

Årsregnskap 2021 - Resultat

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	11 724 484	10 945 156	12 656 851	20 442 835
Sum		11 724 484	10 945 156	12 656 851	20 442 835
Ekstraordinære inntekter	2	7 758 382	0	5 000 000	0
Sum andre inntekter		7 758 382	0	5 000 000	0
Sum		19 482 866	10 945 156	17 656 851	20 442 835
Forretningsførsel og revisjon	3	256 672	300 691	302 000	258 300
Lønn og honorarer	4	309 211	308 070	308 070	308 070
Vedlikehold	5	3 450 424	3 821 646	4 250 000	3 050 000
Eksterne tjenester	6	1 418 421	2 041 031	1 555 000	1 610 000
Kabel-tv og bredbånd		1 090 244	1 050 215	1 077 100	660 348
Forsikring		746 227	722 414	775 233	826 073
Kommunale avgifter		2 498 531	2 497 178	2 591 500	2 600 000
Festeavgifter		386 998	386 998	386 998	386 998
Brensel og strøm		4 700 653	2 109 523	2 900 000	8 200 000
Drift maskiner	7	22 611	28 702	0	0
Andre driftsutgifter	8	450 565	451 757	365 000	450 000
Sum		15 330 556	13 718 225	14 510 901	18 349 789
Driftsresultat		4 152 310	-2 773 069	3 145 950	2 093 046
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	9	292 428	357 702	297 065	10 000
Rentekostnad	10	458 621	499 879	395 071	451 238
Andre finansposter	11	78 526	76 500	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-87 667	-65 677	-98 006	-441 238
Årsresultat	12	4 064 643	-2 838 746	3 047 944	1 651 808
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-2 210 503	1 046 250	0	-1 651 808
Andre endringer i disponible midler	12	1 287 761	880 127	0	0
Endring i disponible midler	12	3 141 901	-912 369	3 047 944	0

Årsregnskap 2021 - Balanse

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Garasjer		15 000	15 000
Aktivert rehabilitering		8 273 310	9 561 070
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		8 288 310	9 576 070
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		54 571	27 283
Andre leierestanser		1	1
Til gode av forretningsfører		0	-4 061
Forskuddsbetalte kostnader	14	502 430	651 193
Andre fordringer		31 854	16 487
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		9 695	14 699
Innestående på driftskonto		4 243 235	864 511
Innestående på særvilkår		7 227	300
Sum omløpsmidler		4 849 012	1 570 413
SUM EIENDELER		13 137 322	11 146 483

Årsregnskap 2021 - Balanse

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<u>EGENKAPITAL</u>			
Egenkapital			
Annen egenkapital 1.1		-7 412 902	-4 574 156
Årets resultat	12	4 064 643	-2 838 746
Sum egenkapital	15	-3 348 259	-7 412 902
<u>GJELD</u>			
Pant- og gjeldsbrev lån	13	14 576 501	16 787 003
Sum langsiktig gjeld		14 576 501	16 787 003
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		51 711	99 853
Gjeld til forvaltningsklient		2 107	0
Leverandørgjeld		878 268	881 948
Påløpne renter		38 893	38 013
Annen kortsiktig gjeld		938 101	752 567
Sum kortsiktig gjeld		1 909 080	1 772 382
Sum gjeld		16 485 581	18 559 385
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 137 322	11 146 483

Oslo 31.12.21

Styret i Hoff Terrasse Sameie

Sted: _____, dato: _____

Frank Tidemann
Styreleder

Karine Gjersø
Styremedlem

Petter Garaas
Styremedlem

Kristin Eid
Styremedlem

Hans Jørgen Insulan
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
3296 Inntekter Porto	0	160	0	0
3299 Andre driftsinntekter	3 789	0	0	0
3600 Inntekter felleskostnader	10 507 706	9 741 981	10 512 127	17 434 316
3605 Leieinntekter fellesarealer	142 980	145 176	146 580	149 520
3607 Renter og avdrag	0	0	862 064	2 099 211
3612 Inntekt kabel-tv	887 716	899 845	1 048 080	0
3613 Salg av nøkler	1 550	0	0	0
3620 Inntekter strøm el-billading	4 200	4 200	0	0
3625 Inntekt bredbånd	0	0	0	660 348
3645 Inntekter parkeringsplasser	87 608	87 984	88 000	99 440
3690 Andre inntekter	0	28 512	0	0
3692 Inntekt vaskeri	88 936	37 297	0	0
Sum	11 724 484	10 945 156	12 656 851	20 442 835

Note 2 - Ekstraordinære inntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8401 Salg av fellesareal	7 758 382	0	5 000 000	0
Sum	7 758 382	0	5 000 000	0

Ekstraordinær inntekt består av at det er solgt en leilighet i sameiet.

