



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 394 873
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: REALSAMEIET VASKERIET
PARKERINGSANLEGG
Forretningsadresse: c/o Usbl Innlandet
Kirkegata 45
2609 LILLEHAMMER

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: Svein Olav Bøen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	176 000	80 000
Sum inntekter		176 000	80 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,7	206 740	93 896
Sum kostnader		206 742	93 895
Driftsresultat		-30 742	-13 895
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		607	7
Sum finansinntekter		607	7
Netto finans		-607	-7
Ordinært resultat før skattekostnad		-30 133	-13 889
Ordinært resultat etter skattekostnad		-30 133	-13 889
Årsresultat		-30 134	-13 888
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-30 134	-13 888
Sum overføringer og disponeringer		-30 134	-13 888



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		16 000	0
Andre fordringer	8	8 041	8 668
Sum fordringer		24 041	8 668
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		64 515	79 082
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		64 515	79 082
Sum omløpsmidler		88 556	87 750
SUM EIENDELER		88 556	87 750
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		44 988	75 122
Sum opptjent egenkapital		44 988	75 122
Sum egenkapital	9	44 988	75 122
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 161	7 528
Annen kortsiktig gjeld	10	15 408	5 100
Sum kortsiktig gjeld		43 569	12 628
Sum gjeld		43 569	12 628
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		88 556	87 750



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475849

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 394 873
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: REALSAMEIET VASKERIET
PARKERINGSANLEGG
Forretningsadresse: c/o Usbl Innlandet
Kirkegata 45
2609 LILLEHAMMER

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: Svein Olav Bøen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

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: 922 394 873
REALSAMEIET VASKERIET
PARKERINGSANLEGG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	176 000	80 000
Sum inntekter		176 000	80 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	206 740	93 896
Sum kostnader		206 742	93 895
Driftsresultat		-30 742	-13 895
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		607	7
Sum finansinntekter		607	7
Netto finans		-607	-7
Ordinært resultat før skattekostnad		-30 133	-13 889
Ordinært resultat etter skattekostnad		-30 133	-13 889
Årsresultat		-30 134	-13 888
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-30 134	-13 888
Sum overføringer og disponeringer		-30 134	-13 888



Organisasjonsnr: 922 394 873
REALSAMET VASKERIET
PARKERINGSANLEGG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		16 000	0
Andre fordringer	8	8 041	8 668
Sum fordringer		24 041	8 668
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		64 515	79 082
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		64 515	79 082
Sum omløpsmidler		88 556	87 750
SUM EIENDELER		88 556	87 750
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		44 988	75 122
Sum opptjent egenkapital		44 988	75 122
Sum egenkapital	9	44 988	75 122
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 161	7 528
Annen kortsiktig gjeld	10	15 408	5 100
Sum kortsiktig gjeld		43 569	12 628
Sum gjeld		43 569	12 628
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		88 556	87 750





Organisasjonsnr: 922 394 873
REALSAMEIET VASKERIET
PARKERINGSANLEGG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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 Realsameiet Vaskeriet Parkeringsanlegg

Arbeidskapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	75 122	89 010
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	-30 134	-13 888
B. Endring arbeidskapital	-30 134	-13 888
C. Arbeidskapital	44 988	75 122
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Fakturakrav boligselskaper	16 000	0
Mellomregning finansieringsforetak	2 000	2 961
Andre kortsiktige fordringer	22	4
Forskuddsbetalte forsikr.premie	6 019	5 703
Driftskonto	64 515	79 082
Leverandører	-28 161	-7 528
Andre påløpte kostnader	-5 588	-5 100
Påløpte energikostnader	-7 821	0
Forskudd / overdekning	-2 000	0
Arbeidskapital	44 988	75 122

