



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 004 182
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS ADAMSTUEN BYGNING IV
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

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, 25.07.2024



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	572 576	571 276
Annen driftsinntekt	4	4 900	3 000
Sum inntekter		577 476	574 276
Kostnader			
Lønnskostnad	5	28 525	28 525
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10	558 173	520 552
Sum kostnader		586 698	549 077
Driftsresultat		-9 221	25 199
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	11	6 056	5 295
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	12	43 694	35 053
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-37 639	-29 758
Ordinært resultat før skattekostnad		-46 860	-4 559
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-46 860	-4 559
Totalresultat		-46 860	-4 559
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-46 860	-4 559
Sum overføringer og disponeringer		-46 860	-4 559



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		265 054	265 054
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	13	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		265 054	265 054
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	14	84 921	75 012
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	30 164	145 113
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 164	145 113
Sum omløpsmidler		115 085	220 125
SUM EIENDELER		380 139	485 179

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 800	100 800
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	16	-731 497	-684 637
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		959 018	1 031 657
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld	17	959 018	1 031 657
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		86 209	61 122
Annen kortsiktig gjeld	18	66 409	77 037
Sum kortsiktig gjeld		152 618	138 159
Sum gjeld		1 111 636	1 169 816
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		380 139	485 179



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 648412

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 004 182
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS ADAMSTUEN BYGNING IV
Forretningsadresse: c/o Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
0179 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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 25.07.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 931 004 182
AS ADAMSTUEN BYGNING IV

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	572 576	571 276
Annen driftsinntekt	4	4 900	3 000
Sum inntekter		577 476	574 276
Kostnader			
Lønnskostnad	5	28 525	28 525
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	558 173	520 552
Sum kostnader		586 698	549 077
Driftsresultat		-9 221	25 199
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	11	6 056	5 295
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	12	43 694	35 053
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-37 639	-29 758
Ordinært resultat før skattekostnad		-46 860	-4 559
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-46 860	-4 559
Totalresultat		-46 860	-4 559
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-46 860	-4 559
Sum overføringer og disponeringer		-46 860	-4 559



Organisasjonsnr: 931 004 182
AS ADAMSTUEN BYGNING IV

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		265 054	265 054
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	13		
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		265 054	265 054
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	14	84 921	75 012
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	30 164	145 113
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 164	145 113
Sum omløpsmidler		115 085	220 125
SUM EIENDELER		380 139	485 179
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 800	100 800
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Sum egenkapital	16	-731 497	-684 637
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		959 018	1 031 657
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld	17	959 018	1 031 657
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		86 209	61 122
Annen kortsiktig gjeld	18	66 409	77 037
Sum kortsiktig gjeld		152 618	138 159
Sum gjeld		1 111 636	1 169 816
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		380 139	485 179



Organisasjonsnr: 931 004 182
AS ADAMSTUEN BYGNING IV

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Anleggsmidler Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. I balansen er bygningen oppført til kostpris og avskrives ikke. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av andelseiere i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet. Revisjon Selskapet er ikke revisjonspliktig.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3384.00	
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



24000.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	27384.00	

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2023

AS Adamstuen bygning IV

Tid: 13.04, kl. 18:00

Sted: Stensgata 44, loftet



Det innkalles til ordinær generalforsamling i AS Adamstuen bygning IV

Tid: 13.04, kl. 18:00

Sted: Stensgata 44, loftet

SAKSLISTE

1. Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Antall stemmeberettigede
- 1.3 Valg av en person til å føre protokollen
- 1.4 Valg av 2 protokollvitner
- 1.5 Godkjenning av innkalling/saksliste

2. Årsberetning fra styret

3. Årsregnskapet for 2022

4. Godkjenning av styrehonorar

5. Andre saker

5.1 Informasjon – Husreglene rettes slik at de stemmer - Korreksjon angående vask av felles, gjøres nå av renholder - Korreksjon av pris på bruk av vaskekjeller

5.2 Tujahekk – Fjernes og erstattes

6. Valg

- 6.1 Valg av styreleder for 1 år
- 6.2 Valg av 2 styremedlemmer for 1 år



Oslo, 13.04.2023
AS Adamstuen bygning IV

Styrets innstilling til de saker som skal behandles på ordinær generalforsamling:

Sak 1: Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på generalforsamlingen.

