



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 103 884
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VOKSENKOLLVEIEN 80
Forretningsadresse: v/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

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, 04.05.2023



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 992103884

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	488 280	464 970
Annen driftsinntekt		43 784	
Sum inntekter		532 064	464 970
Kostnader			
Lønnskostnad	3	14 833	14 833
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	638 100	688 093
Sum kostnader		652 933	702 926
Driftsresultat		-120 869	-237 956
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	10	2 076	308
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	11	34 945	18 071
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-32 869	-17 763
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-153 738	-255 719
Totalresultat		-153 738	-255 719
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-153 738	-255 719
Sum overføringer og disponeringer		-153 738	-255 719



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			
Andre fordringer	12	106 422	97 815
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	124 199	81 739
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		124 199	81 739
Sum omløpsmidler		230 622	179 554
SUM EIENDELER		230 622	179 554

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital			
	14	-690 868	-537 130
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		785 801	621 614
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld	15	785 801	621 614
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		111 500	82 343
Annen kortsiktig gjeld	16	24 188	12 727
Sum kortsiktig gjeld		135 688	95 070
Sum gjeld		921 489	716 684
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		230 622	179 554



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 364915

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 103 884
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VOKSENKOLLVEIEN 80
Forretningsadresse: v/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

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, 03.05.2023



Organisasjonsnr: 992 103 884
SAMEIET VOKSENKOLLVEIEN 80

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	488 280	464 970
Annen driftsinntekt		43 784	
Sum inntekter		532 064	464 970
Kostnader			
Lønnskostnad	3	14 833	14 833
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	638 100	688 093
Sum kostnader		652 933	702 926
Driftsresultat		-120 869	-237 956
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	10	2 076	308
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	11	34 945	18 071
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-32 869	-17 763
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-153 738	-255 719
Totalresultat		-153 738	-255 719
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-153 738	-255 719
Sum overføringer og disponeringer		-153 738	-255 719



Organisasjonsnr: 992 103 884
SAMEIET VOKSENKOLLVEIEN 80

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			
Andre fordringer	12	106 422	97 815
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	124 199	81 739
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		124 199	81 739
Sum omløpsmidler		230 622	179 554
SUM EIENDELER		230 622	179 554
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	14	-690 868	-537 130
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		785 801	621 614
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld	15	785 801	621 614
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		111 500	82 343
Annen kortsiktig gjeld	16	24 188	12 727
Sum kortsiktig gjeld		135 688	95 070
Sum gjeld		921 489	716 684
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		230 622	179 554



Organisasjonsnr: 992 103 884
SAMEIET VOKSENKOLLVEIEN 80

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. 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.

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>
	1833.00	1833.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13000.00	13000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14833.00	14833.00

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

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



ORDINÆRT ÅRSMØTE 2023

Sameiet Voksenkollveien 80

Tid: 13.04.2023, kl. 18:00

Sted: Voksenåsen

**Til seksjonseierne:**

Det innkalles til ordinært årsmøte i Sameiet Voksenkollveien 80

Tid: 13.04.2023 kl 18:00

Sted: Voksenåsen

Hvis man ikke kan delta i møtet, kan man gi fullmakt til en som skal delta. Fullmakt vedlagt.

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 Selvstendighet for seksjon nr 13 – Innsendt av seksjon nr 13
- 5.2 ombygging av balkong på loftet i gavleveggen – Innsendt av seksjon 2

6. Valg

- 6.1 Valg av et styremedlem for 2 år.

Oslo, 28.03.2023
Sameiet Voksenkollveien 80



Styrets innstilling til de saker som skal behandles på sameiets ordinære årsmøte:

Sak 1: Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på årsmøte.

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 foreslår styrehonorar for perioden 2022/2023 på 13 000 kr.

Sak 5: Andre saker

5.1 Selvstendighet for seksjon nr 13 – Innsendt av seksjon nr 13

Et hektisk byggeprosjekt på seksjon 13 nærmer seg slutten. I tillegg til at taket har blitt hevet og loftet omgjort til boareal er eksisterende kledning og vinduer skiftet. Vi som eier boligen i dag, ønsker sterkt et tydelig definert eierforhold til dette, inkludert fremtidig vedlikeholdsansvar.

