



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 818 126 522  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SVARTEDALSBERGET  
Forretningsadresse: St. Marie gate 112  
1725 SARPSBORG

### 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: Stine Maria Leinum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2023

### 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, 08.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		448 159	414 146
<b>Sum inntekter</b>		<b>448 159</b>	<b>414 146</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	30 350	29 437
Annen driftskostnad	3,4,5	411 084	286 832
<b>Sum kostnader</b>		<b>441 434</b>	<b>316 269</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 725</b>	<b>97 878</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 725</b>	<b>73</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 725</b>	<b>73</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 725</b>	<b>97 877</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 725</b>	<b>97 877</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>11 450</b>	<b>97 951</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		11 450	97 951
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>11 450</b>	<b>97 951</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		21 967	1 714
Andre fordringer	6	91 455	13 070
<b>Sum fordringer</b>		<b>113 422</b>	<b>14 784</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		413 951	422 862
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>413 951</b>	<b>422 862</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>527 372</b>	<b>437 645</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>527 372</b>	<b>437 645</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		442 560	431 110
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>442 560</b>	<b>431 110</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>442 560</b>	<b>431 110</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		83 741	6 535
Annen kortsiktig gjeld		1 071	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>84 812</b>	<b>6 535</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>84 812</b>	<b>6 535</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>527 372</b>	<b>437 645</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 411194

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 818 126 522  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SVARTEDALSBERGET  
Forretningsadresse: St. Marie gate 112  
1725 SARPSBORG

#### 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: Stine Maria Leinum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2023

#### 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, 31.05.2023



Organisasjonsnr: 818 126 522  
BOLIGSAMEIET SVARTEDALSBERGET

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		448 159	414 146
<b>Sum inntekter</b>		<b>448 159</b>	<b>414 146</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	30 350	29 437
Annen driftskostnad	3, 4, 5	411 084	286 832
<b>Sum kostnader</b>		<b>441 434</b>	<b>316 269</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 725</b>	<b>97 878</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 725</b>	<b>73</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 725</b>	<b>73</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 725</b>	<b>97 877</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>11 450</b>	<b>97 951</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		11 450	97 951
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>11 450</b>	<b>97 951</b>



Organisasjonsnr: 818 126 522  
BOLIGSAMEIET SVARTEDALSBERGET

## 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		21 967	1 714
Andre fordringer	6	91 455	13 070
Sum fordringer		113 422	14 784
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		413 951	422 862
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		413 951	422 862
Sum omløpsmidler		527 372	437 645
SUM EIENDELER		527 372	437 645
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		442 560	431 110
Sum opptjent egenkapital		442 560	431 110
Sum egenkapital	7	442 560	431 110
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		83 741	6 535
Annen kortsiktig gjeld		1 071	0
Sum kortsiktig gjeld		84 812	6 535
Sum gjeld		84 812	6 535
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		527 372	437 645



Organisasjonsnr: 818 126 522  
BOLIGSAMEIET SVARTEDALSBERGET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## Resultatregnskap for Boligsameiet Svartedalsberget

	Note	2022	2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader drift		339 948	317 340	340 000	385 000
Innkrevde kostnader garasjer		60 000	60 000	60 000	60 000
Andre innkrevde kostnader		48 211	36 806	25 000	55 000
<b>Sum Inntekter</b>		<b>448 159</b>	<b>414 146</b>	<b>425 000</b>	<b>500 000</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Styrehonorar	1	26 600	25 800	26 600	27 900
Arbeidsgiveravgift og pensjon		3 750	3 637	3 800	3 900
Revisjonshonorar	3	3 750	3 625	3 800	3 800
Forretningsførerhonorar		44 628	43 752	44 600	46 000
Vedlikehold	4	119 222	49 238	110 000	117 000
TV		82 260	75 748	78 000	86 400
Forsikringer		71 239	62 498	68 700	81 900
Kostnader strøm, energi		76 918	47 470	51 800	85 800
Andre driftskostnader	5	13 067	4 501	10 800	15 800
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>441 434</b>	<b>316 269</b>	<b>398 100</b>	<b>468 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 725</b>	<b>97 878</b>	<b>26 900</b>	<b>31 500</b>
<b>FINANS</b>					
Renteinntekter		4 725	73	0	0
<b>Sum finansielle poster</b>		<b>4 725</b>	<b>73</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat</b>		<b>11 450</b>	<b>97 951</b>	<b>26 900</b>	<b>31 500</b>
Overført til/fra opptjent egenkapital		11 450	97 951	0	0



**Balanse for Boligsameiet Svartedalsberget**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Felleskostnader		20 896	1 595
Kundefordringer		1 071	119
Andre fordringer	6	91 455	13 070
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		413 951	422 862
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>527 372</b>	<b>437 645</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>527 372</b>	<b>437 645</b>

Lag nr: 436. Boligsameiet Svartedalsberget Org. nr. 818 126 522



**Balanse for Boligsameiet Svartedalsberget**

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		442 560	431 110
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>442 560</b>	<b>431 110</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til SOBBL		1 071	0
Leverandørgjeld		83 741	6 535
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>84 812</b>	<b>6 535</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>84 812</b>	<b>6 535</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>527 372</b>	<b>437 645</b>

Boligsameiet Svartedalsberget

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Stine Maria Leinum  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Cato Aspaas  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Gro Anita Thømt  
Styremedlem

**Lag nr: 436. Boligsameiet Svartedalsberget Org. nr. 818 126 522**



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak.

#### Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

#### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

### Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over sameiets inntekter og kostnader. Årsregnskapet tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Slik som avskrivninger, opptak og avdrag på lån.

Disponible midler er de økonomiske midlene sameiet har til disposering. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2022	2021
<b>Disponible midler pr 01.01.</b>	<b>431 110</b>	<b>333 159</b>
Endring disponible midler		
Årets resultat	11 450	97 951
<b>Årets endring av disponible midler</b>	<b>11 450</b>	<b>97 951</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>442 560</b>	<b>431 110</b>
Omløpsmidler	527 372	437 645
Kortsiktig gjeld	-84 812	-6 535
<b>Disponible midler</b>	<b>442 560</b>	<b>431 110</b>

### Note 1 - Styrehonorar

Våren 2022 vedtok sameiets årsmøte styrets honorar for valgperioden 2021/2022. Styrets honorar ble utbetalt i 2022.

### Note 2 - Ansatte og OTP

Sameiet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjon (OTP).



## Noter

### Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2022 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

### Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Vedlikehold bygning	24 043	1 988
6603 Vedlikehold uteområde	77 520	47 250
6612 Kostnader garasjer	17 659	0
<b>Sum</b>	<b>119 222</b>	<b>49 238</b>

Vedlikehold omfatter løpende fast vedlikehold som snøbrøyting og gressklipping, samt diverse vedlikehold av uteplass, garasjer og bygninger. I tillegg har det vært befarung fra Multiconsult og årskontroll brannvarsling.

### Note 5 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6550 Driftsmateriell	1 231	0
6720 Honorar for økon.og jur.bistan	494	494
6725 Juridisk rådgivning	7 188	0
7400 Kontingent- fradragsberettiget	790	708
7710 Årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 489	1 444
7771 Diverse purregebyr og renter	0	-19
<b>Sum</b>	<b>13 067</b>	<b>4 501</b>

### Note 6 - Andre fordringer

	2022	2021
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	91 455	13 070
<b>Sum</b>	<b>91 455</b>	<b>13 070</b>

### Note 7 - Endring egenkapital

	2022	2021
Egenkapital 01.01.	431 110	333 159
Årets resultat	11 450	97 951
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>442 560</b>	<b>431 110</b>



Resultat og balanse med noter for Boligsameiet Svartedalsberget.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Boligsameiet Svartedalsberget**

Styreleder	Stine Maria Leinum (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Cato Aspaas (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Gro Anita Thørmt (sign.)	21.03.2023



Til generalforsamlingen i  
Boligsameiet Svartedalsberget

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Boligsameiet Svartedalsberget sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 11 450. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold AS  
Hundskinnveien 98  
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Forrettsregisteret  
NO 930 575 828 MVA

www.rg.no

Partnere:  
Kristen Grivl  
Kay Age Minge  
Geir Brautaset



## Ledelsens 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 avvirket.

## 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.

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

Sarpsborg, 21. mars 2023  
Revisorgruppen Østfold AS

Kay Åge Minge  
Statsautorisert revisor