

Årsregnskap 2021 - Resultat

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	2 150 254	1 977 188	2 185 821	2 280 325
Sum		2 150 254	1 977 188	2 185 821	2 280 325
Ekstraordinære inntekter					
Ekstraordinære inntekter	2	357 250	64 594	340 000	2
Sum andre inntekter		357 250	64 594	340 000	2
Sum		2 507 504	2 041 782	2 525 821	2 280 327
Driftskostnader					
Forretningsførsel og revisjon	3	84 182	81 440	89 100	90 300
Lønn og honorarer	4	45 640	45 640	68 460	70 640
Vedlikehold	5	341 873	790 888	6 101 700	383 200
Eksterne tjenester	6	313 226	337 019	247 000	247 900
Kabel-tv og bredbånd		260 479	243 399	260 000	270 000
Forsikring		158 786	142 131	150 000	168 200
Kommunale avgifter		276 109	272 546	283 636	288 000
Brensel og strøm		295 106	144 754	273 000	380 000
Andre driftsutgifter	7	76 825	121 522	138 440	105 440
Avskrivninger	8, 17	35 274	48 364	0	0
Sum		1 887 501	2 227 703	7 611 336	2 003 680
Driftsresultat		620 003	-185 921	-5 085 515	276 647
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	9	425	2 848	500	500
Rentekostnad	10	57 183	73 471	78 910	53 952
Andre finansposter	11	17 927	17 518	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-38 831	-53 105	-78 410	-53 452
Årsresultat	12	581 172	-239 026	-5 163 925	223 195
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-258 060	-251 222	-248 086	-255 290
Andre endringer i disponible midler	12	35 274	48 364	0	0
Endring i disponible midler	12	358 386	-441 884	-5 412 011	-32 095

Årsregnskap 2021 - Balanse

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	14	143 379	143 379
Aktivert rehabilitering	17	140 083	175 357
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler	17	283 462	318 736
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		13 071	9 135
Til gode av forretningsfører		455	46
Forskuddsbetalte kostnader	15	362 462	76 776
Avregningskonti beboere		323 269	364 374
Andre fordringer		15 310	12 700
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 375 440	960 063
Innestående på særvilkår		17 973	17 945
Sum omløpsmidler		2 107 980	1 441 038
SUM EIENDELER		2 391 442	1 759 774

Årsregnskap 2021 - Balanse

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Aksjekapital	16	117 000	117 000
Annen egenkapital 1.1		-620 694	-381 668
Årets resultat	12	581 172	-239 026
Sum egenkapital		77 478	-503 694
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	13	1 974 148	2 232 208
Sum langsiktig gjeld		1 974 148	2 232 208
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		15 549	8 312
Gjeld til forvaltningsklient		1 334	0
Leverandørgjeld		310 183	8 791
Påløpne renter		3 705	4 157
Annen kortsiktig gjeld		9 046	10 000
Sum kortsiktig gjeld		339 817	31 260
Sum gjeld		2 313 964	2 263 469
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 391 442	1 759 774

Oslo 31.12.21
Styret i AS Sigurdsgate 20

Sted: _____, dato: _____

Gjermund Strømman
Styreleder

Hanna Maria Nybacka
Styremedlem

Sandra Fylkesnes
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
3600 Inntekter felleskostnader	1 843 764	1 672 848	1 843 825	1 951 083
3607 Renter og avdrag	139 044	142 080	139 004	124 654
3615 a konto renteutgifter fellesgjeld	46 716	55 300	56 477	45 427
3616 a konto avdrag fellesgjeld	100 410	94 261	131 515	139 161
3690 Andre inntekter	6 850	0	0	0
3692 Inntekt vaskeri	13 470	12 700	15 000	20 000
Sum	2 150 254	1 977 188	2 185 821	2 280 325

Note 2 - Ekstraordinære inntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8405 Tilskudd	300 000	0	300 000	1
8406 Erstatning skadesak	57 250	64 594	40 000	1
Sum	357 250	64 594	340 000	2

Mottatt en erstatning fra Gjensidige i 2020 for skade ifm oppussing av leilighet.