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



Resultatregnskap 2022 Realsameiet Vaskeriet Parkeringsanlegg

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	176 000	80 000	80 000	180 000
Sum leieinntekt		176 000	80 000	80 000	180 000
Sum inntekt		176 000	80 000	80 000	180 000
KOSTNAD					
Driftskostnad					
Energikostnad	2	75 226	0	0	84 000
Kostnad eiendom/lokaler	3	50 925	31 700	25 500	39 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	4	4 550	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold	5	28 990	17 845	6 200	6 200
Revisjonshonorar		5 989	6 793	5 000	5 500
Forretningsførerhonorar		26 547	25 600	26 547	27 400
Andre honorar	6	1 706	0	0	0
Forsikringer		11 436	10 928	11 000	12 100
Andre kostnader	7	1 371	1 030	1 100	1 100
Sum kostnad		206 742	93 895	75 347	175 800
Driftsresultat		-30 742	-13 895	4 653	4 200
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		607	7	0	0
Netto finansposter		-607	-7	0	0
Årsresultat		-30 134	-13 888	4 653	4 200
Overført sameiekapital		-30 134	-13 888	0	0
SUM OVERFØRINGER		-30 134	-13 888	0	0



Balanse 2022 Realsameiet Vaskeriet Parkeringsanlegg

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		16 000	0
Andre kortsiktige fordringer	8	2 022	2 965
Forskuddsbetalte kostnader		6 019	5 703
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		64 515	79 082
Sum omløpsmidler		88 556	87 750
SUM EIENDELER		88 556	87 750



Balanse 2022 Realsameiet Vaskeriet Parkeringsanlegg

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		44 988	75 122
Sum opptjent egenkapital		44 988	75 122
Sum egenkapital	9	44 988	75 122
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		2 000	0
Leverandørgjeld		28 161	7 528
Annen kortsiktig gjeld	10	13 408	5 100
Sum kortsiktig gjeld		43 569	12 628
Sum gjeld		43 569	12 628
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		88 556	87 750

Sted: _____

Dato: _____

Svein Olav Bøen
Styreleder

Morten Juland
Styremedlem

Stian Sletmoen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Realsameiet Vaskeriet Parkeringsanlegg

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 anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig 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.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Realsameiet består av 40 enheter.

Sameiet er oppført på g.nr. 55 b.nr 155 i Lillehammer Kommune.

Sameiets eiendommer er forsikret i Fremtind Forsikring med forsikringsnr. 20789077.



Noter årsregnskap 2022 Realsameiet Vaskeriet Parkeringsanlegg

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	160 000	80 000
3609 Leie parkering	16 000	0
Sum	176 000	80 000

Note 2 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	75 226	0
Sum	75 226	0

Note 3 - Kostnad eiendom/lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	13 200	10 050
6391 Snømaking/strøing/feiing	31 180	19 350
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	6 545	2 300
Sum	50 925	31 700

Note 4 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	4 550	0
Sum	4 550	0

Note 5 - Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
6603 Vedlikehold elektro	18 706	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	1 314	1 296
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	3 345	3 119
6663 Vedlikehold ventilasjon	5 625	13 430
Sum	28 990	17 845

Konto 6603 Monteringsplate ladestasjon
Konto 6663 Service/kontroll



Noter årsregnskap 2022 Realsameiet Vaskeriet Parkeringsanlegg

Note 6 - Andre honorarer

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 706	0
Sum	1 706	0

Konto 6714 innkr.ekstra felleskostnader

Note 7 - Andre kostnader

	2022	2021
7770 Betalingskostnader	942	925
7772 Omkostninger inkasso	345	0
7773 Omkostninger innkreving	85	105
Sum	1 371	1 030

Note 8 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	2 000	2 961
1570 Andre kortsiktige fordringer	22	4
Sum	2 022	2 965



Noter årsregnskap 2022 Realsameiet Vaskeriet Parkeringsanlegg

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	75 122	-30 134	44 988
Sum opptjent egenkapital	75 122	-30 134	44 988
Sum egenkapital	75 122	-30 134	44 988

Note 10 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	7 821	0
2980 Andre påløpte kostnader	5 588	5 100
Sum	13 408	5 100

Konto 2980 - Vaktmestertjenester utført i 2022



Resultat og balanse med noter for Realsameiet Vaskeriet
Parkeringsanlegg.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Realsameiet Vaskeriet Parkeringsanlegg

Styreleder	Svein Olav Bøen (sign.)	19.04.2023
Styremedlem	Stian Sletmoen (sign.)	26.03.2023
Styremedlem	Morten Juland (sign.)	18.04.2023



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Realsameiet Vaskeriet Parkeringsanlegg

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Realsameiet Vaskeriet Parkeringsanleggs 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.

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	Mø i Rana	Stord
Alta	Frimnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bode	Kragerø	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



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.

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 regnskapestimatene 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.

Drammen, 19. april 2023
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor