



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	923 881 395
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET BYGG 01 VINSLOTTET
Forretningsadresse:	c/o Enqvist Boligforvaltning AS Konghellegata 3 0569 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2019 - 31.12.2019
-------------------------	-------------------------

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:	Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	14.06.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 20.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		416 250	
Annen driftsinntekt		370 278	
Sum inntekter		786 528	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		110 939	
Sum kostnader		110 939	0
Driftsresultat		675 589	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8	
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		8	0
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		675 597	0
Totalresultat		675 597	
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		675 597	
Sum overføringer og disponeringer		675 597	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		139 366	
Andre fordringer		276 677	
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		710 421	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		710 421	
Sum omløpsmidler		1 126 464	0
SUM EIENDELER		1 126 464	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		675 597	
Sum opptjent egenkapital		675 597	
Sum egenkapital		675 597	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		264 589	
Annen kortsiktig gjeld		186 278	
Sum kortsiktig gjeld		450 867	0
Sum gjeld		450 867	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 126 464	0



Resultatregnskap

Sameiet Bygg 01 Vinslottet

	Note	Regnskap 2019	Budsjett 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2020
Driftsinntekt. og driftskostn.					
Felleskostnader		416 250	427 106	0	6 472 662
Andre inntekter	2	370 278	387 622	0	970 990
Sum driftsinntekter		786 528	814 728	0	7 443 652
Personalkostnader	3	0	37 999	0	342 300
Kommunale avgifter		60 141	252 966	0	1 438 800
Vedlikehold	4	10 640	275 998	0	2 092 000
Driftskostnader	5	29 636	298 631	0	1 079 800
Honorarer	6	0	41 667	0	294 000
Forsikring		7 499	66 666	0	222 494
Andre kostnader	7	3 024	23 334	0	121 500
Sum driftskostnader		110 939	997 261	0	5 590 894
Driftsresultat		675 589	-182 533	0	1 852 758
Finansinntk. og finanskostn.					
Finansinntekter		8	0	0	0
Netto finansresultat		8	0	0	0
Årets resultat		675 597	-182 533	0	1 852 758
Overføringer					
Overført annen egenkapital		675 597	0	0	0
Sum overføringer		675 597	0	0	0



Balanse

Sameiet Bygg 01 Vinslottet

	Note	2019	2018
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		139 366	0
Fyringsoppgjør	8	124 698	0
Andre fordringer	9	151 979	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	710 421	0
Sum omløpsmidler		1 126 464	0
Sum eiendeler		1 126 464	0
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital	11	675 597	0
Sum egenkapital		675 597	0
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		695	0
Leverandørgjeld		264 589	0
Påløpte kostnader		185 583	0
Sum kortsiktig gjeld		450 867	0
Sum gjeld		450 867	0
Sum egenkapital og gjeld		1 126 464	0

OSLO, 31.12.2019 / 13.05.2020

Styret for Sameiet Bygg 01
Vinslottet

Ida Gudim Sletner
Styrets leder

Halvor Hoen Hersleth
Styremedlem

Geir Olav Hegerroll
Styremedlem

Katrine Karlsen
Styremedlem

Kristine Gjelsten Haugen
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt.

Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

Note 2 Andre Inntekter

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2019	2019	2018	2020
Garasje bolig	4 793	8 200	0	119 090
Garasje næring	15 900	15 900	0	95 400
Infrastruktur internett	985	1 489	0	19 000
Andre inntekter	348 600	362 033	0	737 500
Sum	370 278	387 622	0	970 990

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2019	2019	2018	2020
Styrehonorar	0	33 333	0	300 000
Arbeidsgiveravgift	0	4 666	0	42 300
Sum	0	37 999	0	342 300

Selskapet har ingen ansatte med over 75% stilling og har dermed ikke plikt til å etablere OTP-ordning. Det er ikke gitt lån til ansatte eller styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det året det blir vedtatt.

