøm vaskeri	3 823	1 591	3 000	4 000
Strøm nett/kraft	67 864	33 336	45 000	70 000
Strøm el.kjele	79 009	46 065	60 000	90 000
Fyringsanlegg	2 985	2 239	0	3 000
Vann- og avløpsavgift	71 445	69 600	71 300	78 000
Feieavgift	294	288	300	300
Renovasjon	58 867	50 992	58 000	60 500
Containerleie	0	0	5 000	5 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	58 847	53 493	59 000	64 000
Bredbånd	21 206	21 120	21 000	21 000
Forsikring	50 813	46 848	50 813	55 000
Forvaltning og revisjon	67 364	65 864	67 000	67 800
Innbetalingservice	592	656	1 000	600
Møtegodtgjørelse	2 000	2 000	0	0
Serviceavtaler	9 622	9 229	10 000	10 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Kontingent Vellet	6 240	5 600	5 600	6 200
Grøntanlegg	5 213	12 450	13 000	13 000
Snøbrøyting/strøing/feiling	10 868	6 876	7 000	7 300
Utgifter v/styret	0	0	2 000	2 000
Rekvisita, porto, mm	909	1 622	2 000	1 000
Telefonutgifter	0	746	0	0
Fellesarrangement/dugnad	0	0	0	1 000
Leie av lokale	0	0	1 000	0
Gebyr	1 551	1 629	2 000	1 500
<b>Sum</b>	<b>520 013</b>	<b>432 743</b>	<b>484 513</b>	<b>561 700</b>

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret



**Noter Realistenes Boligsameie II**

**Note 5 - Vedlikehold, innkjøp**

	<b>Regnskap 2021-12</b>	<b>Regnskap 2020-12</b>	<b>Budsjett 2021</b>	<b>Budsjett 2022</b>
Låser, nøkler, ringeanlegg	3 576	250	0	0
Skilt	0	250	0	0
Dører/inngangspartier	0	238	0	0
Elektriker, materialer	0	7 311	0	0
Vedlikehold elektro	0	0	0	65 000
Grøntanlegg, fellesareal	38 787	14 000	0	0
Vaskeri	9 928	3 854	0	0
Fyringsanlegg	0	5 549	0	0
Gavlvegger	2 338	0	0	140 000
Driftsredskaper	549	0	0	0
Vasking	0	802	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	35 000	35 000
<b>Sum</b>	<b>55 178</b>	<b>32 254</b>	<b>35 000</b>	<b>240 000</b>

**Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering**

	<b>Regnskap 2021-12</b>	<b>Regnskap 2020-12</b>	<b>Budsjett 2021</b>	<b>Budsjett 2022</b>
El-bil anlegg	52 919	101 407	60 000	0
<b>Sum</b>	<b>52 919</b>	<b>101 407</b>	<b>60 000</b>	<b>0</b>

**Note 7 - Finansinntekt**

	<b>Regnskap 2021-12</b>	<b>Regnskap 2020-12</b>	<b>Budsjett 2021</b>	<b>Budsjett 2022</b>
Renter på restanse	3 270	272	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	129	677	1 000	1 000
Renter plasseringskonto	0	386	0	0
<b>Sum</b>	<b>3 399</b>	<b>1 335</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>

**Note 8 - Finanskostnad**

	<b>Regnskap 2021-12</b>	<b>Regnskap 2020-12</b>	<b>Budsjett 2021</b>	<b>Budsjett 2022</b>
Renteutgifter langsiktig lån	49 351	60 519	50 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>49 351</b>	<b>60 519</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>



## Noter Realistenes Boligsameie II

### Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Restanse tidligere forretningsfører	-300	-300
Periodisering kostnader	0	3 574
Fordring eiere	5 600	7 200
<b>Sum</b>	<b>5 300</b>	<b>10 474</b>

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr. 0,-.

### Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Bankinnskudd (driftskonto)	0	32 199
Bankinnskudd (driftskto)	279 985	0
Sparebanken Sør	0	111 104
Skattetrekkskonto	960	1 072
<b>Sum</b>	<b>280 945</b>	<b>144 374</b>

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

### Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
<b>Opptjent egenkapital</b>		
<b>Andre fond/Udekket tap</b>		
IB andre fond/udekket tap	-1 424 627	-1 487 737
Fra årets resultat	198 479	63 110
<b>Sum andre fond/udekket tap</b>	<b>-1 226 148</b>	<b>-1 424 627</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 226 148</b>	<b>-1 424 627</b>

Sameiet har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

### Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Gjeldsbrevlån	1 492 300	1 612 149
<b>Sum</b>	<b>1 492 300</b>	<b>1 612 149</b>

Det er stilt følgende pant:



**Noter Realistenes Boligsameie II**

**Note 13 - Annen kortsiktig gjeld**

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Gjeld mellomregning	0	-70
Skattetrekk	960	2 144
Arbeidsgiveravgift	488	932
Påløpt arbeidsgiveravgift	414	409
Påløpte feriepenger	2 938	2 901
Påløpte renter	0	1 269
Depositum	1 975	3 875
Annen kortsiktig gjeld	1 240	0
<b>Sum</b>	<b>8 015</b>	<b>11 459</b>

**Note 14 - Gjeld**

Kreditor:	BoligBanken ASA	DnB Bank ASA
Lånenummer:	96660137421	12134836472
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2017
Rentesats:	3.40 %	3.45 %
Beregnet innfridd:	31.08.2032	20.12.2021
Opprinnelig lånebeløp:	1 492 300	2 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 612 149
Avdrag i perioden:	0	1 612 149
Opptak i perioden:	1 492 300	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 492 300</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	863 657	0

**Gjeld**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660137421	4	101 685	406 740
	12	90 463	1 085 556

**Note 15 - Disponible midler**

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Disponible midler per 01.01	184 138	242 067
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	198 479	63 110
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-119 875	-121 040
Årets endring disponible midler	78 604	-57 930
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>262 768</b>	<b>184 138</b>



Resultat og balanse med noter for Realistenes Boligsameie II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Realistenes Boligsameie II**

Styreleder	Skjalg Vilfred Utheim (sign.)	28.03.2022
Styremedlem	Aleksander Gundersen (sign.)	22.03.2022
Styremedlem	Morten Storstein (sign.)	28.03.2022



KPMG AS  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Realistenes Boligsameie II

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Realistenes Boligsameie IIs årsregnskap 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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.

### 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: DVM47-8L0FU-FAHQ7-XASOQ-WASVH-VCNHHK



## Uavhengig revisors beretning - Realistenes Boligsameie II

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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet 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 styret 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.

Oslo, 30. mars 2022  
KPMG AS

Svein Wiig  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DVM47-8L0FU-FAHQ7-XASOQ-WASVH-VCNHK



## 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."

### Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-30 12:41:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DVM47-8L0FU-FAHQ7-XASOQ-WASVH-VCNHK

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>