Note 3 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Revisjonshonorar	33 375	24 413	25 000	35 000
Forretningsførerhonorar	210 780	263 772	264 000	210 780
Annen regnskapsførsel	12 517	12 506	13 000	12 520
Sum	256 672	300 691	302 000	258 300

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Styrehonorar	270 000	270 000	270 000	270 000
Arbeidsgiveravgift	38 211	38 070	38 070	38 070
Andre godtgjørelser	1 000	0	0	0
Sum	309 211	308 070	308 070	308 070

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

Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6600 Vedlikehold piper	260 625	4 688	0	0
6601 Vedlikehold mur	41 319	150 000	0	0
6602 Vedlikehold tak	43 749	0	0	0
6603 Vedlikehold fasade	110 250	129 188	0	0
6604 Vedlikehold vinduer	44 538	0	0	0
6605 Vedlikehold dører	6 314	0	0	0
6607 Vedlikehold vann og avløp	1 439 271	839 388	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	216 054	32 066	0	0
6609 Vedlikehold belysning	24 844	20 628	0	0
6611 Vedlikehold porttelefon	52 738	12 904	0	0
6612 Vedlikehold port/portrom	11 542	0	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	195 867	675 342	400 000	2 000 000
6617 Vedlikehold uteområder	30 830	19 175	3 800 000	1 000 000
6618 Andre vedlikeholdskostnader	157 446	0	0	0
6619 Vedlikehold vaskeri	3 888	0	0	0
6620 Vedlikehold fellesvarmeanlegg/fyrkjele	209 804	230 346	0	0
6621 Vedlikehold leilighet	409 689	1 401 152	0	0
6622 Vedlikehold balkonger	0	71 809	0	0
6628 Vedl. garasje/parkering	6 390	95 102	0	0
6630 Egenandel forsikringsskader	-6 000	18 000	0	0
6631 Høytrykkspyling	12 920	0	0	0
6632 Brannsikring	9 118	0	0	0
6634 Vedlikehold alarmanlegg	35 899	17 897	0	0
6636 Vedlikehold låssystem	20 456	31 539	0	0
6641 Kontroll skadedyr	43 446	72 424	50 000	50 000
6650 Annet vedlikehold	69 429	0	0	0
Sum	3 450 424	3 821 646	4 250 000	3 050 000

Note 6 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6715 Fakturerte tjenester	20 881	30 777	0	0
6720 Juridisk rådgivning	9 375	6 938	40 000	40 000
6730 Teknisk rådgivning	18 675	146 648	50 000	50 000
6731 Honorar arkitekt	49 456	24 672	0	0
6732 Honorar byggeledelse	25 000	0	0	0
6733 Andre honorarer	40 775	0	0	0
6750 Vakthold	21 973	72 539	70 000	70 000
6760 Vaktmestertjenester	828 742	1 396 397	1 000 000	1 000 000
6761 Renholdstjenester	194 131	197 375	150 000	240 000
6762 Snørydding, salt og sand	102 769	68 501	150 000	110 000
6763 Ekstra renovasjon	105 081	93 810	95 000	100 000
6799 Andre konsulenttjenester	1 563	3 375	0	0
Sum	1 418 421	2 041 031	1 555 000	1 610 000

Note 7 - Drift maskiner

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6400 Leie maskiner	22 611	27 177	0	0
6624 Vedlikehold maskiner	0	1 525	0	0
Sum	22 611	28 702	0	0