Note 4 Vedlikehold

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2019	2019	2018	2020
Vedlikehold bygning utv.	0	16 667	0	350 000
Vedlikehold utearealer	6 450	0	0	50 000
Vedlikehold bygning innv.	0	16 667	0	50 000
Vedlikehold og drift heis	4 190	47 333	0	200 000
Vedl. nøkler, låser, skilt	0	8 333	0	50 000
Vedlikehold porter	0	0	0	10 000
Vedlikehold VVS	0	8 333	0	160 000
Vedlikehold rør	0	0	0	80 000
Vedlikehold elektro	0	16 666	0	320 000
Vedlikehold garasjeanlegg	0	83 333	0	100 000
Vedl.hold ventilasjon	0	7 000	0	42 000
Brannsikkerhet, sprinkling	0	21 666	0	80 000
Vedl./drift fyringsanlegg	0	16 667	0	50 000
Skadedyrbekjempelse	0	0	0	450 000
Diverse vedlikehold	0	33 333	0	100 000
Sum	10 640	275 998	0	2 092 000



Note 5 Driftskostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2019	2019	2018	2020
Strøm fellesanlegg	3 106	56 666	0	200 000
Renhold	13 633	90 000	0	350 000
Annen renovasjon	9 123	8 333	0	50 000
Gressklipping	0	71 666	0	200 000
Snebrøyting, strøing, m.m.	0	33 333	0	100 000
Vaktmestertjenester	1 875	33 333	0	120 000
Ekstra arbeid vaktmester	0	0	0	30 000
Hjemmeside/internett	1 900	0	0	0
Porto	0	833	0	3 000
Internett infrastruktur	0	4 467	0	26 800
Sum	29 636	298 631	0	1 079 800

Note 6 Honorarer

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2019	2019	2018	2020
Revisjon	0	2 500	0	15 000
Forretningsførsel	0	39 167	0	249 000
Ekstra arbeid	0	0	0	30 000
Sum	0	41 667	0	294 000

Note 7 Andre kostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2019	2019	2018	2020
Styre- og årsmøter	0	4 167	0	25 000
Styreutgifter	695	0	0	1 000
Bankomkostninger	0	2 500	0	15 000
EHF-fakturagebyr	80	0	0	500
Diverse kostnader	2 250	16 667	0	80 000
Øreavrunding	-1	0	0	0
Sum	3 024	23 334	0	121 500

Note 8 Fyringsoppgjør

	Regnskap	Regnskap
	2019	2018
Akonto firing	-63 250	0
Fjernvarme	187 948	0
Sum	124 698	0

Note 9 Andre fordringer

	Regnskap	Regnskap
	2019	2018
Andre fordringer	16 000	0
Forskuddsbet. kostnader	135 979	0
Sum	151 979	0

**Note 10 Bankinnskudd, kontanter o.l.**

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
1506.33.24296	710 421	0
Sum	710 421	0

Note 11 Annen egenkapital

	2019	2018
Tilført fra årets resultat	675 597	0
Egenkapital 31.12.	675 597	0



INSIGNIS

Til årsmøtet i Sameiet Bygg 01 Vinslottet

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Bygg 01 Vinslottet's årsregnskap som viser et overskudd på NOK 675 597. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

INSIGNIS AS

Sandakerveien 138, 0484 Oslo

Org.nr. 917 835 810 MVA, Foretaksregisteret

www.insignis.no



INSIGNIS

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Det henvises til revisorforeningen.no/revisjonsberetninger som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000

«Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 21. mai 2020

Insignis AS

Stein Håkon Vatle

Statsautorisert revisor



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	923 881 395
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET BYGG 01 VINSLOTTET
Forretningsadresse:	c/o Enqvist Boligforvaltning AS Konghellegata 3 0569 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

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:	Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	29.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 20.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 458 070	416 250
Annen driftsinntekt		983 966	370 278
Sum inntekter		7 442 036	786 528
Kostnader			
Lønnskostnad		342 300	
Annen driftskostnad		5 389 117	110 939
Sum kostnader		5 731 417	110 939
Driftsresultat		1 710 619	675 589
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 037	8
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		2 037	8
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 712 656	675 597
Totalresultat		1 712 656	675 597
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 712 656	675 597
Sum overføringer og disponeringer		1 712 656	675 597



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		272 481	139 366
Andre fordringer		17 315	276 677
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 649 894	710 421
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 649 894	710 421
Sum omløpsmidler		3 939 690	1 126 464
SUM EIENDELER		3 939 690	1 126 464

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 388 253	675 597
Sum opptjent egenkapital		2 388 253	675 597
Sum egenkapital		2 388 253	675 597
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		605 182	264 589
Annen kortsiktig gjeld		946 255	186 278
Sum kortsiktig gjeld		1 551 437	450 867
Sum gjeld		1 551 437	450 867
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 939 690	1 126 464