Sak 2: Årsberetning fra styret

Årsberetning for 2022 følger vedlagt og anbefales godkjent.

Sak 3: Årsregnskapet for 2022

Resultatregnskap 2022, balanse pr. 31.12.2022 og budsjett for 2023 følger vedlagt.

3.1 Forslag til vedtak

Styret anbefaler at årsregnskapet for 2022 godkjennes.

3.2 Budsjett for 2023 anbefales tatt til orientering.

Sak 4: Godkjenning av styrehonorar

Styret legger fram forslag til styrehonorar for perioden 2022/2023

Sak 5: Andre saker

5.1 Informasjon – Husreglene rettes slik at de stemmer - Korreksjon angående vask av felles, gjøres nå av renholder - Korreksjon av pris på bruk av vaskekjeller

5.2 Tujahekk - På forrige generalforsamling diskuterte vi om vi skulle la tujahekk stå, eller om den skulle fjernes og erstattes med blankmispel som nabobyggene har, og som også vi ønsket langs Stensgata.

Det ble da fattet vedtak om å plante blankmispel mot Stensgata (og langs innkjørsel?) Tuja vokser fort og kan bli svært høy. Da vil plassen bli mørk, skyggefull og lite hyggelig.

Forslag til vedtak:

Tujahekk fjernes og erstattes av blankmispel.



Sak 6: Valg

- 6.1 Valg av styreleder for 1 år
- 6.2 Valg av 2 styremedlemmer for 2 år hver.



STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2022 AS Adamstuen bygning IV

Tillitsvalgte

På ordinær generalforsamling 2022 fikk styret følgende styresammensetning;

Marita Westhrin	styreleder	- til 2023
Kaja Hegg	styremedlem	- til 2023
Silje Strand	styremedlem	- til 2022

På ekstraordinær generalforsamling 2022 fikk styret følgende styresammensetning;

Marita Westhrin	styreleder	- til 2023
Kaja Hegg	styremedlem	- til 2023
Håkon Sukuvara	styremedlem	- til 2023

Likestilling

Boligselskapets styre består av 2 kvinner og 1 mann. Styrets leder er kvinne. Boligselskapet følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i boligselskapet.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS. Kontaktperson er Knut Thorseth. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører.

Selskapet gikk i 2016 vekk fra å ha revisor.

Vaktmesterkompaniet AS leverer vaktmestertjenester.

Rene trapper AS leverer renholdstjenester.

Takster og forsikringer

Selskapet består av adressene Stensgata 44 i Oslo kommune med gnr. 47, bnr. 141. Gården er fullverdiforsikret i Gjensidige AS.

Møtevirksomhet

Styret har i perioden avholdt 4 styremøter og har jevnlig kontakt.

Styret har i perioden arbeidet med følgende saker;

- Arrangert dugnader
- Arbeid med grøntanlegg
- Diverse saker ang. aksjonærer
- Ferdigattest på brannalarmanlegg
- Alminnelig vedlikehold
- Div. saker og tilgjengelighet for arbeidsfolk
- Jobbet med å redusere utgifter og å øke inntekter

Det har vært 1 overdragelse i 2022. Styret ønsker de nye aksjonærene velkommen!



I perioden blir det utbetalt ordinært styrehonorar på 15.000.

Virksomheten art

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av aksjeloven og lov om borettslag, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for aksjonærene. Virksomheten drives i Oslo kommune.

Ansatte/arbeidsmiljø

Arbeidsmiljøet i styret anses for å være veldig bra.

Ytre miljø

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke FOU.

Økonomi

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede og regnskapet er avlagt under denne forutsetning. For å sikre tilstrekkelig likviditet fremover ble det besluttet å øke felleskostnadene med 29% fra 1.1.2023.

Resultatregnskapet viser et underskudd på kr 46 860. For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.