Note 8 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6311 Leie parkering	142 646	155 613	0	155 000
6352 Bredbånd	0	466	0	0
6500 Verktøy og redskaper	4 272	23 630	0	0
6811 Skjema ligningsoppgaver	67 600	64 600	70 000	70 000
6825 Kopiering	5 584	6 536	5 000	5 000
6900 Telekommunikasjon	18 210	20 397	15 000	15 000
6910 Kostnader Internett	3 079	2 804	0	0
6940 Porto	24 339	24 570	25 000	25 000
7440 Kontingent HL	4 725	4 725	5 000	5 000
7720 Møtekostnader	3 439	3 788	7 500	7 500
7770 Bank- og betalingsgebyr	16 269	17 501	10 000	10 000
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	2 040	3 060	2 500	2 500
7782 Andre bomiljøkostnader	11 537	15 393	0	0
7790 Andre driftskostnader	1 527	3 010	100 000	30 000
7791 Nøkler, låser og skilt	9 609	21 154	15 000	15 000
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	5 844	0	10 000	10 000
7793 Malerverer	22 129	0	0	0
7794 Drift brannvarslingsanlegg	100 252	84 013	100 000	100 000
7799 Purregebyr/Inkassosalær	7 465	498	0	0
Sum	450 565	451 757	365 000	450 000

Note 9 - Renteinntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8049 Renteinntekt styrekonto	0	5	0	0
8050 Renteinntekt driftskonto	452	3 531	5 000	5 000
8053 Estimert renteinntekt balkongfordring	288 311	355 145	287 065	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	3 666	-979	5 000	5 000
Sum	292 428	357 702	297 065	10 000

Note 10 - Rentekostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8146 Lånenr 8398.71.86413	49 275	61 223	48 647	50 479
8150 Lånenr 83987186448	60 063	75 467	59 359	60 782
8151 Lånenr 8398.71.86456	288 311	355 145	287 065	284 341
8152 Lånenr 8398.71.97857	60 474	8 044	0	55 636
8159 Andre rentekostnader	498	0	0	0
Sum	458 621	499 879	395 071	451 238

Note 11 - Andre finansposter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8090 Andre finansinntekter	78 526	76 500	0	0
Sum	78 526	76 500	0	0

Note 12 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler pr 01.01	-201 969	710 400
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	4 064 643	-2 838 746
Avdrag langsiktig lån	-2 210 503	1 046 250
B. Årets endring i disponible midler	3 141 901	-912 369
C. Disponible midler 31.12	2 939 932	-201 969

Kommentar til disponible midler

Netto avdrag langsiktig lån kr. 2 210 503 består av opptak lån kr. 2 300 00, avdrag tre lån kr 1 253 750.

Note 13 - Lån

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Refinansering av lån i DNB	Refinansering av lån i DNB.	Vedlikehold/utskifti av vvs,drenering,soilr	Nytt lån til oppussing av leilighet for salg.
Lånenummer:	83987186448	83987186456	83987186413	83987197857
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2019	2019	2020
Rentesats:	3.10 %	3.10 %	3.10 %	3.10 %
Beregnet innfridd:	01.12.2028	01.12.2031	01.09.2029	01.12.2025
Opprinnelig lånebeløp:	2 600 000	12 000 000	2 000 000	2 300 000
Lånesaldo 01.01:	2 191 566	10 509 308	1 786 130	2 300 000
Avdrag i perioden:	247 526	1 346 278	182 416	434 283
Lånesaldo 31.12:	1 944 040	9 163 030	1 603 714	1 865 717
Saldo 5 år frem i tid:	602 184	4 807 513	616 736	0
Andelssaldo 01.01:	0	70 444	0	0
Innbetalt IN i perioden:	0	548 219	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	21 222	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	597 441	0	0
Sum pantegjeld for lån:	1 944 040	9 760 471	1 603 714	1 865 717

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987186413	3	13 747	41 241
	1	9 968	9 968
	1	9 955	9 955
	33	8 043	265 419
	1	7 997	7 997
	9	7 705	69 345
	27	7 679	207 333
	1	7 605	7 605
	1	7 541	7 541
	1	7 361	7 361
	9	7 327	65 943
	9	7 056	63 504
	73	6 885	502 605
	3	6 725	20 175
	23	6 510	149 730
	1	5 469	5 469
	1	5 420	5 420
	1	5 382	5 382
	1	5 262	5 262
	1	5 131	5 131
	1	4 984	4 984
	3	4 549	13 647
	1	4 375	4 375
	9	4 358	39 222