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 529570

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 881 395
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BYGG 01 VINSLOTTET
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS
Konghellegata 3
0569 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 24.07.2021



Organisasjonsnr: 923 881 395
SAMEIET BYGG 01 VINSLOTTET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 458 070	416 250
Annen driftsinntekt		983 966	370 278
Sum inntekter		7 442 036	786 528
Kostnader			
Lønnskostnad		342 300	
Annen driftskostnad		5 389 117	110 939
Sum kostnader		5 731 417	110 939
Driftsresultat		1 710 619	675 589
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 037	8
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		2 037	8
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 712 656	675 597
Totalresultat		1 712 656	675 597
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 712 656	675 597
Sum overføringer og disponeringer		1 712 656	675 597



Organisasjonsnr: 923 881 395
SAMEIET BYGG 01 VINSLOTTET

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		272 481	139 366
Andre fordringer		17 315	276 677
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 649 894	710 421
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 649 894	710 421
Sum omløpsmidler		3 939 690	1 126 464
SUM EIENDELER		3 939 690	1 126 464

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 388 253	675 597
Sum opptjent egenkapital		2 388 253	675 597



Sum egenkapital	2 388 253	675 597
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	605 182	264 589
Annen kortsiktig gjeld	946 255	186 278
Sum kortsiktig gjeld	1 551 437	450 867
Sum gjeld	1 551 437	450 867
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 939 690	1 126 464



Organisasjonsnr: 923 881 395
SAMEIET BYGG 01 VINSLOTTET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

2

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

Aksjeklasse	Ant. aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære			



Note

3

Lønn og ytelser

Andre ytelser gjelder i sin helhet styrehonorarer.

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

Ytelser	Lønn	Pensj.forpl.	Andre godtgj.
---------	------	--------------	---------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon

Revisjon	Årets	Fjorårets
	13125.00	
Sum godtgjørelse til revisor	Årets	Fjorårets
	13125.00	

Revisors honorar gjelder i sin helhet revisjon av årsregnskap.

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei



Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Resultatregnskap

Sameiet Bygg 01 Vinslottet

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Driftsinntekt. og driftskostn.					
Felleskostnader		6 458 070	6 472 662	416 250	7 220 052
Andre inntekter	2	983 966	970 990	370 278	277 084
Sum driftsinntekter		7 442 036	7 443 652	786 528	7 497 136
Personalkostnader	3	342 300	342 300	0	342 300
Kommunale avgifter		1 685 303	1 154 800	60 141	1 338 000
Vedlikehold	4	1 573 106	2 092 000	10 640	1 102 000
Driftskostnader	5	1 578 639	1 363 800	29 636	1 755 500
Honorarer	6	272 143	294 000	0	278 000
Forsikring		214 163	222 494	7 499	424 000
Andre kostnader	7	65 763	121 500	3 024	65 735
Sum driftskostnader		5 731 417	5 590 894	110 939	5 305 535
Driftsresultat		1 710 619	1 852 758	675 589	2 191 601
Finansinntk. og finanskostn.					
Finansinntekter	8	2 037	0	8	0
Netto finansresultat		2 037	0	8	0
Årets resultat		1 712 656	1 852 758	675 597	2 191 601
Overføringer					
Overført annen egenkapital		1 712 656	0	675 597	0
Sum overføringer		1 712 656	0	675 597	0



Balanse

Sameiet Bygg 01 Vinslottet

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		272 481	139 366
Fyringsoppgjør	9	0	124 698
Andre fordringer	10	17 315	151 979
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	3 649 894	710 421
Sum omløpsmidler		3 939 690	1 126 464
Sum eiendeler		3 939 690	1 126 464
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital	12	2 388 253	675 597
Sum egenkapital		2 388 253	675 597
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		308 381	695
Leverandørgjeld		605 182	264 589
Påløpte kostnader		110 367	185 583
Annen kortsiktig gjeld	13	527 507	0
Sum kortsiktig gjeld		1 551 437	450 867
Sum gjeld		1 551 437	450 867
Sum egenkapital og gjeld		3 939 690	1 126 464

OSLO, 31.12.2020 / 16.04.2021
Styret for Sameiet Bygg 01 Vinslottet

Ida Gudim Sletner
Styrets leder

Halvor Hoen Hersleth
Styremedlem

Geir Olav Hegerroll
Styremedlem

Katrine Karlsen
Styremedlem

Kristine Gjelsten Haugen
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt.

Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

Note 2 Andre Inntekter

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2020	2020	2019	2021
Garasje bolig	120 538	119 090	4 793	147 600
Garasje næring	95 400	95 400	15 900	95 400
Infrastruktur internett	22 197	19 000	985	24 084
Andre inntekter	737 450	737 500	348 600	0
Stripe innbetalinger	8 381	0	0	10 000
Sum	983 966	970 990	370 278	277 084

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2020	2020	2019	2021
Styrehonorar	300 000	300 000	0	300 000
Arbeidsgiveravgift	42 300	42 300	0	42 300
Sum	342 300	342 300	0	342 300

Selskapet har ingen ansatte med over 75% stilling og har dermed ikke plikt til å etablere OTP-ordning. Det er ikke gitt lån til ansatte eller styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det året det blir vedtatt.

Note 4 Vedlikehold

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2020	2020	2019	2021
Vedlikehold bygning utv.	156 563	350 000	0	150 000
Vedlikehold utearealer	45 739	50 000	6 450	100 000
Vedlikehold rulletrapp	2 085	0	0	2 000
Vedlikehold bygning innv.	13 799	50 000	0	30 000
Vedlikehold og drift heis	202 136	200 000	4 190	200 000
Vedl. nøkler, låser, skilt	13 437	50 000	0	15 000
Vedlikehold porter	206 979	10 000	0	100 000
Vedlikehold VVS	43 289	160 000	0	100 000
Vedlikehold rør	0	80 000	0	50 000
Vedlikehold elektro	14 750	320 000	0	40 000
Vedlikehold garasjeanlegg	0	100 000	0	50 000
Vedl.hold ventilasjon	0	42 000	0	30 000
Brannsikkerhet, sprinkling	363 474	80 000	0	100 000
Vedl./drift fyringsanlegg	6 475	50 000	0	15 000
Skadedyrbekjempelse	504 381	450 000	0	20 000
Diverse vedlikehold	0	100 000	0	100 000
Sum	1 573 106	2 092 000	10 640	1 102 000



Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Felleskostnader Hasle	284 124	284 000	0	252 000
Strøm fellesanlegg	356 401	200 000	3 106	450 000
Fjernvarme	70 920	0	0	0
Renhold	523 135	350 000	13 633	660 000
Annen renovasjon	11 780	50 000	9 123	20 000
Gartnerarbeid	112 899	200 000	0	120 000
Snebrøyting, strøing, m.m.	18 843	100 000	0	30 000
Vaktmestertjenester	137 525	120 000	1 875	140 000
Vaktmestertjenester 2	25 588	30 000	0	30 000
Hjemmeside/internett	2 422	0	1 900	1 000
Porto	1 360	3 000	0	1 500
Internett infrastruktur	33 642	26 800	0	51 000
Sum	1 578 639	1 363 800	29 636	1 755 500

Note 6 Honorarer

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Revisjon	13 125	15 000	0	14 000
Forretningsførsel	249 000	249 000	0	249 000
Ekstraarbeid	10 018	30 000	0	15 000
Sum	272 143	294 000	0	278 000

Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Kontingenter	3 235	0	0	3 235
Styre- og årsmøter	0	25 000	0	5 000
Styreutgifter	0	1 000	695	1 000
Bankomkostninger	15 149	15 000	0	15 000
EHF-fakturagebyr	1 490	500	80	1 500
Diverse kostnader	45 906	80 000	2 250	40 000
Øreavrunding	-17	0	-1	0
Sum	65 763	121 500	3 024	65 735

Note 8 Finansinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renteinntekter kunder	1 639	0	0	0
Bankrenter	399	0	8	0
Sum	2 037	0	8	0



Note 9 Fyringsoppgjør

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Akonto fyring	0	-63 250
Fjernvarme	0	187 948
Sum	0	124 698

Note 10 Andre fordringer

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Andre fordringer	3 789	16 000
Forskuddsbet. kostnader	13 526	135 979
Sum	17 315	151 979

Note 11 Bankinnskudd, kontanter o.l.

