



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 320 581  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ØVRE SKOGVEI 5  
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: 20.06.2023

### 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, 10.08.2023



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 913320581

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		238 200	238 200
Annen driftsinntekt			5 232
<b>Sum inntekter</b>		<b>238 200</b>	<b>243 432</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2,3,4	232 772	231 760
<b>Sum kostnader</b>		<b>232 772</b>	<b>231 760</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 428</b>	<b>11 672</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 174	270
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad			293
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 174</b>	<b>-23</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 602</b>	<b>11 649</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 602</b>	<b>11 649</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		7 602	11 649
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 602</b>	<b>11 649</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	5	16 770	10 109
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	85 162	76 344
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		85 162	76 344
Sum omløpsmidler		101 931	86 453
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>101 931</b>	<b>86 453</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>85 549</b>	<b>77 947</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 349	105
Annen kortsiktig gjeld	8	14 034	8 401
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 382</b>	<b>8 506</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 382</b>	<b>8 506</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>101 931</b>	<b>86 453</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 663041

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 913 320 581  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ØVRE SKOGVEI 5  
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: 20.06.2023

**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, 09.08.2023



Organisasjonsnr: 913 320 581  
SAMEIET ØVRE SKOGVEI 5

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		238 200	238 200
Annen driftsinntekt			5 232
<b>Sum inntekter</b>		<b>238 200</b>	<b>243 432</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2,3,4	232 772	231 760
<b>Sum kostnader</b>		<b>232 772</b>	<b>231 760</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 428</b>	<b>11 672</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 174	270
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad			293
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 174</b>	<b>-23</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		0	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>7 602</b>	<b>11 649</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 602</b>	<b>11 649</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		7 602	11 649
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 602</b>	<b>11 649</b>



Organisasjonsnr: 913 320 581  
SAMEIET ØVRE SKOGVEI 5

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	5	16 770	10 109
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	85 162	76 344
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		85 162	76 344
Sum omløpsmidler		101 931	86 453
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>101 931</b>	<b>86 453</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	7	85 549	77 947
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 349	105
Annen kortsiktig gjeld	8	14 034	8 401
Sum kortsiktig gjeld		16 382	8 506
Sum gjeld		16 382	8 506
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		101 931	86 453



Organisasjonsnr: 913 320 581  
SAMEIET ØVRE SKOGVEI 5

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 I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignes på den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av sameierne i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Sameiets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller sameiets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter sameiet har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet. Ansatte Sameiet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP). Det er ikke utbetalt styrehonorar eller annen godtgjørelse til styret. Revisor Sameiet er ikke revisjonspliktig.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

Sum

Beløp





---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Sameiet Øvre Skogvei 5  
2022**



## Resultatregnskap 2022

Sameiet Øvre Skogvei 5  
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Fellesutgifter		238 200	238 200	237 000	254 000
Andre inntekter		0	5 232	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>238 200</b>	<b>243 432</b>	<b>237 000</b>	<b>254 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Forretningsførerhonorar		35 459	34 176	37 000	39 000
Forsikringspremier		15 917	13 621	14 000	16 000
Energikostnader		26 569	29 105	29 000	29 000
Kommunale avgifter	2	108 697	104 204	112 000	127 000
Andre driftskostn. eiendom		0	10 181	5 000	5 000
Driftskostnader administrasjon	3	1 997	1 965	2 000	2 000
Reparasjoner og vedlikehold	4	39 625	31 089	20 000	20 000
Andre kostnader		4 509	7 418	5 000	5 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>232 772</b>	<b>231 760</b>	<b>224 000</b>	<b>243 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 428</b>	<b>11 672</b>	<b>13 000</b>	<b>11 000</b>
Finansinntekter		2 174	270	0	0
Finanskostnader		0	293	0	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>2 174</b>	<b>-23</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 602</b>	<b>11 649</b>	<b>13 000</b>	<b>11 000</b>

Resultatrapport 2022 for Sameiet Øvre Skogvei 5



## Balanse pr. 31.12.2022

Sameiet Øvre Skogvei 5  
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS  
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Kortsiktige fordringer	5	16 770	10 109
Bankinnskudd og kontanter	6	85 162	76 344
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>101 931</b>	<b>86 453</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>101 931</b>	<b>86 453</b>
<b>Gjeld og egenkapital</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital		77 947	77 947
Årets resultat		7 602	0
<b>Sum egenkapital / (- udekket tap)</b>	7	<b>85 549</b>	<b>77 947</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostn.		8 021	2 562
Leverandørgjeld		2 349	105
Annen kortsiktig gjeld	8	6 013	5 839
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 383</b>	<b>8 506</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 383</b>	<b>8 506</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>101 931</b>	<b>86 453</b>

OSLO, /  
Styret for Sameiet Øvre Skogvei 5

Kristian Flaten  
Styrets leder

Lars Tronrud Dahl  
Styremedlem

Harald Kuhr  
Styremedlem



## 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

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignes på den enkelte seksjonseier.

Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres.

Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av sameierne 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.

#### Ansatte

Sameiet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP). Det er ikke utbetalt styrehonorar eller annen godtgjørelse til styret.

#### Revisor

Sameiet er ikke revisjonspliktig, og har derfor valgt bort dette.

### Note 2 Kommunale avgifter

	2022	2021
Avløps-, kloakkavgift	33 538	31 250
Renovasjonsavgift	41 620	41 208
Vannavgift	33 538	31 746
<b>Sum kommunal avgifter</b>	<b>108 697</b>	<b>104 204</b>

### Note 3 Driftskostnader administrasjon

	2022	2021
Datakommunikasjon	0	38
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	1 823	1 761
Porto	174	166
<b>Sum driftskostnader administrasjon</b>	<b>1 997</b>	<b>1 965</b>



## Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
Maler arbeid	0	18 750
Rørleggerarbeid	39 625	12 339
<b>Sum reparasjoner og vedlikehold</b>	<b>39 625</b>	<b>31 089</b>

## Note 5 Kortsiktige fordringer

	2022	2021
Kundefordringer	4 507	3 585
Kunderestanse	8 021	2 562
<b>Kundefordringer</b>	<b>12 528</b>	<b>6 147</b>
Leverandører - til gode	0	70
Periodisering forsikring	4 242	3 892
<b>Andre kortsiktige fordringer</b>	<b>4 242</b>	<b>3 962</b>
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>16 770</b>	<b>10 109</b>

## Note 6 Kontanter og bankinnskudd

	2022	2021
Bankinnskudd Nordea 22958	85 162	76 344
<b>Sum kontanter og bankinnskudd</b>	<b>85 162</b>	<b>76 344</b>

## Note 7 Egenkapital

	2022	2021
Annen egenkapital	77 947	77 947
<b>Sum egenkapital 01.01</b>	<b>77 947</b>	<b>77 947</b>
Årets resultat	7 602	0
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>85 549</b>	<b>77 947</b>

## Note 8 Kortsiktig gjeld

	2022	2021
Andre påløpte kostnader	6 013	5 839
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>6 013</b>	<b>5 839</b>