

**Årsoppgjør for 2021**

**Sameiet Lundekroken 19-34**  
**Org.nr. 993 370 746**

Innhold:

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning  
Årsmelding fra styret

Utarbeidet av:  
Saldo Regnskap AS  
Postboks 49  
4951 RISØR  
Org.nr. 970918523

Utarbeidet med:  
Total Årsoppgjør

---

## Resultatregnskap for 2021

### Sameiet Lundekroken 19-34

	Note	2021	2020
Innkrevde felleskostnader	2	7 981 487	7 751 535
Innkrevde strømutfgifter		164 765	1 143 538
Annen driftsinntekt		244 418	148 598
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>8 390 670</b>	<b>9 043 671</b>
Lønnskostnad	3	(189 690)	(114 100)
Renovasjon, vann, avløp og renhold	4	(2 256 469)	(2 071 496)
Lys og varme		(1 704 577)	(2 031 256)
TV/data		(1 095 704)	(1 107 352)
Drifts- og vaktmestertjenester		(432 846)	(585 664)
Vedlikehold og driftstjenester	5	(1 356 265)	(1 232 230)
Forretningsførsel/revisjon	6	(271 250)	(273 375)
Forsikring		(264 737)	(256 911)
Andre driftskostnader		(24 689)	(13 747)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(7 596 228)</b>	<b>(7 686 131)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>794 442</b>	<b>1 357 540</b>
Annen renteinntekt		19 139	27 816
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 139</b>	<b>27 816</b>
<b>Netto finans</b>		<b>19 139</b>	<b>27 816</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>813 581</b>	<b>1 385 356</b>
<b>Ordinært resultat</b>		<b>813 581</b>	<b>1 385 356</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>813 581</b>	<b>1 385 356</b>
<b>Overføringer</b>			
Vedlikeholdsfond	8	813 581	1 385 356
<b>Sum</b>		<b>813 581</b>	<b>1 385 356</b>

**Balanse pr. 31. desember 2021**  
**Sameiet Lundekroken 19-34**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Leierestanser	7	3 348 211	2 791 833
Andre fordringer		617 731	786 587
Forskuddsbetalt driftskostnader		311 927	408 926
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 277 869</b>	<b>3 987 346</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 967 502	6 514 393
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 967 502</b>	<b>6 514 393</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 245 371</b>	<b>10 501 739</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>10 245 371</b>	<b>10 501 739</b>

**Balanse pr. 31. desember 2021**  
**Sameiet Lundekroken 19-34**

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Vedlikeholdsfond	8	8 687 310	7 873 729
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 687 310</b>	<b>7 873 729</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>8 687 310</b>	<b>7 873 729</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		891 486	1 615 104
Skyldige offentlige avgifter		37 190	14 100
Forskuddsbetalte felleskostnader		69 135	98 807
Skyldig strøm		293 650	600 000
Annen kortsiktig gjeld		266 600	300 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 558 061</b>	<b>2 628 011</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 558 061</b>	<b>2 628 011</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>10 245 371</b>	<b>10 501 739</b>

Billingsstad, 08.06.2022



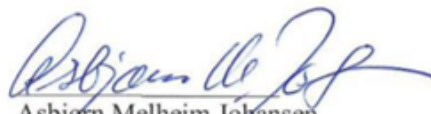
Knut-Omar Storsveen  
Styremedlem



Mette Bøhring  
Styremedlem



Ralph Norèn  
Styremedlem



Asbjørn Melheim Johansen  
Styremedlem



Anders Sletten  
Styrets leder

## Noter 2021

### Sameiet Lundekroken 19-34

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Inntekt som knytter seg til regnskapsåret 2021 er inntektsført.

#### Note 2 - Innkrevde felleskostnader

Sameiet har i 2021 krevd inn kr. 4,15 pr. teller brøk pr. måned for seksjonene. Dette tilsvarer 41,50 kr. pr. m2.

#### Note 3 - Lønnskostnader etc

	2021	2020
Styrehonorar	166 600	100 000
Arbeidsgiveravgift	23 090	14 100
<b>Sum</b>	<b>189 690</b>	<b>114 100</b>

Foretaket har ikke ansatte.

Styrehonoraret for 2020 og 2021 er avsatt og ikke utbetalt pr. 31.12.21.

#### Note 4 - Spesifikasjon av renovasjon, vann, avløp og renhold

Renovasjon, vann, avløp og renhold inneholder:	2021	2020
Vann og avløp	1 237 647	1 079 830
Renovasjon	615 300	534 795
Renhold oppganger og fellesareal	403 522	456 872
<b>Totalt</b>	<b>2 256 469</b>	<b>2 071 497</b>

#### Note 5 - Sepsifikasjon av vedlikehold og driftstjenester

Vedlikehold og driftstjenester inneholder:	2021	2020
Drift og vedlikehold av bygning og garasjeanlegg	305 152	165 012
Drift og vedlikehold av elektro	0	0
Drift og vedlikehold av vvs, sanitæranlegg m.m.	0	0
Drift og vedlikehold av alarm/sikkerhet/brannvern o.l.	265 298	294 806
Drift og vedlikehold av heisanlegg	312 305	335 851
Drift og vedlikehold av porter	0	59 587
Drift og vedlikehold av sprinkler anlegg	44 160	36 335
Drift og vedlikehold til forebygging av skadedyr	50 694	31 139
Reparasjon og vedlikehold utstyr (hagemøbler)	55 921	0
Vedlikehold og skjøtsel av utvendig anlegg	322 736	309 500
<b>Totalt</b>	<b>1 356 266</b>	<b>1 232 230</b>

#### Note 6 - Revisjon/forretningsførrel

Forretningsførrel og revisjon inneholder:	2021	2020
Revisjonshonorar	13 250	15 375
Forretningsførrelhonorar	258 000	258 000
<b>Totalt</b>	<b>271 250</b>	<b>273 375</b>

Revisjonshonoraret utgjør i sin helhet revisjon.

### Note 7 - Spesifikasjon av leierestanser/kundefordringer

Leierestansene og kundefordringer er vurdert til pålydende. Det er ikke tapsført leierestanser eller andre fordringer i løpet av 2021, da disse anses som sikre.

<b>Leierestanser:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Leierestanser til pålydende beboere	14 065	40 687
Restanser fra Sameiet Lundekroken 14-18	3 334 146	2 751 146
Avsatt til dekning av usikre fordringer	0	0
<b>Totalt</b>	<b>3 348 211</b>	<b>2 791 833</b>

Sameiet Lundekroken 14-18 har restanse på kr. 3 334 146 pr. 31. desember 2021. Deres felleskostnader er ikke helt avklart, da det er diskusjoner rundt hva og hvordan felleskostnadene skal deles mellom sameiene. Sameiet Lundekroken 19-34 har estimert felleskostnadene pr. 2021. Det vises for øvrig til styrets årsmelding.

### Note 8 - Spesifikasjon av vedlikeholdsfond (annen egenkapital)

	<b>Vedlikeholdsfond</b>	<b>Sum</b>
Vedlikeholdsfond 01.01.2021	7 873 729	7 873 729
Årets resultat	813 581	813 581
<b>Vedlikeholdsfond 31.12.2021</b>	<b>8 687 310</b>	<b>8 687 310</b>

Årets resultat er overført vedlikeholdsfond (annen egenkapital).

Det nevnes at Sameiet Lundekroken 14-18 hevder å ha en andel av dette vedlikeholdsfondet for perioden 2015-2019, men denne eventuelle andelen er ikke kvantifisert og må antagelig avgjøres av domstolene. Styret har ikke avsatt for en slik antatt andel i regnskapet.