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
1506.33.24296	3 649 894	710 421
Sum	3 649 894	710 421

Note 12 Annen egenkapital

	2020	2019
Inngående balanse	675 597	-
Tilført fra årets resultat	1 712 656	675 597
Utgående balanse	2 388 253	675 597

Note 13 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Fyringsavregning	524 567	0
Gebyrer EED AS	2 940	0
Sum	527 507	0



INSIGNIS

Til årsmøtet i Sameiet Bygg 01 Vinslottet

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Bygg 01 Vinslottet's årsregnskap som viser et overskudd på NOK 1 712 656. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

INSIGNIS AS

Sandakerveien 138, 0484 Oslo

Org.nr. 917 835 810 MVA, Foretaksregisteret

www.insignis.no



INSIGNIS

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Det henvises til revisorforeningen.no/revisjonsberetninger som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000

«Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 19. april 2021

Insignis AS

Stein Håkon Vatle

Statsautorisert revisor



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	923 881 395
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET BYGG 01 VINSLOTTET
Forretningsadresse:	c/o Enqvist Boligforvaltning AS Konghellegata 3 0569 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:	Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	03.05.2022

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, 20.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 220 052	6 458 070
Annen driftsinntekt		533 934	983 966
Sum inntekter		7 753 986	7 442 036
Kostnader			
Lønnskostnad		342 300	342 300
Annen driftskostnad		6 637 553	5 389 117
Sum kostnader		6 979 853	5 731 417
Driftsresultat		774 134	1 710 619
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 390	2 037
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		7 170	
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-4 779	2 037
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		769 354	1 712 656
Totalresultat		769 354	1 712 656
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		769 354	1 712 656
Sum overføringer og disponeringer		769 354	1 712 656



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		128 551	272 481
Andre fordringer		980 330	17 315
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 039 693	3 649 894
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 039 693	3 649 894
Sum omløpsmidler		4 148 574	3 939 690
SUM EIENDELER		4 148 574	3 939 690

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 157 607	2 388 253
Sum opptjent egenkapital		3 157 607	2 388 253
Sum egenkapital		3 157 607	2 388 253
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		596 654	605 182
Annen kortsiktig gjeld		394 312	946 255
Sum kortsiktig gjeld		990 966	1 551 437
Sum gjeld		990 966	1 551 437
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 148 574	3 939 690



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 823904

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 881 395
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BYGG 01 VINSLOTTET
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS
Konghellegata 3
0569 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: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

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, 08.08.2022



Organisasjonsnr: 923 881 395
SAMEIET BYGG 01 VINSLOTTET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 220 052	6 458 070
Annen driftsinntekt		533 934	983 966
Sum inntekter		7 753 986	7 442 036
Kostnader			
Lønnskostnad		342 300	342 300
Annen driftskostnad		6 637 553	5 389 117
Sum kostnader		6 979 853	5 731 417
Driftsresultat		774 134	1 710 619
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 390	2 037
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		7 170	
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-4 779	2 037
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		769 354	1 712 656
Totalresultat		769 354	1 712 656
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		769 354	1 712 656
Sum overføringer og disponeringer		769 354	1 712 656



Organisasjonsnr: 923 881 395
SAMEIET BYGG 01 VINSLOTTET

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		128 551	272 481
Andre fordringer		980 330	17 315
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 039 693	3 649 894
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 039 693	3 649 894
Sum omløpsmidler		4 148 574	3 939 690
SUM EIENDELER		4 148 574	3 939 690

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 157 607	2 388 253
Sum opptjent egenkapital		3 157 607	2 388 253



Sum egenkapital	3 157 607	2 388 253
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	596 654	605 182
Annen kortsiktig gjeld	394 312	946 255
Sum kortsiktig gjeld	990 966	1 551 437
Sum gjeld	990 966	1 551 437
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 148 574	3 939 690



Organisasjonsnr: 923 881 395
SAMEIET BYGG 01 VINSLOTTET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	42300.00	42300.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	300000.00	300000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	342300.00	342300.00

Mer om årsverk og lønn

Andre ytelser gjelder i sin helhet styrehonorarer.