En løsning på dette er en fradeling fra Sameiet og opprettelse av selvstendig eiendom med eget gårds- og bruksnummer. En slik fradeling må følge kommunens reguleringsplan for utnyttelsesgrad (BYA) slik at både Sameiet og Voksenkollveien 88 vil beholde 13% BYA etter fradelingen. Med et bebygget areal i dag på 110.4m² utgjør dette 849m². En endelig avgrensning må gjøres etter oppmåling av kommunen, figuren under illustrerer en skisse over hvordan dette kunne vært utført.



Figur: Skisser av areal rundt seksjon 13. Oransje: Illustrasjon av areal tilsvarende 13%BYA, her 844m². Grønt: Dagens tilleggsareal til seksjon 13 med mål fra tegning, her 559m².

For å oppnå 849m² trenger seksjon 13 altså i størrelsesorden 280m² fra fellesareal i Sameiet, og frasier seg på samme tid rett på fellesareal tilsvarende seksjonens andel.

Rett til adkomst, parkering, renovasjon, vann og avløp må tinglyses og spesifiseres i avtale med Sameiet. Voksenkollveien 88 vil naturlig måtte dekke kostnader for drift av overnevnte, samt et rimelig administrativt påslag til Sameiet.

Voksenkollveien 88 vil videre naturlig dekke alle kostnader til oppmåling, søknader, tinglysning og rimelige juridiske kostnader for Sameiet. Videre vil andel av Sameiets fellesgjeld tilhørende seksjon 13 innbetales, inkludert utestående andel for vedlikehold på tak på Voksenkollveien 84.

Forslag til vedtak 1: Fradeling seksjon 13

Seksjon 13 gis tillatelse til å fradeles fra Sameiet med en tilhørende eiendom i henhold til gjeldende reguleringsplan og med en intensjon som skissert over. Fradelingen forutsetter at det opprettes tinglyste avtaler mellom Sameiet og Voksenkollveien 88 rundt adkomst, parkering, renovasjon og vann og avløp. Kostnader knyttet til fradelingen dekkes av seksjon 13. Tillatelsen til fradeling er gitt med en frist på tre år.

Vedtaket krever enighet fra alle seksjonseiere etter eierseksjonsloven §51.

Forslag til vedtak 2: Overføring av vedlikeholdsansvar seksjon 13

Seksjon 13 overtar ansvaret for egen bygningsmasse, inkludert alt vedlikeholdsansvar og fremtidige kostnader tilknyttet dette. Samtidig fratrer seksjon 13 seg å økonomisk delta i vedlikeholdsansvar fremover av resterende seksjoner i Sameiet. Ved overtakelse av ansvaret for egen bygningsmasse vil seksjon 13 innbetale sin andel av Sameiet sin nåværende fellesgjeld, samt andel ved en eventuell fremtidig kostnad knyttet til renovering av tak på 84 i henhold til tidligere avtale. Presisering av nye ansvarsforhold og fordeling av kostnader nedfelles i sameiets vedtekter.

Vedtaket krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet etter eierseksjonsloven §49.

5.2 ombygging av balkong på loftet i gavleveggen – Innsendt av seksjon 2

Beboere i 80B (seksjon 2) ønsker å bygge balkong på loftet i gavleveggen. Balkongen blir over 5m over bakken og inngår ikke i BYA – ihht. TEK 17 § 5-2. Bebygd areal (BYA).

Se illustrasjonen som skisserer tiltaket.

Bakgrunn for dette tiltaket er utbygging på felt B og nye hus som kommer tett på terrassen, stjeler sol og får mye innsyn.

Balkongen skal bygges av innleid byggefirma ihht. gjeldende forskrifter og reguleringsplan, samt tillatelse fra PBE. Kostnader til utbygging dekkes i sin helhet av eiere av seksjon 2.

Vedlikeholdsansvar skal følge gjeldende vedtekter og husordensregler i sameiet.

Forslag til vedtak:

Sameiet gir seksjon 2 tillatelse å gjennomføre tiltaket i henhold til beskrivelsen. Styret får fullmakt å attestere nødvendige søknader.





