



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 630 447
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SVALBARDVEIEN 1 A
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl
Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Gunnar Lindhjem Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

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, 16.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	204 836	206 442
Sum inntekter		204 836	206 442
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,7,8	206 599	174 131
Sum kostnader		206 598	174 131
Driftsresultat		-1 762	32 311
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 088	3
Sum finansinntekter		4 088	3
Annen rentekostnad		9 492	9 865
Sum finanskostnader		9 492	9 865
Netto finans		5 404	9 861
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 167	22 449
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 167	22 449
Årsresultat		-7 166	22 449
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-7 166	22 449
Sum overføringer og disponeringer		-7 166	22 449



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 959	0
Andre fordringer	9	88	0
Sum fordringer		9 047	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		17 024	105 646
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 024	105 646
Sum omløpsmidler		26 071	105 646
SUM EIENDELER		26 071	105 646
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-153 606	-146 440
Sum opptjent egenkapital		-153 606	-146 440
Sum egenkapital	10	-153 606	-146 440
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	179 621	229 687
Sum annen langsiktig gjeld		179 621	229 687
Sum langsiktig gjeld		179 621	229 687
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		56	22 399
Sum kortsiktig gjeld		56	22 399
Sum gjeld		179 677	252 086
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 071	105 646



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 520205

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 630 447
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SVALBARDVEIEN 1 A
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl
Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Gunnar Lindhjem Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

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, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 996 630 447
SAMEIET SVALBARDVEIEN 1 A

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	204 836	206 442
Sum inntekter		204 836	206 442
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	206 599	174 131
Sum kostnader		206 598	174 131
Driftsresultat		-1 762	32 311
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 088	3
Sum finansinntekter		4 088	3
Annen rentekostnad		9 492	9 865
Sum finanskostnader		9 492	9 865
Netto finans		5 404	9 861
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 167	22 449
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 167	22 449
Årsresultat		-7 166	22 449
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-7 166	22 449
Sum overføringer og disponeringer		-7 166	22 449



Organisasjonsnr: 996 630 447
SAMEIET SVALBARDVEIEN 1 A

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 959	0
Andre fordringer	9	88	0
Sum fordringer		9 047	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		17 024	105 646
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 024	105 646
Sum omløpsmidler		26 071	105 646
SUM EIENDELER		26 071	105 646
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-153 606	-146 440
Sum opptjent egenkapital		-153 606	-146 440
Sum egenkapital	10	-153 606	-146 440
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	179 621	229 687
Sum annen langsiktig gjeld		179 621	229 687
Sum langsiktig gjeld		179 621	229 687
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		56	22 399



Sum kortsiktig gjeld	56	22 399
Sum gjeld	179 677	252 086
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	26 071	105 646



Organisasjonsnr: 996 630 447
SAMEIET SVALBARDVEIEN 1 A

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 Sameiet Svalbardveien 1 A

Arbeidskapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	83 248	113 244
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	-7 166	22 449
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-50 067	-52 445
B. Endring arbeidskapital	-57 233	-29 996
C. Arbeidskapital	26 015	83 248
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Restansekonto	8 959	0
Andre kortsiktige fordringer	88	0
Driftskonto	17 024	105 646
Påløpne renter langsiktig gjeld	-56	-47
Forskudd / overdekning	0	-22 352
Arbeidskapital	26 015	83 248

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



Resultatregnskap 2022 Sameiet Svalbardveien 1 A

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	204 836	206 442	206 000	205 000
Sum leieinntekt		204 836	206 442	206 000	205 000
Sum inntekt		204 836	206 442	206 000	205 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Styrehonorar		0	0	600	600
Driftskostnad					
Kostnad eiendom/lokaler	2	308	0	0	0
Kommunale avgifter/renovasjon	3	50 722	48 605	50 000	58 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	4	26 000	23 500	19 000	36 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	5	22 858	199	0	0
Reparasjon og vedlikehold	6	42 056	50 399	22 000	22 000
Forretningsførerhonorar		21 238	20 480	21 000	22 000
Andre honorar	7	1 181	0	2 000	2 000
Forsikringer		37 499	29 951	34 000	46 000
Andre kostnader	8	4 737	997	1 000	1 000
Sum kostnad		206 598	174 131	149 600	187 600
Driftsresultat		-1 762	32 311	56 400	17 400
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		4 088	3	2 000	4 000
Rentekostnad		9 492	9 865	8 000	9 000
Netto finansposter		5 404	9 861	6 000	5 000
Årsresultat		-7 166	22 449	50 400	12 400
Overført sameiekapital		-7 166	22 449	0	0
SUM OVERFØRINGER		-7 166	22 449	0	0