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<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>
----------------------	--------------

Note

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

3

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

Sameiet Bygg 01 Vinslottet

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		7 220 052	7 220 052	6 458 070
Andre inntekter	2	533 934	277 084	983 966
Sum driftsinntekter		7 753 986	7 497 136	7 442 036
Styrehonorar		300 000	300 000	300 000
Andre personalkostnader	3	42 300	42 300	42 300
Kommunale avgifter		1 628 339	1 338 000	1 685 303
Vedlikehold	4	1 792 055	1 102 000	1 573 106
Driftskostnader	5	2 473 913	1 755 500	1 578 639
Honorarer	6	299 311	278 000	272 143
Forsikring		423 629	424 000	214 163
Andre kostnader	7	20 305	65 735	65 763
Sum driftskostnader		6 979 853	5 305 535	5 731 417
Driftsresultat		774 134	2 191 601	1 710 619
Finansinntk. og finanskostn.				
Finansinntekter	8	2 390	0	2 037
Finanskostnader	9	7 170	0	0
Netto finansresultat		-4 779	0	2 037
Årets resultat		769 354	2 191 601	1 712 656
Overføringer				
Overført annen egenkapital		769 354	0	1 712 656
Sum overføringer		769 354	0	1 712 656



Balanse

Sameiet Bygg 01 Vinslottet

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		128 551	272 481
Fyringsoppgjør	10	911 595	0
Andre fordringer	11	68 735	17 315
Bankinnskudd m.v.	12	3 039 693	3 649 894
Sum omløpsmidler		4 148 574	3 939 690
Sum eiendeler		4 148 574	3 939 690
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital	13	3 157 607	2 388 253
Sum egenkapital		3 157 607	2 388 253
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		116 894	308 381
Leverandørgjeld		596 655	605 182
Påløpte kostnader		277 418	110 367
Annen kortsiktig gjeld	14	0	527 507
Sum kortsiktig gjeld		990 966	1 551 437
Sum gjeld		990 966	1 551 437
Sum egenkapital og gjeld		4 148 574	3 939 690

OSLO, 31.12.2021

Styret for Sameiet Bygg 01 Vinslottet

Marit Sophie Egge
Styrets leder

Geir Olav Hegerroll
Styremedlem

Johan Oskar Blomberg
Styremedlem

Camilla Inanda Svanberg
Styremedlem

Henrik Nordli Faksvåg
Styremedlem

Sameiet Bygg 01 Vinslottet

Org.nr. 923881395



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt.

Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

Note 2 Andre inntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Garasje bolig	158 759	147 600	120 538
Garasje næring	95 400	95 400	95 400
Infrastruktur internett	24 103	24 084	22 197
Andre inntekter	196 753	0	737 450
Stripe innbetalinger	58 919	10 000	8 381
Sum	533 934	277 084	983 966

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Arbeidsgiveravgift	42 300	42 300	42 300
Sum	42 300	42 300	42 300

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån til styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det år det blir vedtatt.

Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Vedlikehold bygning utv.	186 881	150 000	156 563
Vedlikehold utearealer	145 100	100 000	45 739
Vedlikehold rulletrapp	0	2 000	2 085
Vedlikehold bygning innv.	39 790	30 000	13 799
Vedlikehold og drift heis	333 462	200 000	202 136
Vedl. nøkler, låser, skilt	240 694	15 000	13 437
Vedlikehold porter	164 697	100 000	206 979
Vedlikehold VVS	19 287	100 000	43 289
Vedlikehold rør	74 625	50 000	0
Vedlikehold elektro	73 153	40 000	14 750
Vedlikehold garasjeanlegg	36 415	50 000	0
Vedl.hold ventilasjon	163 101	30 000	0
Brannsikkerhet, sprinkling	313 321	100 000	363 474
Vedl./drift fyringsanlegg	0	15 000	6 475
Skadedyrbekjempelse	1 529	20 000	504 381
Diverse vedlikehold	0	100 000	0
Sum	1 792 055	1 102 000	1 573 106



Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Felleskostnader Hasle	251 771	252 000	284 124
Strøm fellesanlegg	1 104 187	450 000	356 401
Fjernvarme	22 404	0	70 920
Renhold	503 661	660 000	523 135
Matter	11 799	0	0
Renhold garasje	42 345	0	0
Annen renovasjon	1 000	20 000	11 780
Gartnerarbeid	84 392	120 000	112 899
Snebrøyting, strøing, m.m.	70 904	30 000	18 843
Vaktmestertjenester	305 100	140 000	137 525
Vaktmestertjenester 2	16 110	30 000	25 588
Hjemmeside/internett	1 015	1 000	2 422
Porto	915	1 500	1 360
Internett infrastruktur	49 560	51 000	33 642
Internet/ Bredbånd	8 750	0	0
Sum	2 473 913	1 755 500	1 578 639

