



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 314 043  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SAMASJØEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Samasjøveien 50A  
9404 HARSTAD

### 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: Sigrun Pettersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

### 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, 08.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 588 189	1 555 661
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 741 605</b>	<b>1 711 992</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	36 785	34 158
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12, 13	771 754	651 708
<b>Sum kostnader</b>		<b>808 539</b>	<b>685 866</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>933 066</b>	<b>1 026 125</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	14	<b>9 387</b>	<b>1 176</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	15	<b>137 083</b>	<b>88 851</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-127 696</b>	<b>-87 675</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>779 650</b>	<b>869 795</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>779 650</b>	<b>869 795</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>805 369</b>	<b>938 451</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		805 369	938 451
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>805 369</b>	<b>938 451</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	16,17, 21	24 903 750	24 903 750
Maskiner og anlegg	18,21	661 229	661 229
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 564 979</b>	<b>25 564 979</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 567 252</b>	<b>25 567 237</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		29 977	28 177
<b>Sum fordringer</b>		<b>29 977</b>	<b>28 177</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	19	560 364	445 710
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>558 091</b>	<b>443 452</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>588 068</b>	<b>471 629</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 155 320</b>	<b>26 038 865</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 187 594</b>	<b>8 249 144</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 994 964</b>	<b>9 189 594</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	21,22	9 657 556	10 373 866
Øvrig langsiktig gjeld	20,21	6 445 000	6 445 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 102 556</b>	<b>16 818 866</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 102 556</b>	<b>16 818 866</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 111	11 357
Skyldige offentlige avgifter		16 415	0
Annen kortsiktig gjeld	21,22	20 273	19 048
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>57 800</b>	<b>30 405</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 160 356</b>	<b>16 849 271</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 155 320</b>	<b>26 038 865</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 525211

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 314 043  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SAMASJØEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Samasjøveien 50A  
9404 HARSTAD

#### 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: Sigrun Pettersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

#### 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: 984 314 043  
SAMASJØEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 588 189	1 555 661
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 741 605</b>	<b>1 711 992</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2, 3	36 785	34 158
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	771 754	651 708
<b>Sum kostnader</b>		<b>808 539</b>	<b>685 866</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>933 066</b>	<b>1 026 125</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	14	<b>9 387</b>	<b>1 176</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	15	<b>137 083</b>	<b>88 851</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-127 696</b>	<b>-87 675</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>779 650</b>	<b>869 795</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>779 650</b>	<b>869 795</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>805 369</b>	<b>938 451</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		805 369	938 451
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>805 369</b>	<b>938 451</b>



Organisasjonsnr: 984 314 043  
SAMASJØEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	16,17,21	24 903 750	24 903 750
Maskiner og anlegg	18,21	661 229	661 229
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 564 979</b>	<b>25 564 979</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 567 252</b>	<b>25 567 237</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		29 977	28 177
<b>Sum fordringer</b>		<b>29 977</b>	<b>28 177</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	19	560 364	445 710
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>558 091</b>	<b>443 452</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>588 068</b>	<b>471 629</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 155 320</b>	<b>26 038 865</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 187 594</b>	<b>8 249 144</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 994 964</b>	<b>9 189 594</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	21,22	9 657 556	10 373 866
Øvrig langsiktig gjeld	20,21	6 445 000	6 445 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 102 556</b>	<b>16 818 866</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 102 556</b>	<b>16 818 866</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 111	11 357
Skyldige offentlige avgifter		16 415	0
Annen kortsiktig gjeld	21,22	20 273	19 048
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>57 800</b>	<b>30 405</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 160 356</b>	<b>16 849 271</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 155 320</b>	<b>26 038 865</b>



Organisasjonsnr: 984 314 043  
SAMASJØEN BORETTSLAG

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**



## **Svein M. Gregussen**

STATSAUTORISERT REVISOR  
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i  
Samasjøen Borettslag  
9404 Harstad

Besøksadr.:  
Rundhågen 6  
9409 HARSTAD

Boks 3164  
9498 HARSTAD

Telefon: 900 74241  
Telefon privat: 770 93559

Nordea Bank: 6437.05.10545  
Org.nr.: NO 962 530 591 MVA

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### **Konklusjon**

Jeg har revidert årsregnskapet for Samasjøen Borettslag som viser et overskudd på kr. 805.369. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2022 og resultatregnskap, og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling pr. 31.12.2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### **Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### **Grunnlag for konklusjonen**

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig av borettslaget 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 jeg har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

#### **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 borettslagets 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.



