



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 885 050
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GAUSTATOPPEN LODGE IV
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS
Konghellegata 3
0569 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: Enqvist Boligforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

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, 07.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		458 878	125 924
Sum inntekter		458 878	125 924
Kostnader			
Annen driftskostnad		401 657	97 670
Sum kostnader		401 657	97 670
Driftsresultat		57 221	28 254
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		57 221	28 254
Totalresultat		57 221	28 254
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		57 221	28 254
Sum overføringer og disponeringer		57 221	28 254



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 687	3 082
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		200 528	81 742
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		200 528	81 742
Sum omløpsmidler		203 215	84 824
SUM EIENDELER		203 215	84 824

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		85 475	28 254
Sum opptjent egenkapital		85 475	28 254
Sum egenkapital		85 475	28 254
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 298	6 373
Annen kortsiktig gjeld		104 442	50 197
Sum kortsiktig gjeld		117 740	56 570
Sum gjeld		117 740	56 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		203 215	84 824



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 697058

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 885 050
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GAUSTATOPPEN LODGE IV
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS
Konghellegata 3
0569 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: Enqvist Boligforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

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, 17.08.2023



Organisasjonsnr: 927 885 050
SAMEIET GAUSTATOPPEN LODGE IV

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		458 878	125 924
Sum inntekter		458 878	125 924
Kostnader			
Annen driftskostnad		401 657	97 670
Sum kostnader		401 657	97 670
Driftsresultat		57 221	28 254
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		57 221	28 254
Totalresultat		57 221	28 254
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		57 221	28 254
Sum overføringer og disponeringer		57 221	28 254



Organisasjonsnr: 927 885 050
SAMEIET GAUSTATOPPEN LODGE IV

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 687	3 082
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		200 528	81 742
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		200 528	81 742
Sum omløpsmidler		203 215	84 824
SUM EIENDELER		203 215	84 824
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		85 475	28 254
Sum opptjent egenkapital		85 475	28 254



Sum egenkapital	85 475	28 254
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	13 298	6 373
Annen kortsiktig gjeld	104 442	50 197
Sum kortsiktig gjeld	117 740	56 570
Sum gjeld	117 740	56 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	203 215	84 824



Organisasjonsnr: 927 885 050
SAMEIET GAUSTATOPPEN LODGE IV

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



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap

Sameiet Gaustatoppen Lodge IV

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		458 878	700 000	125 924
Sum driftsinntekter		458 878	700 000	125 924
Driftskostnader				
Kommunale avgifter		65 000	55 000	13 750
Vedlikehold	2	80 897	220 000	6 548
Driftskostnader	3	68 609	95 000	17 258
Honorarer	4	64 332	60 000	16 667
Forsikring		117 458	120 000	41 285
Andre kostnader	5	5 361	31 200	2 162
Sum driftskostnader		401 657	581 200	97 670
Driftsresultat		57 221	118 800	28 254
Finansinntk. og finanskostn.				
Årets resultat		57 221	118 800	28 254
Overføringer				
Overført annen egenkapital		57 221	0	28 254
Sum overføringer		57 221	0	28 254



Balanse

Sameiet Gaustatoppen Lodge IV

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		2 687	3 082
Bankinnskudd mv.		200 528	81 742
Sum omløpsmidler		203 215	84 824
Sum eiendeler		203 215	84 824
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital		85 475	28 254
Sum egenkapital	6	85 475	28 254
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		25 692	29 524
Leverandørgjeld		13 298	6 373
Påløpte kostnader	7	78 750	20 673
Sum kortsiktig gjeld		117 740	56 570
Sum gjeld		117 740	56 570
Sum egenkapital og gjeld		203 215	84 824

OSLO, 31.12.2022

Styret for Sameiet Gaustatoppen Lodge IV

Sign. digitalt 24.01.23

Thomas Ramm
Styrets leder

Sign. digitalt 24.01.23

Tone Anette Svarstad Skøien Hesterskog
Styremedlem

Sign. digitalt 25.01.23

Inger Sethov
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

Note 2 Vedlikehold

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Vedlikehold utearealer	0	20 000	0
Vedlikehold bygning innv.	0	0	4 648
Vedlikehold og drift heis	4 854	50 000	1 900
Vedlikehold, nøkler, skilt	0	5 000	0
Vedlikehold VVS	0	20 000	0
Vedlikehold elektro	2 700	10 000	0
Vedlikehold garasjeanlegg	0	10 000	0
Vedl.hold ventilasjon	20 625	40 000	0
Brannsikkerhet, sprinkling	52 718	40 000	0
Diverse vedlikehold	0	25 000	0
Sum	80 897	220 000	6 548

Note 3 Driftskostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Strøm fellesanlegg	56 363	75 000	17 128
Snebrøyting, strøing, m.m.	12 246	20 000	0
Porto	0	0	130
Sum	68 609	95 000	17 258

Note 4 Honorarer

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Revisjon	7 532	10 000	0
Forretningsførersel	50 000	50 000	16 667
Beboerportal	1 800	0	0
Konsulenttenester	5 000	0	0
Sum	64 332	60 000	16 667

Revisors honorar gjelder i sin helhet revisjon av årsregnskap.



Note 5 Andre kostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Styreutgifter	0	1 700	0
Bankomkostninger	3 053	4 500	2 163
Diverse kostnader	2 307	25 000	-1
Øreavrunding	1	0	0
Sum	5 361	31 200	2 162

Note 6 Egenkapital

	Regnskap	Regnskap
	2022	2021
Egenkapital 01.01.	28 254	0
Tilført fra årets resultat	57 221	28 254
Egenkapital 31.12.	85 475	28 254

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte seksjonseier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.

Regnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift.

Note 7 Påløpte kostnader

	Regnskap	Regnskap
	2022	2021
Påløpte kostnader	78 750	20 673
Sum	78 750	20 673

Påløpte kostnader består i sin helhet av avsatte kostnader til kommunale avgifter for 2021 og 2022, ettersom sameiet ikke har mottatt faktura fra Tinn Kommune.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Gaustatoppen Lodge IV

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Gaustatoppen Lodge IV.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av styrets årsrapport 2022.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 avviklet.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: E7LPI-0G1JW-WMDUJ-2BH0A-Y5AOK-BM7FZ



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Sven Mozart Aarvold

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-14 16:33:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E7LPI-0G1JW-WMDUJ-2BH0A-Y5AOK-BM7FZ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

Side 11 av 13