



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	976 654 439
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	BOLIGSAMEIET SMESTADHAGAN 2-4
Forretningsadresse:	c/o Norian Regnskap AS Stortingsgata 2 0158 OSLO

### 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:	Migle Petuchovaite
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	03.05.2023

### 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, 11.08.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		557 725	680 850
Annen driftsinntekt			4 692
<b>Sum inntekter</b>	2	<b>557 725</b>	<b>685 542</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		560 986	634 688
<b>Sum kostnader</b>		<b>560 986</b>	<b>634 688</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 261</b>	<b>50 854</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			10
Annen finansinntekt		29	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29</b>	<b>10</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>29</b>	<b>10</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 232</b>	<b>50 864</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 232</b>	<b>50 864</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 232</b>	<b>50 864</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 232	50 863
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 232</b>	<b>50 863</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 797	14 684
Andre fordringer	3	107 880	60 971
Sum fordringer		120 677	75 655
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	39 379	69 561
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		39 379	69 561
Sum omløpsmidler		160 056	145 216
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>160 056</b>	<b>145 216</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	129 801	133 034
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>129 801</b>	<b>133 034</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>129 801</b>	<b>133 034</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		20 492	12 182
Annen kortsiktig gjeld	6	9 763	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 255</b>	<b>12 182</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 255</b>	<b>12 182</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>160 056</b>	<b>145 216</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 529675

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 654 439  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SMESTADHAGAN 2-4  
Forretningsadresse: c/o Norian Regnskap AS  
Stortingsgata 2  
0158 OSLO

#### 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: Migle Petuchovaite  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

#### 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, 01.07.2023



Organisasjonsnr: 976 654 439  
BOLIGSAMEIET SMESTADHAGAN 2-4

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		557 725	680 850
Annen driftsinntekt			4 692
<b>Sum inntekter</b>	<b>2</b>	<b>557 725</b>	<b>685 542</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		560 986	634 688
<b>Sum kostnader</b>		<b>560 986</b>	<b>634 688</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 261</b>	<b>50 854</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			10
Annen finansinntekt		29	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29</b>	<b>10</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>29</b>	<b>10</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 232</b>	<b>50 864</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 232</b>	<b>50 864</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 232</b>	<b>50 864</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 232	50 863
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 232</b>	<b>50 863</b>



Organisasjonsnr: 976 654 439  
BOLIGSAMEIET SMESTADHAGAN 2-4

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 797	14 684
Andre fordringer	3	107 880	60 971
Sum fordringer		120 677	75 655
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	39 379	69 561
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		39 379	69 561
Sum omløpsmidler		160 056	145 216
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>160 056</b>	<b>145 216</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	129 801	133 034
Sum opptjent egenkapital		129 801	133 034



Sum egenkapital		129 801	133 034
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelse		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 492	12 182
Annen kortsiktig gjeld	6	9 763	
Sum kortsiktig gjeld		30 255	12 182
Sum gjeld		30 255	12 182
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		160 056	145 216



Organisasjonsnr: 976 654 439  
BOLIGSAMEIET SMESTADHAGAN 2-4

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**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2





Peder E. Rinde  
Smestadhagan 2 A  
0376 Oslo

Oslo 3. mai 2023

Boligsameiet Smestadhagan 2 – 4  
V/ Styreleder Einar Thoresen

## Revisjonsberetning 2022.

Jeg har gått gjennom regnskapet og kontrollert oppsett og innhold.

- Resultatet for året viser et underskudd på NOK 3.232,-
- Egenkapitalen ved årsslutt er NOK 129.801,-
- Bankinnskudd ved årsslutt er NOK 39.379,-

Det anbefales at det fremlagte regnskap for 2022 med noter og balanse godkjennes av årsmøtet 2023

Hilsen

Peder Rinde



---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Boligsameiet Smestadhagan 2-4  
2022**



## Arsregnskap for Boligsameiet Smestadhagan 2-4

Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter	2	557 725	680 850	544 680	652 730
Andre inntekter		0	4 692	5 000	0
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>557 725</b>	<b>685 542</b>	<b>549 680</b>	<b>652 730</b>
Renhold		6 352	5 755	3 500	3 500
Kabel-TV/Bredbånd		41 641	37 903	39 241	50 173
Kommunale avgifter		146 980	140 895	146 247	175 900
Strøm og nettleie		40 216	45 235	50 000	50 000
Andre driftskostnader	2	77 655	69 939	71 500	83 200
Reparasjon og vedlikehold	2	98 360	204 983	135 000	65 000
Eksterne tjenester	2	46 392	40 572	41 680	55 000
Forsikringer		91 416	82 085	90 000	102 400
Andre kostnader	2	11 975	7 321	8 240	12 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>560 986</b>	<b>634 688</b>	<b>585 408</b>	<b>597 173</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>-3 261</b>	<b>50 863</b>	<b>-35 728</b>	<b>55 557</b>
<b>DRIFTSRESULTAT:</b>		<b>-3 261</b>	<b>50 863</b>	<b>-35 728</b>	<b>55 557</b>
Finansinntekter		29	10	10	0
<b>SUM NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>29</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-3 232</b>	<b>50 863</b>	<b>-35 718</b>	<b>55 557</b>
<b>Resultat</b>		<b>-3 232</b>	<b>50 863</b>	<b>-35 718</b>	<b>55 557</b>
Overført annen egenkapital		-3 232	50 863	0	0
<b>SUM DISPONERT</b>		<b>-3 232</b>	<b>50 863</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