Lån

	1	4 357	4 357
	1	4 305	4 305
	2	4 040	8 080
	1	3 849	3 849
	1	3 759	3 759
	2	3 742	7 484
	3	3 632	10 896
	1	3 471	3 471
	7	3 458	24 206
	2	2 936	5 872
	1	2 798	2 798
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987186448	3	16 664	49 992
	1	12 083	12 083
	1	12 067	12 067
	33	9 750	321 750
	1	9 693	9 693
	9	9 340	84 060
	27	9 308	251 316
	1	9 219	9 219
	1	9 141	9 141
	1	8 923	8 923
	9	8 882	79 938
	9	8 553	76 977
	73	8 346	609 258
	3	8 152	24 456
	23	7 892	181 516
	1	6 630	6 630
	1	6 570	6 570
	1	6 525	6 525
	1	6 378	6 378
	1	6 220	6 220
	1	6 042	6 042
	3	5 514	16 542
	1	5 303	5 303
	9	5 283	47 547
	1	5 282	5 282
	1	5 218	5 218
	2	4 897	9 794
	1	4 666	4 666
	1	4 557	4 557
	2	4 536	9 072
	3	4 402	13 206
	1	4 208	4 208
	7	4 191	29 337
	2	3 558	7 116
	1	3 392	3 392
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987186456	1	140 729	140 729
	1	103 912	103 912
	3	87 712	263 136
	1	87 342	87 342

Lån

	1	82 142	82 142
	3	82 124	246 372
	14	78 756	1 102 584
	3	78 400	235 200
	12	71 888	862 656
	4	71 518	286 072
	7	71 213	498 491
	36	70 944	2 553 984
	3	70 868	212 604
	8	70 865	566 920
	2	70 864	141 728
	6	70 862	425 172
	12	70 549	846 588
	1	70 474	70 474
	2	70 470	140 940
	2	70 467	140 934
	1	70 090	70 090
	1	58 851	58 851
	1	11 839	11 839
	1	8 809	8 809
	1	8 688	8 688
	1	2 356	2 356
	1	685	685
	1	601	601
	1	-1 028	-1 028
	1	-1 101	-1 101
	1	-1 122	-1 122
	1	-1 127	-1 127
	1	-1 250	-1 250
	1	-1 253	-1 253
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987197857	3	15 993	47 979
	1	11 597	11 597
	1	11 581	11 581
	33	9 357	308 781
	1	9 303	9 303
	9	8 964	80 676
	27	8 933	241 191
	1	8 847	8 847
	1	8 773	8 773
	1	8 563	8 563
	9	8 524	76 716
	9	8 209	73 881
	73	8 010	584 730
	3	7 823	23 469
	23	7 574	174 202
	1	6 363	6 363
	1	6 305	6 305
	1	6 262	6 262
	1	6 121	6 121
	1	5 970	5 970
	1	5 798	5 798

Lån

3	5 292	15 876
1	5 090	5 090
9	5 070	45 630
1	5 069	5 069
1	5 008	5 008
2	4 700	9 400
1	4 478	4 478
1	4 373	4 373
2	4 354	8 708
3	4 225	12 675
1	4 038	4 038
7	4 023	28 161
2	3 415	6 830
1	3 255	3 255

Note 14 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1730 Forskuddsbetalte kostnader	89 344	278 079
1742 Forskuddsbetalt forsikring	413 086	373 114
Sum	502 430	651 193

Note 15 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn sameiets gjeld. Det vil i årene fremover bli innkalt tilstrekkelig med midler til å betjene sameiets lån gjennom felleskostnadene.

Resultat og balanse med noter for Hoff Terrasse Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hoff Terrasse Sameie

Styreleder	Frank Tidemann (sign.)	21.04.2022
Styremedlem	Hans Jørgen Insulan (sign.)	20.04.2022
Styremedlem	Karine Gjersø (sign.)	21.04.2022
Styremedlem	Petter Garaas (sign.)	20.04.2022
Styremedlem	Kristin Eid (sign.)	20.04.2022