



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	977 037 239
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	OKSVAL III SAMEIE
Forretningsadresse:	c/o Usbl Follo Glynitveien 30 1400 SKI

### 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:	Jarle Eldegard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	27.04.2023

### 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, 13.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,3	5 246 194	4 949 145
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 246 194</b>	<b>4 949 145</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	339 904	333 263
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11, 12,13	4 016 315	3 391 276
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 356 218</b>	<b>3 724 538</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>889 976</b>	<b>1 224 607</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		45 260	5 825
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>45 260</b>	<b>5 825</b>
Annen rentekostnad		272 643	240 516
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>272 643</b>	<b>240 516</b>
<b>Netto finans</b>		<b>227 383</b>	<b>234 691</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>662 592</b>	<b>989 915</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>662 592</b>	<b>989 915</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>662 593</b>	<b>989 916</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		662 593	989 915
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>662 593</b>	<b>989 916</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	1 253 471	1 253 471
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 253 471</b>	<b>1 253 471</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	14	4 738 248	4 457 472
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 738 248</b>	<b>4 457 472</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 991 719</b>	<b>5 710 942</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		21 384	9 837
Andre fordringer	15	894 872	776 157
<b>Sum fordringer</b>		<b>916 256</b>	<b>785 994</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 614 583	2 112 741
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 614 583</b>	<b>2 112 741</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 530 839</b>	<b>2 898 736</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 522 557</b>	<b>8 609 678</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	18	4 738 248	4 457 472
Annen egenkapital		-5 779 721	-6 161 537
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 041 472</b>	<b>-1 704 065</b>
<b>Sum egenkapital</b>	16	<b>-1 041 472</b>	<b>-1 704 065</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	7 903 917	8 647 949
Øvrig langsiktig gjeld		572 100	572 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 476 017</b>	<b>9 220 049</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 476 017</b>	<b>9 220 049</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		800 182	806 064
Annen kortsiktig gjeld		287 832	287 630
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 088 013</b>	<b>1 093 694</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 564 030</b>	<b>10 313 743</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 522 557</b>	<b>8 609 678</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475165

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 977 037 239  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: OKSVAL III SAMEIE  
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo  
Idrettsveien 9  
1400 SKI

**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: Jarle Eldegard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

**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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 977 037 239  
OKSVAL III SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1, 2, 3	5 246 194	4 949 145
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 246 194</b>	<b>4 949 145</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	339 904	333 263
Annen driftskostnad	6, 7, 8, 9, 1	4 016 315	3 391 276
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 356 218</b>	<b>3 724 538</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>889 976</b>	<b>1 224 607</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		45 260	5 825
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>45 260</b>	<b>5 825</b>
Annen rentekostnad		272 643	240 516
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>272 643</b>	<b>240 516</b>
<b>Netto finans</b>		<b>227 383</b>	<b>234 691</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>662 592</b>	<b>989 915</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>662 592</b>	<b>989 915</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>662 593</b>	<b>989 916</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		662 593	989 915
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>662 593</b>	<b>989 916</b>



Organisasjonsnr: 977 037 239  
OKSVAL III SAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

5

1 253 471

1 253 471

Sum varige driftsmidler

1 253 471

1 253 471

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

14

4 738 248

4 457 472

Sum finansielle

anleggsmidler

4 738 248

4 457 472

Sum anleggsmidler

5 991 719

5 710 942

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

21 384

9 837

Andre fordringer

15

894 872

776 157

Sum fordringer

916 256

785 994

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

1 614 583

2 112 741

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 614 583

2 112 741

Sum omløpsmidler

2 530 839

2 898 736

SUM EIENDELER

8 522 557

8 609 678

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Fond

18

4 738 248

4 457 472

Annen egenkapital

-5 779 721

-6 161 537

Sum opptjent egenkapital

-1 041 472

-1 704 065

Sum egenkapital

16

-1 041 472

-1 704 065



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	17	7 903 917	8 647 949
Øvrig langsiktig gjeld		572 100	572 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 476 017</b>	<b>9 220 049</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 476 017</b>	<b>9 220 049</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		800 182	806 064
Annen kortsiktig gjeld		287 832	287 630
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 088 013</b>	<b>1 093 694</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 564 030</b>	<b>10 313 743</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 522 557</b>	<b>8 609 678</b>



