



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	990 246 416
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET GML. RINGERIKS VEI 40
Forretningsadresse:	c/o Sefbo Forvaltning AS Gamle Drammensvei 40 1369 STABEKK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### 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:	Mette Strømnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 24.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 666 688	1 682 423
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 666 688</b>	<b>1 682 423</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		1 518 834	1 304 193
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 518 834</b>	<b>1 304 193</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>147 854</b>	<b>378 230</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		636	394
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>636</b>	<b>394</b>
Annen finanskostnad		43 400	51 600
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>43 400</b>	<b>51 600</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-42 764</b>	<b>-51 206</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>105 090</b>	<b>327 024</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>105 090</b>	<b>327 024</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>105 090</b>	<b>327 024</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		152 077	155 291
Andre fordringer		162 075	182 603
Sum fordringer		314 152	337 894
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		260 160	398 567
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		260 160	398 567
Sum omløpsmidler		574 312	736 461
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>574 312</b>	<b>736 461</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		546 577	651 666
Sum opptjent egenkapital		-546 577	-651 666
Sum egenkapital		-546 577	-651 666
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 033 880	1 109 644
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 033 880</b>	<b>1 109 644</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 033 880</b>	<b>1 109 644</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		87 009	278 482
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>87 009</b>	<b>278 482</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 120 889</b>	<b>1 388 126</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>574 312</b>	<b>736 460</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 628024

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 990 246 416  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET GML. RINGERIKS VEI 40  
Forretningsadresse: c/o Sefbo Forvaltning AS  
Gamle Drammensvei 40  
1369 STABEKK

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Mette Strømnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 31.07.2023



Organisasjonsnr: 990 246 416  
SAMEIET GML. RINGERIKS VEI 40

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 666 688	1 682 423
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 666 688</b>	<b>1 682 423</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		1 518 834	1 304 193
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 518 834</b>	<b>1 304 193</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>147 854</b>	<b>378 230</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		636	394
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>636</b>	<b>394</b>
Annen finanskostnad		43 400	51 600
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>43 400</b>	<b>51 600</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-42 764</b>	<b>-51 206</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>105 090</b>	<b>327 024</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>105 090</b>	<b>327 024</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>105 090</b>	<b>327 024</b>



Organisasjonsnr: 990 246 416  
SAMEIET GML. RINGERIKS VEI 40

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		152 077	155 291
Andre fordringer		162 075	182 603
Sum fordringer		314 152	337 894
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		260 160	398 567
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		260 160	398 567
Sum omløpsmidler		574 312	736 461
SUM EIENDELER		574 312	736 461
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		546 577	651 666
Sum opptjent egenkapital		-546 577	-651 666
Sum egenkapital		-546 577	-651 666
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 033 880	1 109 644
Sum annen langsiktig gjeld		1 033 880	1 109 644
Sum langsiktig gjeld		1 033 880	1 109 644
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		87 009	278 482



Sum kortsiktig gjeld	87 009	278 482
Sum gjeld	1 120 889	1 388 126
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	574 312	736 460



Organisasjonsnr: 990 246 416  
SAMEIET GML. RINGERIKS VEI 40

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.10

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
	114436.00	110921.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum	Beløp
-----	-------

Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
--------------------------	---------------------	---------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap	Årets	Fjorårets
-----------------------------------	-------	-----------

Samlet beløp - foretak i samme konsern	Årets	Fjorårets
--	-------	-----------





Til seksjonseierne i  
Sameiet Gml.Ringeriks vei 40

Stabekk, 12. april 2023

### **INNKALLING TIL ÅRSMØTE FOR SAMEIET GML.RINGERIKS VEI 40**

Det innkalles hermed til årsmøte for Sameiet Gml.Ringeriks vei 40

**tirsdag 25. april 2023 kl. 8.30** i lokalene til

Sefbo Forvaltning AS i Gml.Drammens vei 40 på Nedre Stabekk.