Note 3 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Revisjonshonorar	11 048	9 485	15 000	15 000
Forretningsførerhonorar	70 428	69 252	71 300	72 500
Annen regnskapsførsel	2 705	2 703	2 800	2 800
Sum	84 182	81 440	89 100	90 300

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Styrehonorar	40 000	40 000	60 000	65 000
Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640	8 460	5 640
Sum	45 640	45 640	68 460	70 640

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2020-2021. Selskapet har ingen ansatte, og er ikke pliktig til å ha OTP.

Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6605 Vedlikehold dører	0	64 375	0	0
6607 Vedlikehold vann og avløp	15 648	0	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	0	3 213	3 200	3 200
6611 Vedlikehold porttelefon	27 828	2 556	0	0
6612 Vedlikehold port/portrom	0	2 300	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	0	0	6 000 000	260 000
6616 Vedlikehold fellesareal	0	228 375	70 000	70 000
6617 Vedlikehold uteområder	126 774	480 069	0	0
6618 Andre vedlikeholdskostnader	118 600	0	0	0
6619 Drift og vedlikehold vaskeri	7 000	0	20 000	20 000
6620 Vedlikehold varmesentral	43 713	0	8 500	30 000
6621 Vedlikehold leilighet	2 311	0	0	0
6630 Egenandel forsikringskader	0	10 000	0	0
Sum	341 873	790 888	6 101 700	383 200

Note 6 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6715 Fakturerte tjenester	7 000	7 000	0	0
6720 Juridisk rådgivning	0	17 969	0	0
6730 Teknisk rådgivning	81 310	76 325	0	0
6760 Vaktmestertjenester	127 920	127 920	132 000	132 500
6761 Renholdstjenester	96 996	96 996	100 000	100 400
6762 Snørydding, salt og sand	0	5 550	15 000	15 000
6763 Ekstra renovasjon	0	5 259	0	0
Sum	313 226	337 019	247 000	247 900

Note 7 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6811 Skjema ligningsoppgaver	15 800	14 200	15 000	16 000
6825 Kopiering	1 792	2 144	2 000	2 000
6910 Kostnader Internett	1 170	1 170	0	0
6940 Porto	632	78	500	500
7110 Leiebil	166	0	0	0
7440 Kontingent HL	2 050	2 050	2 440	2 440
7770 Bank- og betalingsgebyr	5 808	6 069	3 500	4 500
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	1 360	1 700	0	0
7773 Gebyrer og garantier	0	17 480	0	0
7787 Drift varmesentral/regnskap	37 622	29 502	35 000	40 000
7790 Andre driftskostnader	1 630	1 616	10 000	10 000
7791 Nøkler, låser og skilt	6 504	44 607	70 000	30 000
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	0	906	0	0
7799 Purregebyr/Inkassosalær	2 291	0	0	0
Sum	76 825	121 522	138 440	105 440

Note 8 - Avskrivninger

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6001 Avskrivning aktivert rehabilitering	35 274	48 364	0	0
Sum	17	35 274	0	0

Note 9 - Renteinntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8050 Renteinntekt driftskonto	134	3 309	0	0
8052 Renteinntekt høyrentekonto	28	70	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	262	-531	500	500
Sum	425	2 848	500	500

Note 10 - Rentekostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8142 Lånenr 288584	9 859	18 939	22 433	8 525
8143 Lånenr 9235.69.70596	47 324	54 532	56 477	45 427
Sum	57 183	73 471	78 910	53 952

Note 11 - Andre finansposter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8090 Utbytte forsikring	17 927	17 518	0	0
Sum	17 927	17 518	0	0

Note 12 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler pr 01.01	1 409 778	1 851 662
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	581 172	-239 026
Tilbakeføring avskrivninger	35 274	48 364
Avdrag langsiktig lån	-258 060	-251 222
B. Årets endring i disponible midler	358 386	-441 884
C. Disponible midler 31.12	1 768 164	1 409 778

