



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 946 764  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET GEITMYRSVEIEN 7 B OG 7 C  
Forretningsadresse: 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: Bjørn Oscar Hoftvedt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

### 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, 14.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	928 883	785 586
<b>Sum inntekter</b>		<b>928 883</b>	<b>785 586</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	5 705	5 705
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	673 347	939 424
<b>Sum kostnader</b>		<b>679 052</b>	<b>945 128</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>249 831</b>	<b>-159 542</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 655	1 985
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 655</b>	<b>1 985</b>
Annen rentekostnad		63 241	54 474
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>63 241</b>	<b>54 474</b>
<b>Netto finans</b>		<b>61 586</b>	<b>52 489</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>188 245</b>	<b>-212 032</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>188 245</b>	<b>-212 032</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>188 245</b>	<b>-212 032</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		188 245	-212 032
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>188 245</b>	<b>-212 032</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		0	7 500
Andre fordringer	12	170 780	164 691
<b>Sum fordringer</b>		<b>170 780</b>	<b>172 191</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		234 952	364 132
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>234 952</b>	<b>364 132</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>405 733</b>	<b>536 323</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>405 733</b>	<b>536 323</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 125 599	-1 313 844
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 125 599</b>	<b>-1 313 844</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>-1 125 599</b>	<b>-1 313 844</b>
<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	14	1 359 060	1 540 344
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 359 060</b>	<b>1 540 344</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 359 060</b>	<b>1 540 344</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		155 633	147 224
Annen kortsiktig gjeld	15	16 638	162 598
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>172 271</b>	<b>309 822</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 531 331</b>	<b>1 850 166</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>405 733</b>	<b>536 323</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 371743

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 946 764  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET GEITMYRSVEIEN 7 B OG 7 C  
Forretningsadresse: 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: Bjørn Oscar Hoftvedt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

#### 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, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 986 946 764  
SAMEIET GEITMYRSVEIEN 7 B OG 7 C

## 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	928 883	785 586
<b>Sum inntekter</b>		<b>928 883</b>	<b>785 586</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	5 705	5 705
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	673 347	939 424
<b>Sum kostnader</b>		<b>679 052</b>	<b>945 128</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>249 831</b>	<b>-159 542</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 655	1 985
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 655</b>	<b>1 985</b>
Annen rentekostnad		63 241	54 474
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>63 241</b>	<b>54 474</b>
<b>Netto finans</b>		<b>61 586</b>	<b>52 489</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>188 245</b>	<b>-212 032</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>188 245</b>	<b>-212 032</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>188 245</b>	<b>-212 032</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		188 245	-212 032
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>188 245</b>	<b>-212 032</b>



Organisasjonsnr: 986 946 764  
SAMEIET GEITMYRSVEIEN 7 B OG 7 C

## 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		0	7 500
Andre fordringer	12	170 780	164 691
Sum fordringer		170 780	172 191
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		234 952	364 132
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		234 952	364 132
Sum omløpsmidler		405 733	536 323
SUM EIENDELER		405 733	536 323
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 125 599	-1 313 844
Sum opptjent egenkapital		-1 125 599	-1 313 844
Sum egenkapital	13	-1 125 599	-1 313 844
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	1 359 060	1 540 344
Sum annen langsiktig gjeld		1 359 060	1 540 344
Sum langsiktig gjeld		1 359 060	1 540 344
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		155 633	147 224



Annen kortsiktig gjeld	15	16 638	162 598
Sum kortsiktig gjeld		172 271	309 822
Sum gjeld		1 531 331	1 850 166
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>405 733</b>	<b>536 323</b>



Organisasjonsnr: 986 946 764  
SAMEIET GEITMYRSVEIEN 7 B OG 7 C

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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 Sameiet Geitmyrsveien 7 B og 7 C

### Arbeidskapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>226 501</b>	<b>500 590</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	188 245	-212 032
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-181 284	-62 058
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>6 961</b>	<b>-274 089</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>233 462</b>	<b>226 501</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital</b>		
Fakturakrav boligselskaper	0	7 500
Mellomregning finansieringsforetak	0	4 843
Andre kortsiktige fordringer	123	129
Forskuddsbetalte forsikr.premie	145 047	135 814
Andre forskuddsbet. kostnader	25 610	23 905
Driftskonto	234 952	364 132
Leverandører	-155 633	-145 701
Utlegg	0	-1 524
Forskuddsinnbet. fra andelseier	0	-157 500
Påløpne renter langsiktig gjeld	-417	-255
Måleravregning	-113	0
Forskudd / overdekning	-16 108	-4 843
<b>Arbeidskapital</b>	<b>233 462</b>	<b>226 501</b>