#### **Det blir servert frokost.**

Til behandling foreligger:

1. Konstituering
  - Opptak av navnefortegnelse
  - Valg av møteleder
  - Valg av sekretær og 1 sameier til å undertegne protokollen sammen med møteleder.
  - Godkjenning av dagsorden og innkalling
2. Styrets rapport for 2022
3. Regnskapet for 2022
4. Revisors beretning (deles ut på møtet)
5. Budsjett 2023
6. Valg

Hver seksjon har en stemme. De som er forhindret fra å komme, kan gi fullmakt til en stedfortreder.

Med vennlig hilsen  
For Sameiet Gml.Ringeriks vei 40

Mette Strømnes  
[mette@solito.no](mailto:mette@solito.no) Tlf 92828459



## STYRETS RAPPORT 2022 FOR SAMEIET GML.RINGERIKS VEI 40

### 1. Virksomhetens art

Sameiet består av totalt 40 seksjoner, hvorav det er 4 næringsseksjoner.

### 2. Styrets sammensetning

Styret har hatt følgende sammensetning:

Styrets leder:	Øyvind Gulbrandsen
Styremedlem:	Morten Lie
Styremedlem:	Mette Strømnes
Varamedlem:	Solveig Andreassen
Varamedlem:	Elisabeth Schumann Dybwad
Varamedlem:	Ingebjørg Kyte Skjæveland

### Forretningsførsel, revisjon og forsikring

Forretningsfører har vært Sefbo Forvaltning AS

Sameiets revisor har vært Nitschke's Revisjonskontor AS.

Sameiet er forsikret i Gjensidige Forsikring 91885483

Sameiet har fast ansatt renholder, men har ikke krav til obligatorisk tjenstepensjon.

### 3. Overdragelser

Det er omsatt 2 seksjoner i 2022.

### 4. Styrets arbeid

Styret har arbeidet med følgende saker i 2022:

- Avtrekksvifter og styring av disse
- Utbedring av pusskader på betongen
- Skifte av forsikringsselskap
- Ny brenner til fyringsanlegget
- Løpende oppfølging av gården



#### **5. Regnskapet for 2022**

Årets resultatregnskap viser et overskudd på kr 105 089,- som overføres mot egenkapitalen. Sameiet har en negativ egenkapital på kr 546 577,- pr. 31.12.2022.

Styret anbefaler fortsatt drift av sameiet, da de klarer å betale sine løpende forpliktelser.

#### **6. Forhold som kan påvirke et ytre miljø**

Styret kjenner ikke til forhold ved sameiet som kan påvirke det ytre miljø.

#### **7. Likestilling**

Styret består av to menn og en kvinne.

Bærum, 9/3 -2023

Øyvind Guldbrandsen

Morten Lie

Mette Strømnes



**Sameiet Gml. Ringeriks Vei 40**

## **Årsoppgjør 2022**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter

Sameiet Gml. Ringeriks Vei 40 Org.nr. 990246416

Utarbeidet av Sefbo Forvaltning AS





## Sameiet Gml. Ringeriks Vei 40

### Resultatregnskap år 2022

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>				
Inntekter husleie	787 632	787 632	788 000	788 000
Inntekter kabel-TV/ bredbånd	183 192	168 912	169 000	190 000
Andre inntekter 1	695 864	725 879	597 000	650 000
<b>Sum inntekter</b>	<b>1 666 688</b>	<b>1 682 423</b>	<b>1 554 000</b>	<b>1 628 000</b>
<b>Kostnader</b>				
Varekjøp	1 000	76 522	0	0
Lønn 2	114 436	110 921	100 000	105 000
Kommunale avgifter	295 930	267 918	270 000	334 000
Strøm og varme	118 645	134 104	100 000	120 000
TV og bredbånd	185 234	172 992	175 000	190 000
Andre driftskostnader 3	81 169	68 976	87 000	88 000
Vaktnester og renhold 4	159 932	151 097	180 000	193 000
Reparasjon og vedlikehold 5	267 126	121 906	170 000	160 000
Forretningsførsel og honorarer 6	122 752	116 867	117 000	124 000
Forsikring	165 136	74 557	120 000	150 000
Andre kostnader	7 474	8 334	0	4 000
<b>Sum kostnader</b>	<b>1 518 834</b>	<b>1 304 193</b>	<b>1 319 000</b>	<b>1 468 000</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>147 853</b>	<b>378 230</b>	<b>235 000</b>	<b>160 000</b>
<b>Finansinntekter/kostnader</b>				
Finansinntekter	636	394	0	0
Finanskostnader	43 400	51 600	50 000	50 000
<b>Sum finans 7</b>	<b>-42 764</b>	<b>-51 206</b>	<b>-50 000</b>	<b>-50 000</b>
<b>Resultat</b>	<b>105 089</b>	<b>327 024</b>	<b>185 000</b>	<b>110 000</b>