Organisasjonsnr: 977 037 239  
OKSVAL III SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<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>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2022 Oksval III Sameie

### Arbeidskapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 805 041</b>	<b>2 944 550</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	662 593	989 916
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-744 032	-739 975
Endringer i andre langsiktige poster	-280 777	-1 389 449
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>-362 216</b>	<b>-1 139 508</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>1 442 825</b>	<b>1 805 041</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital</b>		
Restansekonto	21 384	9 837
Mellomregning finansieringsforetak	3 813	3 606
Forskuttering forsikringssaker	0	34 125
Andre kortsiktige fordringer	753	466
Forskuddsbetalte forsikr.premie	714 080	597 666
Andre forskuddsbet. kostnader	176 226	140 294
Andre bankinnskudd	245 536	225 982
Driftskonto	1 369 047	1 886 759
Leverandører	-800 182	-806 064
Påløpne renter langsiktig gjeld	-32 168	-20 092
Måleravregning	-245 536	-225 982
Forskudd / overdekning	-10 128	-41 556
<b>Arbeidskapital</b>	<b>1 442 825</b>	<b>1 805 041</b>

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2022 Oksval III Sameie

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	4 897 122	4 755 019	4 893 563	5 214 533
Leie forretningslokaler	1	169 572	163 776	170 000	181 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>5 066 694</b>	<b>4 918 795</b>	<b>5 063 563</b>	<b>5 395 533</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Tilskudd	2	175 000	26 000	0	0
Diverse inntekt	3	4 500	4 350	2 500	2 500
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>179 500</b>	<b>30 350</b>	<b>2 500</b>	<b>2 500</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>5 246 194</b>	<b>4 949 145</b>	<b>5 066 063</b>	<b>5 398 033</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	4	42 004	41 183	41 183	42 018
Styrehonorar	4	297 900	292 080	292 080	298 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	6	228 941	233 881	190 000	243 000
Kostnad eiendom/lokaler	7	320 298	197 462	389 057	379 000
Kommunale avgifter/renovasjon	8	61 900	65 842	81 000	85 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	9	5 550	5 350	12 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	10	0	27 825	25 000	22 000
Reparasjon og vedlikehold	11	1 964 132	1 538 983	2 261 001	2 510 000
Revisjonshonorar		10 068	9 759	10 000	11 000
Forretningsførerhonorar		201 881	194 678	202 000	207 000
Andre honorar	12	24 923	20 392	19 000	38 000
Kontorkostnad		15 340	2 322	1 001	10 000
TV/bredbånd		564 587	515 438	535 000	601 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		560	0	0	0
Kontingenter og gaver		3 459	2 050	3 000	3 000
Forsikringer		597 666	548 389	598 000	709 000
Eiendomsskatt		2 016	3 696	0	0
Andre kostnader	13	14 994	25 209	12 000	17 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>4 356 218</b>	<b>3 724 538</b>	<b>4 671 322</b>	<b>5 181 018</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>889 976</b>	<b>1 224 607</b>	<b>394 741</b>	<b>217 015</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		45 260	5 825	0	0
Rentekostnad		272 643	240 516	219 382	334 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>227 383</b>	<b>234 691</b>	<b>219 382</b>	<b>334 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>662 593</b>	<b>989 916</b>	<b>175 359</b>	<b>-116 985</b>
Andre overføringer		280 777	1 389 449	0	0
Overført sameiekapital		381 816	-399 534	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>662 593</b>	<b>989 916</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balance 2022 Oksval III Sameie

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5	1 253 471	1 253 471
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	14	4 738 248	4 457 472
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 991 719</b>	<b>5 710 942</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		21 384	9 837
Fordringer skader		0	34 125
Andre kortsiktige fordringer	15	4 566	4 072
Forskuddsbetalte kostnader		890 306	737 960
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 614 583	2 112 741
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 530 839</b>	<b>2 898 736</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 522 557</b>	<b>8 609 678</b>