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



## Resultatregnskap 2022 Sameiet Geitmyrsveien 7 B og 7 C

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	928 996	785 586	886 000	922 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>928 996</b>	<b>785 586</b>	<b>886 000</b>	<b>922 000</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	-113	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>-113</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>928 883</b>	<b>785 586</b>	<b>886 000</b>	<b>922 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	705	705	1 000	1 000
Styrehonorar	3	5 000	5 000	5 000	5 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	18 022	12 592	24 000	24 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	107 857	98 501	104 000	129 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	170 004	162 621	168 000	240 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	28 236	28 236	28 000	30 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	1 370	8 536	6 000	4 000
Reparasjon og vedlikehold	9	33 069	326 677	93 000	83 000
Revisjonshonorar		4 596	4 453	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		69 611	67 127	69 000	72 000
Andre honorar	10	6 478	13 967	1 000	1 000
Kontorkostnad		6 046	5 903	6 000	7 000
TV/bredbånd		89 089	83 329	87 000	96 000
Forsikringer		135 814	125 751	135 000	145 000
Andre kostnader	11	3 155	1 731	4 000	3 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>679 052</b>	<b>945 128</b>	<b>736 000</b>	<b>845 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>249 831</b>	<b>-159 542</b>	<b>150 000</b>	<b>77 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		1 655	1 985	0	0
Rentekostnad		63 241	54 474	43 000	66 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>61 586</b>	<b>52 489</b>	<b>43 000</b>	<b>66 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>188 245</b>	<b>-212 032</b>	<b>107 000</b>	<b>11 000</b>
Overført sameiekapital		188 245	-212 032	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>188 245</b>	<b>-212 032</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

414 Sameiet Geitmyrsveien 7 B og 7 C Org. nr 986946764



**Balanse 2022 Sameiet Geitmyrsveien 7 B og 7 C**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	7 500
Andre kortsiktige fordringer	12	123	4 972
Forskuddsbetalte kostnader		170 657	159 719
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		234 952	364 132
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>405 733</b>	<b>536 323</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>405 733</b>	<b>536 323</b>



## Balanse 2022 Sameiet Geitmyrsveien 7 B og 7 C

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 125 599	-1 313 844
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 125 599</b>	<b>-1 313 844</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>-1 125 599</b>	<b>-1 313 844</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	1 359 060	1 540 344
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 359 060</b>	<b>1 540 344</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		16 108	4 843
Leverandørgjeld		155 633	147 224
Påløpne renter		417	255
Annen kortsiktig gjeld	15	113	157 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>172 271</b>	<b>309 822</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 531 331</b>	<b>1 850 166</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>405 733</b>	<b>536 323</b>

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

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

\_\_\_\_\_  
Bjørn Oscar Hoftevd  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Janne Stang Dahl  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kjetil Dyrendahl Try  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 Sameiet Geitmyrsveien 7 B og 7 C

### 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.

#### Eiendom

Sameiet består av 16 boligseksjoner.

Eiendommer er oppført på g.nr 217 og b.nr 162 i Oslo Kommune. Eiertomt på 712 kvm.

Sameiets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring NUF, polise nr. SP586983.

#### 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 en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2022 Sameiet Geitmyrsveien 7 B og 7 C

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	636 924	550 830
3609 Leie parkering	30 936	49 104
3610 Sameieinnbetalinger	45 870	0
3617 Leieinntekter diverse I	91 923	77 880
3618 Leietillegg strøm	9 600	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	53 073	44 952
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	60 670	62 820
<b>Sum</b>	<b>928 996</b>	<b>785 586</b>

Konto 3617 gjelder leie av boder og leietillegg TV/Bredbånd

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	-113	0
<b>Sum</b>	<b>-113</b>	<b>0</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	705	1 410
5403 Avsetning arbeidsgiveravgift	0	-705
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	5 000	10 000
5332 Styrehonorar ikke utbetalt	0	-5 000
<b>Sum</b>	<b>5 705</b>	<b>5 705</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	18 022	12 592
<b>Sum</b>	<b>18 022</b>	<b>12 592</b>

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.



## Noter årsregnskap 2022 Sameiet Geitmyrsveien 7 B og 7 C

### Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	31 237	30 176
6360 Annet renhold	100	197
6361 Fast renhold	27 560	26 576
6391 Snømåking/strøing/feiing	26 387	20 776
6392 Containerleie/tømming	4 434	0
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	18 139	20 776
<b>Sum</b>	<b>107 857</b>	<b>98 501</b>

Konto 6360 annet renhold er innkjøp av avfallsekker og rengjøringsmidler.