**Svein M. Gregussen**

STATSAUTORISERT REVISOR

Samasjøen Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Side 2

***Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet***

Mitt 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 min 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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Harstad, den 23. april 2023

Svein Gregussen

Statsautorisert revisor



## Årsregnskap 2022 Samasjøen Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	1 588 189	1 572 096	1 555 661	1 706 205
IN-nedkviktering		153 416	153 416	156 331	155 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 741 605</b>	<b>1 725 512</b>	<b>1 711 992</b>	<b>1 861 206</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	2	1 785	1 658	1 658	1 658
Styrehonorar	3	35 000	32 500	32 500	37 000
Revisjonshonorar	4	10 400	10 400	10 000	12 000
Forretningsførerhonorar		69 576	69 576	69 576	72 220
Konsulenttjenester	5	13 850	13 125	0	14 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	6	38 668	28 300	7 251	31 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	7	0	4 600	9 665	5 000
Annet vedlikehold	8	78 399	72 900	52 943	110 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	9	7 090	0	0	0
Kostnader TV/Internett		115 308	110 400	108 107	123 000
Forsikring	10	101 862	95 548	93 838	102 935
Kontingenter		0	0	448	0
Eiendomsavgift og renovasjon	11	317 867	288 935	280 675	338 528
Energi og brensel	12	5 483	5 300	6 576	6 390
Andre driftskostnader	13	13 251	14 500	12 629	42 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>808 539</b>	<b>747 741</b>	<b>685 866</b>	<b>895 731</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>933 066</b>	<b>977 771</b>	<b>1 026 125</b>	<b>965 475</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	14	9 387	305	1 176	305
Finanskostnader	15	137 083	88 470	88 851	239 599
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-127 696</b>	<b>-88 165</b>	<b>-87 675</b>	<b>-239 294</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>805 369</b>	<b>889 605</b>	<b>938 451</b>	<b>726 180</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		805 369	0	938 451	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>805 369</b>	<b>0</b>	<b>938 451</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		441 224	441 224	244 777	530 269
Periodens resultat		805 369	889 605	938 451	726 180
Avdrag på lån		-562 894	-588 175	-585 669	-528 735
IN nedkviktering		-153 416	-153 416	-156 331	-155 000
Innskudd øremerkede midler		-15	-25 005	-4	0
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>89 045</b>	<b>123 010</b>	<b>196 447</b>	<b>42 445</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>530 269</b>	<b>564 234</b>	<b>441 224</b>	<b>572 714</b>

## Samasjøen Borettslag - Årsregnskap 2022



## Balanse desember 2022 Samasjøen Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige anleggsmidler</b>			
Bygninger	16, 21	21 103 750	21 103 750
Tomter	17, 21	3 800 000	3 800 000
Andre varige fellesanlegg	18, 21	661 229	661 229
<b>Sum varige anleggsmidler</b>		<b>25 564 979</b>	<b>25 564 979</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	19	2 273	2 258
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 273</b>	<b>2 258</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 567 252</b>	<b>25 567 237</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsfakturerte kostnader		29 977	28 177
<b>Sum fordringer</b>		<b>29 977</b>	<b>28 177</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		543 461	443 452
Innestående på skattetrekkkonto		14 630	0
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>558 091</b>	<b>443 452</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>588 068</b>	<b>471 629</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 155 320</b>	<b>26 038 865</b>