Årsoppgjør rapport

**AS Adamstuen Bygning IV
2022**



Resultatregnskap 2022

AS Adamstuen Bygning IV
av
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Fellesutgifter	2	431 560	430 260	417 000	542 000
Andre leieinntekter	3	141 016	141 016	141 000	141 000
Andre inntekter	4	4 900	3 000	3 000	10 000
Sum driftsinntekter		577 476	574 276	561 000	693 000
Driftskostnader					
Lønnskostnader	5	28 525	28 525	12 000	18 500
Forretningsførerhonorar		35 725	34 504	38 000	45 000
Forsikringspremier		51 122	47 783	55 000	63 000
Energikostnader	6	219 342	222 605	154 000	240 000
Kommunale avgifter		95 744	76 626	75 000	92 000
Andre driftskostn. eiendom	7	105 816	83 965	68 000	98 000
Driftskostnader administrasjon	8	6 991	6 181	0	0
Reparasjoner og vedlikehold	9	39 534	44 865	26 000	26 000
Andre kostnader	10	3 900	4 023	4 000	4 000
Sum driftskostnader		586 698	549 077	432 000	586 500
Driftsresultat		-9 221	25 199	129 000	106 500
Finansinntekter	11	6 056	5 295	0	0
Finanskostnader	12	43 694	35 053	37 000	42 000
Resultat av finansposter		-37 639	-29 758	-37 000	-42 000
Årsresultat		-46 860	-4 559	92 000	64 500

Resultatrapport 2022 for AS Adamstuen Bygning IV



Balanse pr. 31.12.2022

AS Adamstuen Bygning IV
av
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler	13		
Bygninger		265 054	265 054
Sum anleggsmidler		265 054	265 054
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	14	84 921	75 012
Kontanter og bankinnskudd	15	30 164	145 113
Sum omløpsmidler		115 085	220 125
Sum eiendeler		380 139	485 179
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital/Aksjekapital		100 800	100 800
Udekket tap		-785 437	-785 437
Årets resultat		-46 860	0
Sum egenkapital / (- udekket tap) 16		-731 497	-684 637
Langsiktig gjeld			
Pantelån		959 018	1 031 657
Sum langsiktig gjeld	17	959 018	1 031 657
Kortsiktig gjeld			
Depositum og forskudd felleskostn.		8 851	3 966
Påløpte rentekostnader		3 658	4 617
Leverandørgjeld		86 209	61 122
Annen kortsiktig gjeld	18	53 900	68 454
Sum kortsiktig gjeld		152 618	138 159
Sum gjeld		1 111 636	1 169 816
Sum egenkapital og gjeld		380 139	485 179

OSLO,

Styret for AS Adamstuen Bygning IV

Marita Westhrin
Styreleder

Kaja Margrete Hegg
Styremedlem

Håkon Sukuvara
Styremedlem

Balanserapport 2022 for AS Adamstuen Bygning IV



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. I balansen er bygningen oppført til kostpris og avskrives ikke.

Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av aksjonærer i henhold til vedtatt faktureringsplan.

Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Revisjon

Selskapet er ikke revisjonspliktig.

Note 2 Fellesutgifter

	2022	2021
Fellesutgifter fakturert	419 760	419 760
Garasjeleie- og parkering	11 800	10 500
Sum fellesutgifter	431 560	430 260

Note 3 Andre leieinntekter

	2022	2021
Leietillegg strøm	141 016	141 016
Sum andre leieinntekter	141 016	141 016

Note 4 Andre driftsinntekter

	2022	2021
Bruk av vaskekjeller	4 900	3 000
Sum andre inntekter	4 900	3 000

**Note 5 Lønnskostnader**

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	3 525	1 833
Avsatt styrehonorar og AGA	0	13 692
Styre- og møtehonorerar	25 000	13 000
Sum lønnskostnader	28 525	28 525

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP). Det ble utbetalt kr.25 000 i styrehonorar i perioden, resterende er avsatt i regnskapet og blir utbetalt i 2022. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt. Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Note 6 Energikostnader

	2022	2021
Fjernvarme	208 307	213 594
Strøm fyrkjele	11 035	9 010
Sum energikostnader	219 342	222 605