## Balanse 2022 Oksval III Sameie

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	18	4 738 248	4 457 472
Annen egenkapital		-5 779 721	-6 161 537
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 041 472</b>	<b>-1 704 065</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>16</b>	<b>-1 041 472</b>	<b>-1 704 065</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	17	7 903 917	8 647 949
Garasje innskudd		572 100	572 100
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 476 017</b>	<b>9 220 049</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		10 128	41 556
Leverandørgjeld		800 182	806 064
Påløpne renter		32 168	20 092
Kostnader til avregning		245 536	225 982
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 088 013</b>	<b>1 093 694</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 564 030</b>	<b>10 313 743</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 522 557</b>	<b>8 609 678</b>

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Jarle Eldegard  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Christian Bernhard Birkeli-Gauss  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Hanne Lauritsen  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Abderrahim Mokhtari  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Jan Kjetil Johansson  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2022 Oksval III Sameie**

**Note 0 - Regnskapsprinsipp**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

**Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

**Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

**Driftsinntekter**

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

**Skattetrekk**

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til felles skattetrekkskonto for USBL.

**Borettslaget består av 130 boligseksjoner.**

Eiendommer er oppført på g.nr 2, b. 1122 i Nesodden kommune. Tomt 39 763,8 kvm.

Boligsameie er forsikret gjennom If Skadeforsikring med polise nr. SP587406.



## Noter årsregnskap 2022 Oksval III Sameie

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	3 460 860	3 346 632
3609 Leie parkering	189 840	189 840
3617 Vann	241 272	241 272
3618 Leietillegg strøm	-9 636	-9 636
3650 Innkrevde felleskostn. renter	259 291	239 443
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	755 495	746 868
3690 Andre leieinntekter	0	600
3605 Leie forretningslokaler	169 572	163 776
<b>Sum</b>	<b>5 066 694</b>	<b>4 918 795</b>

### Note 2 - Tilskudd

Mottatt tilskudd på kr 175 000 til oppgradering av fellesarealet.

### Note 3 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3957 Nøkkelsalg	4 500	4 350
<b>Sum</b>	<b>4 500</b>	<b>4 350</b>

Andre driftsinntekter er salg av fjernkontroll

### Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	42 004	41 183
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	297 900	292 080
<b>Sum</b>	<b>339 904</b>	<b>333 263</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift.



## Noter årsregnskap 2022 Oksval III Sameie

### Note 5 - Varige driftsmidler

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 253 471
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 253 471
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 253 471
Anskaffelsesår :	1988
Antatt levetid i år :	

### Note 6 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	228 941	233 881
<b>Sum</b>	<b>228 941</b>	<b>233 881</b>

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

### Note 7 - Kostnad eiendom/lokaler

	2022	2021
6341 Brannalarm	127 351	0
6362 Skadedyrutryddelse	27 389	21 320
6391 Snømåking/strøing/feiling	22 905	12 170
6392 Containerleie/tømming	112 074	125 093
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	30 580	38 879
<b>Sum</b>	<b>320 298</b>	<b>197 462</b>

6641- Sikring24 AS, brannalarmabonnement.

### Note 8 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	61 900	65 842
<b>Sum</b>	<b>61 900</b>	<b>65 842</b>



## Noter årsregnskap 2022 Oksval III Sameie

### Note 9 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	5 550	5 350
<b>Sum</b>	<b>5 550</b>	<b>5 350</b>

6420 - Hjemmeside

### Note 10 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	0	14 652
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	2 405
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	5 568
6552 Driftsmateriell	0	60
6570 Arbeidstøy	0	5 141
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>27 825</b>

### Note 11 - Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	487 221	498 863
6602 Vedlikehold VVS	16 183	162 008
6603 Vedlikehold elektro	47 348	43 241
6605 Vedlikehold fellesanlegg	20 926	19 770
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	43 622	37 746
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	589 184
6630 Egenandel forsikring	0	30 000
6642 Snekkerarbeid	0	1 293
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	1 348 832	156 878
<b>Sum</b>	<b>1 964 132</b>	<b>1 538 983</b>

6601 - Gipsplater, trappemaling oppgang, veiskilt, sjekk etter fuktskader, og isolasjonsbokser med mer.

6602 - Arbeid etter fryste rør samt spylt tett avløp.

