



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 069 614  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EPLEHAGEN BOLIGSAMEIE  
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: RE REVISJON AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2022

### 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, 02.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 213 916	1 136 529
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 213 916</b>	<b>1 136 529</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	91 280	55 050
Annen driftskostnad	1, 3	992 599	1 020 035
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 083 879</b>	<b>1 075 085</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>130 037</b>	<b>61 444</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			882
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>882</b>
<b>Netto finans</b>			<b>882</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>130 037</b>	<b>62 326</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>130 037</b>	<b>62 326</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>130 037</b>	<b>62 326</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>130 037</b>	<b>62 326</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>130 037</b>	<b>62 326</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		130 037	62 326
Overført fra annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>130 037</b>	<b>62 326</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	536 258	338 095
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>536 258</b>	<b>338 095</b>
Sum omløpsmidler		536 258	338 095
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>536 258</b>	<b>338 095</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	468 132	338 095
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>468 132</b>	<b>338 095</b>
Sum egenkapital	4	468 132	338 095
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 126	
Annen kortsiktig gjeld		49 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>68 126</b>	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum gjeld		68 126	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>536 258</b>	<b>338 095</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 566856

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 069 614  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EPLEHAGEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Hagalia 31  
3219 SANDEFJORD

#### 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: RE REVISJON AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2022

#### 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, 02.07.2022



Organisasjonsnr: 920 069 614  
EPLEHAGEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 213 916	1 136 529
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 213 916</b>	<b>1 136 529</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	91 280	55 050
Annen driftskostnad	1, 3	992 599	1 020 035
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 083 879</b>	<b>1 075 085</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>130 037</b>	<b>61 444</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			882
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>882</b>
<b>Netto finans</b>			<b>882</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>130 037</b>	<b>62 326</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>130 037</b>	<b>62 326</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>130 037</b>	<b>62 326</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>130 037</b>	<b>62 326</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>130 037</b>	<b>62 326</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		130 037	62 326
Overført fra annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>130 037</b>	<b>62 326</b>



Organisasjonsnr: 920 069 614  
EPLEHAGEN BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	536 258	338 095
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		536 258	338 095
Sum omløpsmidler		536 258	338 095
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>536 258</b>	<b>338 095</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	468 132	338 095
Sum opptjent egenkapital		468 132	338 095
Sum egenkapital	4	468 132	338 095
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 126	
Annen kortsiktig gjeld		49 000	
Sum kortsiktig gjeld		68 126	
Sum gjeld		68 126	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>536 258</b>	<b>338 095</b>



Organisasjonsnr: 920 069 614  
EPLEHAGEN BOLIGSAMEIE

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:

0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap 2021 Eplehagen Boligsameie

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet  
Revisjonsberetning

Org.nr.: 920 069 614



<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>EPLHAGEN BOLIGSAMEIE</b>			
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Salgsinntekt		1 213 916	1 136 529
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 213 916</b>	<b>1 136 529</b>
Lønnskostnad	1, 2	91 280	55 050
Annen driftskostnad	1, 3	992 599	1 020 035
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 083 879</b>	<b>1 075 085</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>130 037</b>	<b>61 444</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		0	882
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>0</b>	<b>882</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		130 037	62 326
<b>Ordinært resultat</b>		<b>130 037</b>	<b>62 326</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>130 037</b>	<b>62 326</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		130 037	62 326
<b>Sum overføringer</b>		<b>130 037</b>	<b>62 326</b>




## BALANSE

### EPLHAGEN BOLIGSAMEIE

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	536 258	338 095
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>536 258</b>	<b>338 095</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>536 258</b>	<b>338 095</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	4	468 132	338 095
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>468 132</b>	<b>338 095</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>468 132</b>	<b>338 095</b>
Leverandørgjeld		19 126	0
Annen kortsiktig gjeld		49 000	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>68 126</b>	<b>0</b>
		<b>68 126</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>536 258</b>	<b>338 095</b>

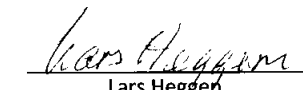
Sandefjord, 15.03.2022  
Styret i Eplehagen Boligsameie



Jan Liverød  
styreleder



Kristian Susnic  
styremedlem



Lars Heggen  
styremedlem



Fredrik Pettersen  
styremedlem



Eplehagen Boligsameie

920 069 614

## Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter

Fellesutgiftene er utfakturert etter gjeldende eierbrøk basert på seksjonsinndeling. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



Eplehagen Boligsameie

920 069 614

## Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

<b>Lønnskostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Lønninger	80 000	50 000
Arbeidsgiveravgift	11 280	5 050
<b>Sum</b>	<b>91 280</b>	<b>55 050</b>

Selskapet har i 2021 sysselsatt 0 årsverk.