Note 13 - Lån

Kreditor:	BN Bank ASA	Oslo Kommune Bymiljøetaten
Formål:	Oppussing baderom	ENØK - bergvarme
Lånenummer:	92356970596	288584
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2013	2014
Rentesats:	3.95 %	1.02 %
Betingelser:	Ingen endringer pr 161221 CE	
Beregnet innfridd:	01.10.2028	20.06.2029
Opprinnelig lånebeløp:	5 728 585	1 800 000
Lånesaldo 01.01:	1 242 208	990 000
Avdrag i perioden:	138 060	120 000
Lånesaldo 31.12:	1 104 148	870 000
Saldo 5 år frem i tid:	325 967	289 655
Andelssaldo 01.01:	585 995	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	65 128	0
Andelssaldo 31.12:	520 867	0
Sum pantegjeld for lån:	1 625 015	870 000

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 288584	4	24 637	98 548
	1	23 097	23 097
	1	22 135	22 135
	1	21 173	21 173
	1	19 248	19 248
	3	18 285	54 855
	21	17 323	363 783
	1	16 361	16 361
	3	15 398	46 194
	1	15 013	15 013
	4	14 436	57 744
	8	13 473	107 784
	1	12 511	12 511
	1	11 549	11 549
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 92356970596	1	73 951	73 951
	1	72 902	72 902
	1	64 851	64 851
	1	64 380	64 380
	1	62 971	62 971
	1	62 262	62 262
	1	46 401	46 401
	3	22 494	67 482
	1	22 095	22 095
	1	19 331	19 331
	1	17 020	17 020

Lån

1	16 695	16 695
1	16 126	16 126
1	15 920	15 920
14	15 816	221 424
1	15 812	15 812
1	15 266	15 266
1	14 824	14 824
2	14 059	28 118
1	13 414	13 414
3	13 180	39 540
1	12 984	12 984
8	12 302	98 416
1	11 423	11 423
1	10 544	10 544

Kommentarer til lån

Aksjeselskapets lån hos BN bank er sikret med pant med et beløp på kr 10.410.000 i eiendommen. Lånet fra Oslo kommune er sikret med pant med et beløp på kr 1.800.000. Begge lånene blir nedbetalt i år 2029. Eiendommens bokførte verdi er anskaffelseskostnaden på kr 143.379.

Note 14 - Bygninger

Stiftelsesdato for boligselskapet er 30.04.1938 og anskaffelseskostnad var kr. 143.379. Gårds- og bruksnummer er 231/401. Bygningene er ikke avskrevet, men det er vurdert som tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr. note om vedlikehold. Selskapet eier tomten som er bokført til kr 0.

Note 15 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1730 Forskuddsbetalte kostnader	278 402	2 050
1742 Forskuddsbetalt forsikring	84 060	74 726
Sum	362 462	76 776

Note 16 - Aksjekapitalen

Aksjekapitalen i laget er pr. 31.12.19 på kr. 117.000, som består av 975 aksjer á kr. 120,-.

Note 17 - Anleggsmidler

	Porttelefon	Stigeledning	Fyrrom	Oppussing fasade	Takarbeid	Totalt
Saldogrunnlag 01.01	129 000	186 000	289 000	705 475	101 000	1 410 475
Tilgang/avgang	0	0	0	0	0	0
Sum anskaffelseskost	129 000	186 000	289 000	705 475	101 000	1 410 475
Avskrivninger pr 1.1.	129 000	186 000	289 000	530 118	101 000	1 235 118
Årets avskrivninger	0	0	0	35 274	0	35 274
<u>Totale avskrivninger</u>	129 000	186 000	289 000	565 390	101 000	1 270 390
<u>Økonomisk levetid</u>	15 år	10 år	10 år	20 år	10 år	
<u>Avskrivningsperiode</u>	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	
Balanseført verdi 31.12	0	0	0	140 085	0	140 085