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	170 004	162 621
<b>Sum</b>	<b>170 004</b>	<b>162 621</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6450 Leie parkering	28 236	28 236
<b>Sum</b>	<b>28 236</b>	<b>28 236</b>

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6540 Inventar	1 080	1 034
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	688
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	6 649
6552 Driftsmateriell	290	166
<b>Sum</b>	<b>1 370</b>	<b>8 536</b>

Konto 6540 gjelder innkjøp av koster.

Konto 6552 gjelder innkjøp av batterier og markeringsfarge for parkering.



## Noter årsregnskap 2022 Sameiet Geitmyrsveien 7 B og 7 C

### Note 9 - Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	0	2 751
6602 Vedlikehold VVS	0	11 875
6603 Vedlikehold elektro	26 168	2 706
6617 Vedlikehold brannvernustyr	6 901	6 549
6630 Egenandel forsikring	0	30 000
6641 Malerarbeider	0	1 370
6648 Vedlikehold dører og porter	0	271 427
<b>Sum</b>	<b>33 069</b>	<b>326 677</b>

### Note 10 - Andre honorarer

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	328	1 263
6720 Juridisk honorar	0	6 789
6730 Teknisk honorar	6 150	5 915
<b>Sum</b>	<b>6 478</b>	<b>13 967</b>

Konto 6714 gjelder fakturering elbillading.  
Konto 6730 gjelder inspeksjon av mugg i inneklime.

### Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7719 Møter, div. styret	792	602
7720 Arsmøte	1 200	0
7770 Betalingskostnader	969	953
7773 Omkostninger innkreving	195	176
<b>Sum</b>	<b>3 155</b>	<b>1 731</b>

### Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	4 843
1570 Andre kortsiktige fordringer	123	129
<b>Sum</b>	<b>123</b>	<b>4 972</b>

Konto 1570 gjelder renter fra Klare finans.



## Noter årsregnskap 2022 Sameiet Geitmyrsveien 7 B og 7 C

### Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-1 313 844	188 245	-1 125 599
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 313 844</b>	<b>188 245</b>	<b>-1 125 599</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 313 844</b>	<b>188 245</b>	<b>-1 125 599</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.



## Noter årsregnskap 2022 Sameiet Geitmyrsveien 7 B og 7 C

### Note 14 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Hoftvedt, Bjørn Oscar</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Til utbedring av utearealet i 2020	Utbedr.av skorstener og tak
<b>Lånenummer:</b>	<b>12064518788</b>	<b>12123697314</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2012
Rentesats:	5.60 %	5.60 %
Betingelser:		Ihht. brev fra DNB 15.10.21
Beregnet innfridd:	30.12.2023	30.06.2037
Opprinnelig lånebeløp:	250 000	1 762 000
Lånesaldo 01.01:	250 000	1 290 344
Avdrag i perioden:	122 416	58 869
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>127 585</b>	<b>1 231 476</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	915 685

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12064518788	3	12 091	36 273
	1	9 048	9 048
	3	8 225	24 675
	1	7 815	7 815
	1	6 991	6 991
	3	6 500	19 500
	3	6 253	18 759
	1	4 524	4 524
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12123697314	3	116 709	350 127
	1	87 336	87 336
	3	79 386	238 158
	1	75 430	75 430
	1	67 480	67 480
	3	62 741	188 223
	3	60 352	181 056
	1	43 668	43 668

Gjeldsbrevlån nr 1212.36.97314 i DNB ASA er et usikret lån. Lånet dekker kostnadene ved rehabilitering. Renten er flytende. Lånet er ferdig nedbetalt i 2037. Lån nummer 12064518788 er lån fra styreleder tatt opp april 2020 til arbeid med utbedring av utearealet. Lånet er gitt samme betingelser som lånet i DNB. Annuitetslån med rentesats som lånet i DNB 3,60% fra 01.11.22 Nedbetaling av lånet starter fra 31.01.22 og det skal være nedbetalt 30.12.2023.

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



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Geitmyrsveien 7 B og 7 C

**Note 15 - Annen kortsiktig gjeld**

	2022	2021
2901 Forskuddsinnbet. fra andelseier	0	157 500
2979 Andre forskudd	113	0
<b>Sum</b>	<b>113</b>	<b>157 500</b>



Resultat og balanse med noter for Sameiet Geitmyrsveien 7 B og 7 C.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Geitmyrsveien 7 B og 7 C**

Styreleder	Bjørn Oscar Hoftvedt (sign.)	08.03.2023
Styremedlem	Janne Stang Dahl (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Kjetil Dyrendahl Try (sign.)	07.03.2023



**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 Sameiet Geitmyrsveien 7 B og 7 C

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Geitmyrsveien 7 B og 7 Cs 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	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	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 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, 9. mars 2023  
KPMG AS

Svein Arthur Lyngroen  
Statsautorisert revisor