Balanse 2022 Sameiet Svalbardveien 1 A

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		8 959	0
Andre kortsiktige fordringer	9	88	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		17 024	105 646
Sum omløpsmidler		26 071	105 646
SUM EIENDELER		26 071	105 646

1648 Sameiet Svalbardveien 1 A Org. nr 996630447



Balanse 2022 Sameiet Svalbardveien 1 A

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-153 606	-146 440
Sum opptjent egenkapital		-153 606	-146 440
Sum egenkapital	10	-153 606	-146 440
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	179 621	229 687
Sum langsiktig gjeld		179 621	229 687
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	22 352
Påløpne renter		56	47
Sum kortsiktig gjeld		56	22 399
Sum gjeld		179 677	252 086
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 071	105 646

Sted: _____

Dato: _____

Gunnar Lindhjem Kristiansen
Styreleder

Lise Løvrød Kristiansen
Styremedlem

Farangis Nourkami
Styremedlem

Merethe Danielsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Svalbardveien 1 A

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.

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.

Sameiet består av 4 seksjoner. Eiendommer er oppført på g.nr 36, b.nr 44 i Oslo kommune. Eiertomt på 762,9 kvm.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige, polise nr. 80827365.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Svalbardveien 1 A

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	130 368	130 368
3609 Leie parkering	18 000	18 000
3650 Innkrevde felleskostn. renter	8 735	9 390
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	47 733	48 684
Sum	204 836	206 442

Note 2 - Kostnad eiendom/lokaler

	2022	2021
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	308	0
Sum	308	0

Note 3 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	50 722	48 605
Sum	50 722	48 605

Note 4 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6450 Garasjeleie Svalbardv. 1 B	26 000	23 500
Sum	26 000	23 500

Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	0	199
6540 Inventar	19 928	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 935	0
6552 Driftsmateriell	994	0
Sum	22 858	199

Saldo på konto 6540 er innkjøp av felles trampoline, lamper og div. juleartikler.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Svalbardveien 1 A

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
6603 Vedlikehold elektro	42 056	0
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	0	1 086
6645 Vedlikehold tak	0	39 313
Sum	42 056	50 399

Konto 6603 gjelder kostnader til lamper og lys.

Note 7 - Andre honorarer

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 181	0
Sum	1 181	0

Note 8 - Andre kostnader

	2022	2021
7770 Betalingskostnader	1 012	947
7773 Omkostninger innkreving	3 725	49
Sum	4 737	997

Note 9 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1570 Andre kortsiktige fordringer	88	0
Sum	88	0

Posten gjelder avsatte renter fra Klare Finans. Disse er utbetalt i januar 2023.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Svalbardveien 1 A

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-146 440	-7 166	-153 606
Sum opptjent egenkapital	-146 440	-7 166	-153 606
Sum egenkapital	-146 440	-7 166	-153 606

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.

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12137859600
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	5.70 %
Beregnet innfridd:	30.06.2026
Opprinnelig lånebeløp:	350 000
Lånesaldo 01.01:	229 687
Avdrag i perioden:	50 067
Lånesaldo 31.12:	179 621

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137859600	1	63 919	63 919
	2	45 714	91 428
	1	24 273	24 273

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



Resultat og balanse med noter for Sameiet Svalbardveien 1 A.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Svalbardveien 1 A

Styreleder	Gunnar Lindhjem Kristiansen (sign.)	12.05.2023
Styremedlem	Farangis Nourkami (sign.)	12.05.2023
Styremedlem	Lise Løvrød Kristiansen (sign.)	09.05.2023
Styremedlem	Merethe Danielsen (sign.)	08.05.2023