Note 6 Honorarer

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Revisjon	15 000	14 000	13 125
Forretningsførsel	249 000	249 000	249 000
Ekstraarbeid	18 411	15 000	10 018
Honorar juridisk bistand	16 900	0	0
Sum	299 311	278 000	272 143

Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Kontingenter	3 235	3 235	3 235
Styre- og årsmøter	0	5 000	0
Styreutgifter	0	1 000	0
Bankomkostninger	15 042	15 000	15 149
EHF-fakturagebyr	2 170	1 500	1 490
Diverse kostnader	44	40 000	45 906
Øreavrunding	-186	0	-17
Sum	20 305	65 735	65 763

Note 8 Finansinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Renteinntekter kunder	2 390	0	1 639
Bankrenter	0	0	399
Sum	2 390	0	2 037



Note 9 Finanskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Renter leverandører	7 170	0	0
Sum	7 170	0	0

Note 10 Fyringsoppgjør

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Akonto fyring	-597 954	0
Fjernvarme	1 408 299	0
Service/vedlikehold	101 250	0
Sum	911 595	0

Note 12 Bankinnskudd m.v.

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1506.33.24296	3 039 693	3 649 894
Sum	3 039 693	3 649 894

Note 13 Annen egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Annen egenkapital 01.01	2 388 253	675 597
Årets resultat	769 354	1 712 656
Annen egenkapital 31.12	3 157 607	2 388 253
Egenkapital 31.12	3 157 607	2 388 253

Note 14 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Fyringsavregning	0	524 567
Gebyrer EED AS	0	2 940
Sum	0	527 507



INSIGNIS

Til årsmøtet i Sameiet Bygg 01 Vinslottet

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Bygg 01 Vinslottet's årsregnskap som viser et overskudd på NOK 769 354. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

INSIGNIS AS

Sandakerveien 138, 0484 Oslo

Org.nr. 917 835 810 MVA, Foretaksregisteret

www.insignis.no



INSIGNIS

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Det henvises til revisorforeningen.no/revisjonsberetninger som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000

«Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 22. april 2022

Insignis AS

Stein Håkon Vatle

Statsautorisert revisor

PROTOKOLL

Det ble avholdt informasjonsmøte og konstituerende årsmøte i Sameiet Bygg 01 - Vinslottet, 9.oktober 2019 kl 18, i kantinen i Karvesvingen 2, Oslo

1. Informasjon fra utbygger Profier AS

Prosjektleder Tone Lindemark ønsket velkommen, og ga litt informasjon om prosjektet.

2. Informasjon om forretningsfører og konstituering av sameiet

• Informasjon om forretningsfører Enqvist Eiendomsdrift AS

Det ble gitt en kort presentasjon av forretningsfører

• Registrering av fremmøte

Det var møtt representanter fra 88 boligseksjoner, hvor hver boligseksjon har en stemme. En var representert ved fullmakt.

De to næringsseksjonene var også representert ved fullmakt, og hadde til sammen 136 stemmer.

Dermed var det totalt 224 stemmer til stede i møtet.

Fra forretningsfører møtte Karl Arne Enqvist, Ingunn Tøfte og Ståle Nore.

I tillegg var representanter fra Profier AS, Solid AS, Høegh Eiendom AS og HomeNet AS til stede i møtet.

• Valg av møteleder og referent

Karl Arne Enqvist ble valgt som møteleder, Ingunn S. Tøfte som referent.

• Valg av seksjonseier til å signere protokollen sammen med møteleder

Frode Eggereide ble valgt til å signere protokollen sammen med møteleder

• Valg av tellekorps

Per Christian Teslo, Ida Løken, Knut Erik Abrahamsen og Helene Carlsen ble valgt som tellekorps.

• Vedtekter

Sameiets vedtekter som er fastsatt av utbygger, ble gjennomgått og kommentert. Vedtektene ble ellers tatt til orientering.

• Budsjett første driftsår og felleskostnader

Budsjettet ble gjennomgått og kommentert. Budsjettet ble tatt til orientering.