<b>Ytelser til ledende personer</b>	<b>Styret</b>
Styrehonorar	80 000
<b>Sum</b>	<b>80 000</b>

Det er ikke gitt lån, sikkerhetsstillelse til styret eller andre ledende personer.

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 19 126 inkl. mva og teknisk bistand ifm utarbeidelse av årsregnskap.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0.

## Note 2 Pensjonsforpliktelser

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

## Note 3 Andre driftskostnader

<b>Andre driftskostnader</b>	<b>2021</b>
Kommunale avgifter	212 697
Strøm fellesanlegg	53 386
Heiskostnader	77 098
Renhold/matteleie	85 129
Vaktmester	29 402
Plen, planter og utenomhus	22 680
Fremmede tjenester	11 391
Snøbrøyting	49 333
Reparasjon/vedlikehold	51 683
Revisjon	19 126
Forretningsførsel	62 500
Alarm	38 980
Kabel-TV/internett/	158 325
Forsikring	91 552
Bankgebyr	1 229
Andre kostnader	28 089
<b>Sum</b>	<b>992 599</b>



Eplehagen Boligsameie

920 069 614

## Note 4 Egenkapital

	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Egenkapital Pr. 01.01.2021	338 095	338 095
Årets resultat	130 037	130 037
<b>Pr. 31.12.2021</b>	<b>468 132</b>	<b>468 132</b>

## Note 5 Bankinnskudd

Innstående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 0.



# Årsmelding 2021

## Eplehagen Boligsameie

Orgnr: 920 069 614

Dette er årsmelding for Eplehagen boligsameie for året 2021. Årsmeldingen er noe redusert grunnet skifte av styret før styreperioden til styret som fungerte i 2021 var ferdig. Grunnet uenigheter og samarbeidsproblemer i det forrige styret ble det den 15.03.2022 avholdt ekstraordinært årsmøte i sameiet der nytt styre ble valgt.

Det nye styret har ikke kjennskap til eller detaljert kunnskap om bakgrunnen som ligger til grunn for uenighetene og ønsker heller ikke å gå inn i disse. Det nye styret ønsker å se fremover og legge dette bak oss. Derfor kan heller ikke styret redegjøre eller referer fra saker eller hendelser i sameie for 2021 i denne årsberetningen.

Det nye styret vil sette fokus på følgende saker for 2022:

1. Skape ro og orden i sameie slik at det blir et godt sted å bo for alle beboerne
2. Avklare reklamasjonssakene med utbygger - Moods Eiendom AS - ved å innlede en konstruktiv dialog med fokus på realistiske løsninger der vi oppnår våre vesentlige mål uten store kostnader advokater.
3. Få orden på sameiets kostnader og få på plass en bedre kostnadskontroll.
4. Sørge for at daglig drift av sameiet går på en smidig og effektiv måte.
5. Ha en gjennomgang av sameiets vedtekter slik at de følger gjeldende lover og regler, og fungerer på en god måte for sameiet. Dette kan ikke avklares til årets årsmøte i 2022, men må nødvendigvis legges frem som sak på neste årsmøte i 2023.

Sandefjord 15.03.2022  
Styret i Eplehagen Boligsameie

*Årsmeldingen er signert digitalt*

Jan Liverød  
Styreleder

Kristian Susnic  
Styremedlem

Fredrik Pettersen  
Styremedlem

Lars Heggem  
Styremedlem





Re Revisjon AS

### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (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 avviklet.


### *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>.

Reveta1, 15. mars 2022

**Re Revisjon AS**



Christian Lærum Wiktorin  
Statsautorisert revisor