6603 - Sjekk varmekabler, vifter, veggglamper, utelamper og kontroll varmekabler.

6605 - Vask av søppelbeholdere.

6613 - Reparasjon port.

6650 - Vedlikehold av uteområde.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.



## Noter årsregnskap 2022 Oksval III Sameie

### Note 12 - Andre honorarer

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 675	3 009
6720 Juridisk honorar	0	9 258
6730 Teknisk honorar	23 248	8 125
<b>Sum</b>	<b>24 923</b>	<b>20 392</b>

6714 - Tilleggstjeneste lønn og diverse vid.fakturering.  
6730 - Befaring av trappehus og garasjeanlegg.

### Note 13 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	3 756	18 063
7719 Møter, div. styret	3 400	5 500
7720 Årsmøte	6 029	0
7770 Betalingskostnader	268	185
7773 Omkostninger innkreving	1 583	1 461
7795 Husleietap	-42	0
<b>Sum</b>	<b>14 994</b>	<b>25 210</b>

### Note 14 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold, konto 1395/2075.  
Kr 249 941 pluss renter på kr 30 835,54 er overført vedlikeholdsfondet i 2022.  
Saldo pr 31.12. er kr 4 738 248,30.

### Note 15 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	3 813	3 606
1570 Andre kortsiktige fordringer	753	466
<b>Sum</b>	<b>4 566</b>	<b>4 072</b>

1570 - Renter fra Klare Finans.



## Noter årsregnskap 2022 Oksval III Sameie

### Note 16 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	4 457 472	280 776	4 738 248
Årets resultat	-6 161 537	381 816	-5 779 721
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 704 065</b>	<b>662 593</b>	<b>-1 041 472</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 704 065</b>	<b>662 593</b>	<b>-1 041 472</b>

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet. Fond er penger avsatt til fremtidig vedlikehold.



## Noter årsregnskap 2022 Ok sval III Sameie

### Note 17 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Danske Bank</b>
<b>Låne nummer:</b>	<b>86017884338</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	4.65 %
Beregnet innfridd:	22.11.2031
Opprinnelig lånebeløp:	11 500 000
Lånesaldo 01.01:	8 647 949
Avdrag i perioden:	744 032
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>7 903 917</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 942 331

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 86017884338	2	93 610	187 220
	15	86 113	1 291 695
	1	77 125	77 125
	16	75 703	1 211 248
	5	71 207	356 035
	24	67 457	1 618 968
	4	66 631	266 524
	3	65 883	197 649
	1	65 393	65 393
	2	60 047	120 094
	20	59 294	1 185 880
	4	55 469	221 876
	4	51 051	204 204
	2	44 895	89 790
	8	37 482	299 856
	1	36 407	36 407
	8	35 980	287 840
	1	24 886	24 886
	1	22 330	22 330
	1	21 861	21 861
	1	20 621	20 621
	4	19 493	77 972
	1	18 444	18 444

Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet. Det er sameiets eiere som har et protorisk ansvar/sikkerhet for låneopptaket.



Noter årsregnskap 2022 Ok sval III Sameie

**Note 18 - Fond**

<b>Sentrumshuset - kn to.1922 / 2973</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Inngående balanse	225 982	174 854
Avsatt	61 050	61 200
Renter - bankgebyr	1 999	787
Brukt til vedlikehold	43 495	10 859
<b>Utgående balanse</b>	<b>245 536</b>	<b>225 982</b>



Resultat og balanse med noter for Oksval III Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Oksval III Sameie**

Styreleder	Jarle Eldegard (sign.)	22.03.2023
Styremedlem	Hanne Lauritsen (sign.)	22.03.2023
Styremedlem	Christian Bernhard Birkeli-Gauss (sign.)	22.03.2023
Styremedlem	Jan Kjetil Johansson (sign.)	20.03.2023
Styremedlem	Abderrahim Mokhtari (sign.)	22.03.2023



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Oksval III Sameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Oksval III Sameies årsregnskap som 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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 sameiet 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 sameiets 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 avvirket.

### 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 29. mars 2023  
KPMG AS

Gunnar Sotnakk  
Statsautorisert revisor