• Valg av styremedlemmer og styreleder

Følgende styre ble valgt, styreleder ble valgt særskilt

Styreleder:

Ida Gudim

valgt for 2 år i 2019 (til ordinært årsmøte i 2022)

Styremedlemmer:

Geir Olav Hegerroll

valgt for 2 år i 2019 (til ordinært årsmøte i 2022)

Kristine Gjelsten Haugen

valgt for 1 år i 2019 (til ordinært årsmøte i 2021)

Halvor Hersleth

valgt for 1 år i 2019 (til ordinært årsmøte i 2021)

Katrine Karlsen

valgt for 2 år i 2019 (til ordinært årsmøte i 2022)

SAMEIET BYGG 01 – VINSLOTTET

Varamedlemmer:

Benjamin Ashton

Julian Zeitzman

valgt for 1 år i 2019 (til ordinært årsmøte i 2021)

valgt for 2 år i 2019 (til ordinært årsmøte i 2022)

Styret er et interimsstyre frem til sameierne overtar sine seksjoner. På det tidspunktet er styret å anse som sameiets lovlige valgte styre.

- **Valg av revisor**

Insignis AS, org.nr. 917835810 ble valgt som sameiets revisor.

3. Orientering om bredbånd og TV

Det ble gitt en orientering om bredbånd og TV, ved Ole Petter Jakobsen fra HomeNet.

4. Informasjon fra entreprenør om befaringer og overtakelser

Det ble gitt informasjon om befaringer, overtakelser m.v. ved prosjektleder Bjørn Hauge fra Solid Entreprenør AS.

Tone Lindemark fra Profier AS orienterte kort om oppgjøret som må skje før overtakelser.

5. Informasjon om HasleLinje

Det ble gitt en orientering om utbyggingen av Hasle Linje, ved Christian Geelmuyden, utleiesjef hos Høegh Eiendom.

Sammendrag av alle presentasjoner sendes ut sammen med protokollen.

Det forelå ingen andre saker til behandling. Protokollen ble opplest, godkjent og underskrevet. Møtet ble hevet ca. kl. 20:20.



Karl Arne Enqvist / Møteleder



Frode Eggereide / Seksjonseier

PROTOKOLL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2020

Ordinært årsmøte for 2020 i Sameiet Bygg 01 Vinslottet ble avholdt uten fysisk møte. Alle seksjonseiere fikk mulighet til å avgi sine stemmer på internett, eller papirskjema. Avstemmingen ble avsluttet 14.06.20.

Konstituering

- Registrering av stemmesedler:
41 seksjonseiere, som hver representerte en boligseksjon, avga sine stemmer på internett. En seksjonseier, som representerte en seksjon, innleverte stemmeseddel på papir. Dermed var det 42 seksjoner som deltok i årsmøtet.
- Tord Moberg Jarning ble valgt som møteleder og referent
- Møteinnkalling ble godkjent uten merknader
- Ida Gudim ble valgt til å underskrive protokollen sammen med møteleder

Følgende saker ble behandlet:

1. Styrets rapport for 2019

Styrets rapport for 2019 var vedlagt innkallingen til årsmøtet. Rapporten ble tatt til orientering.

2. Fastsettelse av styrets honorar for 2019

Styrehonoraret ble fastsatt til kr 300 000. 39 seksjonseiere stemte for den foreslåtte godtgjørelsen og 2 seksjonseiere imot. En seksjonseier avsto fra å stemme.

Styret foretar fordelingen selv internt. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg.

3. Årsregnskap og revisjonsberetning for 2019

Årsregnskapet og revisjonsberetningen var vedlagt innkallingen til årsmøtet.

Regnskapet som viser et overskudd på kr 675 597,- og en egenkapital på kr 657 597,- ble enstemmig fastsatt som sameiets regnskap for 2019.

Revisjonsberetningen ble tatt til etterretning.

4. Lydmåling i leiligheter

Årsmøtet støttet styrets forslag om gjennomføring av lydmålinger av utvalgte enheter på vegne av sameiet. Vedtaket ble enstemmig vedtatt.

5. Budsjett 2020

Styrets budsjett for 2020 lå sammen med årsregnskap for 2019 i innkallingen til årsmøtet.

Budsjettet forutsetter ingen økning i felleskostnadene i 2020.

Budsjettet ble tatt til orientering.

Det forelå ingen andre saker til behandling. Protokollen signeres elektronisk.

Oslo, 07.07.20

Tord Moberg Jarning
Møteleder

Ida Gudim
Seksjonseier