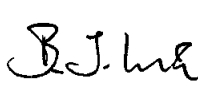


**Balanse**  
**Boligsameiet Smestadhagan 2-4**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
Kundefordringer		12 797	14 684
Forskuddsbetalte kostnader	3	107 880	60 971
<b>Sum fordringer</b>		<b>120 677</b>	<b>75 655</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	39 379	69 561
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>160 056</b>	<b>145 216</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>160 056</b>	<b>145 216</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Annen opptjent egenkapital		129 801	133 034
Udisponert resultat		0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>129 801</b>	<b>133 034</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	5	<b>129 801</b>	<b>133 034</b>
Leverandørgjeld		20 492	12 182
Annen kortsiktig gjeld	6	9 763	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 255</b>	<b>12 182</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>30 255</b>	<b>12 182</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>160 056</b>	<b>145 216</b>

OSLO,  
Boligsameiet Smestadhagan 2-4

  
Einar Clement Thorsen  
Styrets leder

  
Britt Jorunn Lie  
Styremedlem

  
Ola Them-Enger Anfinset  
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Boligsameiet Smestadhagan 2-4



## Disponible midler

### Boligsameiet Smestadhagan 2-4

	2022	2021
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>133 034</b>	<b>82 170</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (Se resultatregnskap)	-3 232	50 863
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>-3 232</b>	<b>50 863</b>
<b>C. Disponible midler pr. 31.12.</b>	<b>129 801</b>	<b>133 034</b>

#### Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	120 677	75 655
Kontanter og Bank	39 379	69 561
<b>Omløpsmidler</b>	<b>160 056</b>	<b>145 216</b>
Kortsiktig gjeld	-30 255	-12 182
<b>Disponible midler</b>	<b>129 801</b>	<b>133 034</b>

Disponible midler for Boligsameiet Smestadhagan 2-4



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. 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.



## Note 2 Diverse spesifikasjoner

Driftsinntekter	2022
Fakturerte felleskostnader	544 680
Fakturert strøm el-bil avg.fritt	13 045
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>557 725</b>

<b>Andre driftskostnader</b>	<b>2022</b>
<b>Sesongarbeider på uteområder:</b>	
Gressklipping:	22 628
Vårfeiing	11 942
Brøyting og støing	35 657
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>70 227</b>

<b>Andre driftskostnader eiendom:</b>	
H.A. Skajems Planteskole AS: dekkbark, plantejord	4 140
Utleigg Anfinset: hekksaks, veggslangeboks	3 288
<b>Sum andre driftskostnader eiendom</b>	<b>7 428</b>

<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>77 655</b>
----------------------------------	---------------

<b>Reparasjon og vedlikehold</b>	<b>2022</b>
Rep. og vedlikehold bygninger:	
Rørleggersentralen AS: demontert rør til utevann og tettet igjen hull.	3 341
Rørleggersentralen AS: årlig rammeavtale	3 344
<b>Sum Rep. og vedlikehold bygninger</b>	<b>6 685</b>
Rep. og vedlikehold garasjer:	
Serviceavtale port, fjærbytte, flytting av brakett og wireavsporing port	46 675
<b>Sum Rep. og vedlikehold garasjer</b>	<b>46 675</b>
Koszel Bygg Tjenester: div. beskjæring, Anders Bermingrud: trefelling	
<b>Rep. og vedlikehold utearealer</b>	<b>45 000</b>
<b>Sum reparasjon og vedlikehold</b>	<b>98 360</b>

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

Eksterne tjenester	2022
Pensum meglerhonorar (perioden 01.01.2022 – 31.03.2023)	2 075
Forretningsførsel og regnskap	43 080
Annen fremmed tjeneste (lovpålagt kundekontroll)	1 238
<b>Sum eksterne tjenester</b>	<b>46 392</b>



Andre kostnader	<b>2022</b>
Lisens og systemkostnader	3 750
Kontingent	1 890
Bank- og kortgebyrer	4 768
Andre kostnader (mat og drikke, gaver o.l.)	1 568
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>11 975</b>

#### Note 3 Forskuddsbetalte kostnader

	<b>2023</b>
Landkreditt forsikring (forskuddsbetalt til 31.03.2023)	22 011
Pensum (forskuddsbetalt til 09.05.2023)	2 863
Vaktmesterkompaniet (forskuddsbetalt vintersesongen 22/23)	35 657
Telia (forskuddsbetalt for 2023)	47 348
<b>Sum Forskuddsbetalte kostnader</b>	<b>107 880</b>

#### Note 4 Drift- og bundne midler

	<b>2022</b>
Driftskonto	39 379
Skattetrekkskonto	0
<b>Saldo per 31.12.</b>	<b>39 379</b>

Bundne midler:

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetrekkmidler med kr 0  
Skyldig skattetrekk pr 31.12.2022 utgjorde kr 0

#### Note 5 Egenkapital

	<b>Annen EK</b>
Saldo 01.01.	133 034
Årsresultat	-3 232
<b>Saldo 31.12.</b>	<b>129 801</b>

#### Note 6 Annen kortsiktig gjeld

<b>Kunder i forskudd pr. 31.12.2022</b>	<b>9 763</b>
---	--------------