**Sameiet Gml. Ringeriks Vei 40**

**Balanse 2022**

	Note	2022	2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		152 077	155 291
Andre fordringer		21 173	0
Forskuddsbetalte kostnader		140 902	182 603
<b>Sum fordringer</b>	<b>8</b>	<b>314 152</b>	<b>337 893</b>
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter ol</b>	<b>9</b>	<b>260 160</b>	<b>398 567</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>574 312</b>	<b>736 460</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>574 312</b>	<b>736 460</b>





**Sameiet Gml. Ringeriks Vei 40**

**Balanse 2022**

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital		-651 666	-651 666
Årets resultat		105 089	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>-546 577</b>	<b>-651 666</b>
<b>Gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 033 880	1 109 644
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 033 880</b>	<b>1 109 644</b>
Leverandørgjeld		10 558	110 176
Kortsiktig gjeld til det offentlige		38 106	758
Skyldige lønnskostnader		11 223	11 008
Påløpte renter		1 819	1 167
Påløpte kostnader		25 303	95 373
Annen kortsiktig gjeld		0	60 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>87 009</b>	<b>278 482</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>574 312</b>	<b>736 460</b>

, 09.03.2023  
Sameiet Gml. Ringeriks Vei 40

Øyvind Gulbrandsen  
Styrets leder

Morten Hans Tormod Lie  
Styremedlem

Mette Julie Bull Strømnes  
Styremedlem





## Noter til årsregnskapet

### Generelle prinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

Lovpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av noten for langsiktig gjeld.

Eventuell innbetaling om boligselskapet har åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld vil framgå i samme note.

### Note 1 Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Leieinntekter parkering pl.	616 420	576 268	550 000	600 000
Leieinntekter parkering fr.	26 000	18 660	0	0
Antenneplass	33 264	32 129	32 000	35 000
Inntekter vaskeri	20 180	22 300	15 000	15 000
Annen driftsrelatert inntekt	0	76 522	0	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>695 864</b>	<b>725 879</b>	<b>597 000</b>	<b>650 000</b>



## Note 2 Lønnskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Styrehonorar	30 000	30 000	30 000	30 000
Lønn til ansatte, fast	61 500	60 000	70 000	75 000
Feriepenger	8 795	8 580	0	0
Arbeidsgiveravgift	12 902	12 690	0	0
Arbeidsgiveravgift av påløpte	1 240	1 210	0	0
Refusjon av sykepenger	0	-1 559	0	0
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>114 436</b>	<b>110 921</b>	<b>100 000</b>	<b>105 000</b>

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen krav til OTP.

## Note 3 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Vaskeri	4 369	5 641	5 000	10 000
Brannsentral	24 072	21 874	25 000	20 000
Container	5 144	4 690	5 000	6 000
Driftsmateriell	9 716	2 017	0	0
Div driftskostnader	2 975	1 973	10 000	10 000
Vintertjenester	34 893	32 783	42 000	42 000
Øreavrunding	0	-2	0	0
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>81 169</b>	<b>68 976</b>	<b>87 000</b>	<b>88 000</b>



## Note 4 Vaktmester og renhold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renhold	11 650	0	0	10 000
Matter	31 470	35 961	30 000	23 000
Vaktmester	116 812	115 136	150 000	160 000
<b>Sum vaktmester og renhold</b>	<b>159 932</b>	<b>151 097</b>	<b>180 000</b>	<b>193 000</b>

## Note 5 Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Vedlikehold	1 120	0	0	0
Vedlikehold bygning	57 110	32 604	120 000	100 000
Vedlikehold VVS	54 954	275	0	0
Vedlikehold elektro	0	2 346	0	0
Vedlikehold ventilasjon	95 625	56 250	0	0
Vedlikehold heis	58 317	30 432	50 000	60 000
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>267 126</b>	<b>121 906</b>	<b>170 000</b>	<b>160 000</b>

## Note 6 Honorarer

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Revisjonshonorar	12 750	12 188	12 000	14 000
Forretningsførsel	110 002	104 679	105 000	110 000
<b>Sum honorar</b>	<b>122 752</b>	<b>116 867</b>	<b>117 000</b>	<b>124 000</b>



### Note 7 Finans

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annen renteinntekt	122	162	0	0
Renter og purregebyr kunder	513	232	0	0
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>636</b>	<b>394</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad	43 400	51 600	50 000	50 000
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>43 400</b>	<b>51 600</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Sum finans</b>	<b>-42 764</b>	<b>-51 206</b>	<b>-50 000</b>	<b>-50 000</b>

### Note 8 Fordringer

Fordringene er vurdert til pålydende. Fordringene består av:

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Kundefordringer	113 911	48 281
Avregning Fjernvarme	38 165	107 010
<b>Sum kundefordringer</b>	<b>152 077</b>	<b>155 291</b>
Andre fordringer	21 173	0
<b>Sum andre kortsiktige fordringer</b>	<b>21 173</b>	<b>0</b>
Forskuddsbet. til leverandører	136 302	182 603
Påløpte inntekter/kortsiktige	4 600	0
<b>Sum andre fordringer</b>	<b>140 902</b>	<b>182 603</b>
<b>Sum fordringer</b>	<b>314 152</b>	<b>337 893</b>

Utestående fordringer er gjennomgått. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

### Note 9 Bank

Bankinnskudd består av boligselskapets driftskonto.

Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr. 4 755



## Note 10 Langsiktig gjeld

### DnB 1636.21.21058

Renter 31.12.22: 5,6%, løpetid 17 år

Opprinnelig 2020	1 506 478	
Nedbetalt tidligere	396 834	
Nedbetalt i år	75 764	
Lånesaldo 31.12		1 033 880

Beregnet innfrielsesdato: 24.06.2037

**Sum langsiktig gjeld** 1 033 880

**Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt** 2022

Gjeld til kredittinstitusjoner 712 660

## Note 11 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>Egenkapital 01.01</b>	<b>-651 666</b>	<b>-978 690</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>105 089</b>	<b>327 024</b>
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>-546 577</b>	<b>-651 666</b>

Sameiet har negativ egenkapital. Grunnet er at det har vært opptak av lån til rehabilitering. Styret mener likevel det er grunnlag for fortsatt drift, da sameiet ikke har problem med å dekke løpende utgifter samt renter/avdrag på lån.



## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557491221733

### Dokument

<p><b>Årsoppgjørspakke Grv 40</b> Hoveddokument 9 sider <i>Initiert på 2023-04-20 12:10:32 CEST (+0200) av Mette Strømnes (MS)</i> <i>Ferdigstilt den 2023-04-21 08:39:36 CEST (+0200)</i></p>
--

### Signerende parter

<p><b>Mette Strømnes (MS)</b> Solito Forvaltning AS <i>mette@solito.no</i> +4792828459 <i>Signert 2023-04-21 08:39:36 CEST (+0200)</i></p>	<p><b>Øyvind Gulbrandsen (ØG)</b> <i>oyvind.guld@hotmail.com</i> <i>Signert 2023-04-20 12:40:59 CEST (+0200)</i></p>
<p><b>Morten Hans Tormod Lie (MHTL)</b> <i>morten@takstgutta.no</i> <i>Signert 2023-04-20 19:59:31 CEST (+0200)</i></p>	

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

10





## NITSCHKE

NITSCHKE AS  
Vollsveien 17B  
Postboks 353, 1326 Lysaker  
Telefon: +47 67 10 77 00  
E-post: post@nitschke.no  
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Independent member of BKR International  
[www.nitschke.no](http://www.nitschke.no)

Til årsmøtet i Sameiet Gml. Ringeriks Vei 40

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Gml. Ringeriks Vei 40 som viser et overskudd på kr 105 089. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

##### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

##### *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 selskapets 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.



## NITSCHKE

### *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.

### **Uttalelse om øvrige lovmessige krav for Sameiet Gml. Ringeriksvei 40**

#### *Andre forhold*

Sameiets egenkapital er pr 31. desember 2022 negativ med kr 546 577. Underbalansen er finansiert med lån i kredittinstitusjon. Fortsatt drift er betinget av at fremtidige innbetalinger av felleskostnader fra sameierne er tilstrekkelige til å dekke løpende rentekostnader og avdrag, i tillegg til ordinære driftskostnader. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Lysaker, 21. april 2023

**NITSCHKE AS**

Hans Hagen  
statsautorisert revisor



**PROTOKOLL FRA ÅRSMØTE I SAMEIET GML. RINGERIKS VEI 40**

**DEN 25. APRIL 2023**

**Årsmøte i Sameiet Gml.Ringeriks vei 40 ble avholdt den 25. april 2023.**

**Årsmøte ble avholdt i lokalene til Sefbo Forvaltning AS på Stabekk**

Til behandling forelå:

**1) Konstituering**

- Opptak av navnfortegnelse: Seksjonseierne ble registrert ved fremmøte. 37 av 40 seksjonseierne var representert. 30 var representert med fullmakt.
- Valg av møteleder: Som møteleder ble Mette Strømnes valgt.
- Valg av sekretær og 1 sameier til å undertegne protokollen sammen med møteleder: Til å undertegne protokollen ble Morten Lie valgt. Mette Strømnes ble valgt til sekretær.
- Godkjenning av dagsorden og innkalling: Måten sameiemøtet var innkalt på ble godkjent og møtet ble erklært for lovlig satt.

**2) Styrets rapport**

Styrets rapport ble gjennomgått og kommentert.

Vedtak: Styrets rapport ble godkjent.

**3) Regnskap**

Regnskapet for 2022 ble gjennomgått og kommentert. Revisor betales etter regning.

Vedtak: Regnskapet for 2022 ble godkjent.

**4) Revisors beretning**

Vedtak: Revisors beretning ble tatt til etterretning.

**5) Budsjett for 2023**

Budsjettet for 2023 ble vedtatt.

Godtgjørelse til styret på kr 30 000,- som fordeles internt.



## 6) Valg

Følgende ble valgt for 2 år i 2022, så ingen var på valg dette året. Styresammensetningen er som følger:

Øyvind Gulbrandsen	styreleder
Morten Lie	styremedlem
Mette Strømnes	styremedlem
Solveig Andreassen	varamedlem
Ingebjørg Kyte Skjæveland	varamedlem
Elisabeth S.Dybwad	varamedlem

---

Stabekk, 25. mars 2023

Morten Lie

Mette Strømnes





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557491513610

### Dokument

<p><b>Protokoll 25.04.2023</b> Hoveddokument 2 sider Initiert på 2023-04-25 11:23:24 CEST (+0200) av Mette Strømnes (MS) Ferdigstilt den 2023-04-25 14:58:37 CEST (+0200)</p>
---

### Signerende parter

<p><b>Mette Strømnes (MS)</b> Solito Forvaltning AS mette@solito.no +4792828159 Signert 2023-04-25 14:58:37 CEST (+0200)</p>	<p><b>Morten Hans Tormod Lie (MHTL)</b> morten@takstgutta.no Signert 2023-04-25 13:30:28 CEST (+0200)</p>
--	---

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