Samasjøen Borettslag



## Balanse desember 2022 Samasjøen Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital 01.01		9 187 594	8 249 144
Årets endringer i egenkapital		805 369	938 451
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>9 994 964</b>	<b>9 189 594</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	21, 22	9 657 556	10 373 866
Borettsinnskudd	20, 21	6 445 000	6 445 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 102 556</b>	<b>16 818 866</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 111	11 357
Skyldig off. myndigheter		16 415	0
Påløpne renter		3 980	1 903
Påløpne avdrag	21, 22	15 788	17 145
Annen kortsiktig gjeld		505	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>57 800</b>	<b>30 405</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 160 356</b>	<b>16 849 271</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 155 320</b>	<b>26 038 865</b>

31.12.22

Samasjøen Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Sigrun Pettersen  
Styreleder

Erling Østnes  
Styremedlem

Tanja Bjørsvik  
Styremedlem

Samasjøen Borettslag



## Samasjøen Borettslag - noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

#### Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Bygninger:

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



## Samasjøen Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Felleskostnader	785 040	785 040	759 264	814 872
Parkeringsleie	0	0	13 750	0
Renter lån	117 523	88 428	87 565	239 599
TV - Internett	110 400	110 400	103 200	123 000
Avdrag lån	575 226	588 228	591 882	528 735
<b>Sum</b>	<b>1 588 189</b>	<b>1 572 096</b>	<b>1 555 661</b>	<b>1 706 205</b>

Borettslaget består av 20 andeler.

### Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Arbeidsgiveravgift	1 785	1 658	1 658	1 658
<b>Sum</b>	<b>1 785</b>	<b>1 658</b>	<b>1 658</b>	<b>1 658</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	35 000	32 500	32 500	37 000
<b>Sum</b>	<b>35 000</b>	<b>32 500</b>	<b>32 500</b>	<b>37 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Revisjon	10 400	10 400	10 000	12 000
<b>Sum</b>	<b>10 400</b>	<b>10 400</b>	<b>10 000</b>	<b>12 000</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Beløpet er inkl mva.

## Samasjøen Borettslag - noter



## Samasjøen Borettslag - noter

### Note 5 - Konsulentonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Honorar for økonomisk rådgivning	725	0	0	0
Teknisk rådgivning	13 125	13 125	0	14 000
<b>Sum</b>	<b>13 850</b>	<b>13 125</b>	<b>0</b>	<b>14 000</b>

Teknisk rådgivning er etablering av Bevar HMS, levert av Bonord.

### Note 6 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold bygg	38 668	15 400	-1 065	17 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	0	12 900	8 316	14 000
<b>Sum</b>	<b>38 668</b>	<b>28 300</b>	<b>7 251</b>	<b>31 000</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	0	4 600	9 665	5 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>4 600</b>	<b>9 665</b>	<b>5 000</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.

### Note 8 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Snøbrøyting og gressklipping	73 484	50 700	41 518	65 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	3 625	22 200	0	10 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 290	0	11 425	35 000
<b>Sum</b>	<b>78 399</b>	<b>72 900</b>	<b>52 943</b>	<b>110 000</b>

### Note 9 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	7 090	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>7 090</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Samasjøen Borettslag - noter



## Samasjøen Borettslag - noter

### Note 10 - Forsikring

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Forsikringspremie	92 440	92 448	84 043	99 835
Premie sikringsfond felleskostnader	9 422	3 100	9 795	3 100
<b>Sum</b>	<b>101 862</b>	<b>95 548</b>	<b>93 838</b>	<b>102 935</b>

### Note 11 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	197 743	173 465	165 205	210 596
Eiendoms- og festeavgift	120 124	115 470	115 470	127 932
<b>Sum</b>	<b>317 867</b>	<b>288 935</b>	<b>280 675</b>	<b>338 528</b>

### Note 12 - Energi og brensel

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Strømkostnader	5 483	5 300	6 576	6 390
<b>Sum</b>	<b>5 483</b>	<b>5 300</b>	<b>6 576</b>	<b>6 390</b>

### Note 13 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Vaktmestertjenester	0	0	0	25 000
Verktøy	0	0	1 065	0
Driftsmateriale	1 663	0	0	0
Kurs, reiser, møter	0	3 000	0	4 000
Gaver	572	0	0	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	3 200	0	3 875	0
Bank og kortgebyrer	335	400	330	1 000
Kostnader for bomiljøtiltak	4 135	0	0	0
Andre driftskostnader	3 346	11 100	7 358	12 000
<b>Sum</b>	<b>13 251</b>	<b>14 500</b>	<b>12 629</b>	<b>42 000</b>

### Note 14 - Finansinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renteinntekter bank	9 387	305	1 176	305
<b>Sum</b>	<b>9 387</b>	<b>305</b>	<b>1 176</b>	<b>305</b>

## Samasjøen Borettslag - noter



## Samasjøen Borettslag - noter

### Note 15 - Finanskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	136 962	88 470	88 851	239 599
Andre rentekostnader	121	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>137 083</b>	<b>88 470</b>	<b>88 851</b>	<b>239 599</b>

### Note 16 - Bygninger

Kostpris 2003	20 940 000
Påkostn. kabel-tv 2003	70 000
Påkostning svalganger 2016	93 750
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>21 103 750</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

#### Omsetning av andelsleiligheter 2022:

Det har ikke vært omsatt noen leiligheter i 2022.

### Note 17 - Tomt

Tomten er kjøpt i 2003	3 800 000
<b>Balanseført verdi av tomt</b>	<b>3 800 000</b>

Gnr/bnr: 63/479 og 63/515

### Note 18 - Andre varige fellesanlegg

Utebod, 2009-2010	235 261
BIO-silo, 2010	111 157
Lekeplass, 2010	45 054
Uteområde, opparbeidelse, 2010-2011	99 158
Asfaltering, 2013	170 598
<b>Sum andre fellesanlegg (avskrives ikke)</b>	<b>661 229</b>

Andre fellesanlegg er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr note om vedlikehold.

Etter styrets vurdering er ikke verdi falt under balanseført verdi.

## Samasjøen Borettslag - noter



Samasjøen Borettslag - noter

**Note 19 - Øremerkede midler**

	2022	2021
Saldo pr. 01.01	2 258	2 254
Innskudd	15	4
<b>Sum</b>	<b>2 273</b>	<b>2 258</b>

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

**Note 20 - Borettsinnskudd**

	2022	2021
Borettsinnskudd	6 445 000	6 445 000
<b>Sum</b>	<b>6 445 000</b>	<b>6 445 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 21 - Pantestillelser**

	2022	2021
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	16 118 344	16 836 011
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	25 564 979	25 564 979

Samasjøen Borettslag - noter



## Samasjøen Borettslag - noter

### Note 22 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale på lånet i Husbanken. Lånet i DnB er ikke omfattet av denne avtalen og vil derfor ikke kunne innfris av hver enkelt andelseier.

Dette betyr at andelseier kan innfri hele eller deler av sin andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetalingen vil medføre reduksjon i innkrevningen av renter og avdrag på andelseiers månedlige felleskostnader.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som eksternt långiver, med pant som er sidestilt långiver inntil lånet er nedbetalt.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

Kreditor:	DnB Bank ASA	Husbanken
Formål:	Vedlikehold, svalganger	
Lånenummer:	12131595679	15314656 8
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2006
Rentesats:	4.26 %	1.729 %
Betingelser:	Flytende rente, 3 IN lån, Flytende rente mnd nibor +margin 1,05%	
Beregnet innfridd:	30.05.2045	20.06.2033
Opprinnelig lånebeløp:	3 000 000	17 800 000
Lånesaldo 01.01:	2 504 194	5 999 298
Avdrag i perioden:	76 633	487 618
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 427 561</b>	<b>5 511 680</b>
Andelssaldo 01.01:	0	1 887 519
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	153 416
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>1 734 103</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>2 427 561</b>	<b>7 245 783</b>

### Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131595679	8	127 719	1 021 752
	12	117 151	1 405 812
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15314656 8	15	362 289	5 434 335
	1	77 343	77 343



Resultat og balanse med noter for Samasjøen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Samasjøen Borettslag**

Styreleder	Sigrun Pettersen (sign.)	19.04.2023
Styremedlem	Tanja Bjørsvik (sign.)	19.04.2023
Styremedlem	Erling Østnes (sign.)	22.02.2023