Note 7 Andre driftskostnader

	2022	2021
Brannalarm	7 269	7 677
Kabel-tv/internett	51 913	47 362
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	140
Matteleie	3 209	268
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	0	475
Snøbrøyting og strøing	24 179	22 832
Trappevask/renhold	19 246	5 213
Sum andre driftskostnader eiendom	105 816	83 965

Note 8 Driftskostnader administrasjon

	2022	2021
Datakommunikasjon	1 510	1 045
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	2 842	2 745
IT kostnader	815	656
Porto	1 824	1 735
Sum driftskostnader administrasjon	6 991	6 181

Note 9 Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
Egenandel forsikring	0	10 000
Gartnerarbeid - grøntanlegg	15 404	18 102
Rørleggerarbeid	6 250	14 638
Varmeanlegg	0	2 125
Vaskerianlegg	6 880	0
Veier og parkeringsplasser	11 000	0
Sum reparasjoner og vedlikehold	39 534	44 865

Note 10 Andre kostnader

	2022	2021
Andre kostnader	0	2
Bank og kortgebyr	3 914	4 022
Øre-/kroneavrunding	-14	0
Sum andre kostnader	3 900	4 023



Note 11 Finansinntekter

	2022	2021
Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige	5 494	5 190
Renteinntekter av bankinnskudd	562	105
Sum finansinntekter	6 056	5 295

Note 12 Finanskostnad

	2022	2021
Renter Nordea 12394	8 330	7 072
Renter Nordea 13501	35 365	27 981
Sum finanskostnader	43 694	35 053

Note 13 Anleggsmidler

	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	265 054	265 054
Sum anleggsmidler	265 054	265 054

Bygningen avskrives ikke.

Note 14 Kortsiktige fordringer

	2022	2021
Kundefordringer	-8 701	-3 966
Kunderestanse	8 851	3 966
Kundefordringer	150	0
Andre fordringer	0	35
Andre periodiseringer	12 582	11 597
Periodisering forsikring	57 462	51 122
Periodisering kabel TV	14 727	12 258
Andre kortsiktige fordringer	84 771	75 012
Sum kortsiktige fordringer	84 921	75 012

Note 15 Kontanter og bankinnskudd

	2022	2021
Bankinnskudd 85187	30 164	141 208
Bankinnskudd for skattetrekk	0	3 905
Sum kontanter og bankinnskudd	30 164	145 113

Note 16 Egenkapital

	2022	2021
Aksjekapital	100 800	100 800
Udekket tap	-785 437	-785 437
Sum egenkapital 01.01	-684 637	-684 637
Årets resultat	-46 860	0
Sum egenkapital 31.12	-731 497	-684 637

Selskapets aksjekapital er kr 100.800,- fordelt på 1008 aksjer à kr 100,-

Selskapet har negativ egenkapital. Selskapet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

**Note 17 Langsiktig gjeld**

	2022	2021
Gjeld til aksjonær	69 600	69 600
Lån Nordea 12394	143 180	157 583
Lån Nordea 13501	746 238	804 474
Sum langsiktig gjeld	959 018	1 031 657

Långiver er Nordea. Gjelden gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold. Lånene har rentesats lik 5,65 % og betales over 12 terminer i året. Lån 12394 løper til 2031. Lån 13501 løper til 2033. Kr. 23 860 og kr. 52.737 totalt kr. 686 620 av den langsiktige gjelden pluss renter forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets utgang.

Note 18 Kortsiktig gjeld

	2022	2021
Andre påløpte kostnader	40 208	62 721
Forskuddstrekk	0	3 900
Skyldig arbeidsgiveravgift	0	1 833
Skyldig lønn/styrehonorar	13 692	0
Sum annen kortsiktig gjeld	53 900	68 454



FULLMAKT

Dersom du ikke kan møte på generalforsamlingen kan du møte ved fullmektig.
Ønsker du å benytte denne retten kan fullmakten under benyttes.

FULLMAKT

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

Jeg, er eier av andel/aksje nr. i
sameiet

Jeg kan ikke møte på generalforsamlingen den/..... - 20....., og gir med dette
..... fullmakt til å møte for meg.

....., den

Underskrift