Sak 6: Valg

6.2 Valg av et styremedlem for 2 år



Styrets arbeid

Styret har i 2022 jobbet med følgende:

- Gjennomført to dugnad på vår og høst og dugnader for utbedringer etter utbygging, samt St. Hans feiring
- Styret var i kontinuerlig dialog med utbyggere både på felt B og kommunens prosjekt for ny vannledning i Voksenkollveien.
 - Sameiets VA ledninger ble lagt om til ny kobling og hovedventil i den nye ledningen. En av kloakkpumpene ble byttet til ny.
 - Sameiet har fått ryddet og tilbakestilt anleggsveien. Gresset er sådd på 2/3, resten tas på våren i ny dugnad.
- Ladeanlegg: Styret har fått godkjent tilskudd fra kommunen og organisert utbygging av ladeanlegget, den ble tatt i bruk på høsten.


Dokumentet er elektronisk signert



Styrets arbeid ...

Name Date
Naustdal, Vegard Andreas 2023-03-27

Identification

 bankID™ Naustdal, Vegard Andreas

Name Date
Stenmark, Sebastian Tegnér 2023-03-27

Identification

 bankID™ Stenmark, Sebastian
Tegnér

Name Date
Dreiseitl, Petr 2023-03-27

Identification

 bankID™ Dreiseitl, Petr



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Årsoppgjør

**Sameiet Voksenkollveien 80
2022**

Sameiet Voksenkollveien 80 Org.nr. 992103884

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2022

Sameiet Voksenkollveien 80
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Fellesutgifter	2	488 280	464 970	488 000	522 160
Tilskudd		41 460	0	0	0
Andre inntekter		2 324	0	0	0
Sum driftsinntekter		532 064	464 970	488 000	522 160
Driftskostnader					
Lønnskostnader	3	14 833	14 833	15 000	15 000
Revisjonshonorar	4	7 350	2 100	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		48 311	48 312	49 000	52 000
Andre honorarer		0	0	4 000	4 000
Forsikringspremier		82 233	74 925	80 000	92 000
Energikostnader		18 025	9 586	9 000	9 000
Kommunale avgifter	5	94 086	90 226	95 000	108 000
Andre driftskostn. eiendom	6	33 612	30 637	32 000	34 000
Driftskostnader administrasjon	7	6 356	9 333	9 500	11 000
Reparasjoner og vedlikehold	8	339 581	416 820	213 000	63 000
Andre kostnader	9	8 546	6 156	27 000	27 000
Sum driftskostnader		652 933	702 926	540 500	422 000
Driftsresultat		-120 869	-237 956	-52 500	100 160
Finansinntekter	10	2 076	308	0	0
Finanskostnader	11	34 945	18 071	22 000	22 000
Resultat av finansposter		-32 869	-17 763	-22 000	-22 000
Årsresultat		-153 738	-255 719	-74 500	78 160

Resultatrapport 2022 for Sameiet Voksenkollveien 80

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2022

Sameiet Voksenkollveien 80
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	12	106 423	97 815
Bankinnskudd og kontanter	13	124 199	81 739
Sum omløpsmidler		230 622	179 554
Sum eiendeler		230 622	179 554
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Udekket tap		-537 130	-537 130
Årets resultat		-153 738	0
Sum egenkapital / (- udekket tap) 14		-690 868	-537 130
Langsiktig gjeld			
Lån		785 801	621 614
Sum langsiktig gjeld	15	785 801	621 614
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostn.		5 082	10 759
Påløpte rentekostnader		268	136
Leverandørgjeld		111 500	82 343
Annen kortsiktig gjeld	16	18 838	1 831
Sum kortsiktig gjeld		135 688	95 070
Sum gjeld		921 489	716 684
Sum egenkapital og gjeld		230 622	179 554

OSLO,
Styret for Sameiet Voksenkollveien 80

Petr Dreiseitl
Styrets leder

Vegard Andreas Naustdal
Styremedlem

Sebastian Tegnér Stenmark
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Sameiet Voksenkollveien 80

Dokumentet er elektronisk signert



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 verdikningen 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 seksjonseiere i henhold til vedtatt faktureringsplan.

Økonomi

Regnskapet er avlagt 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.

Note 2 Fellesutgifter

	2022	2021
Fellesutgifter fakturert	488 280	464 970
Sum fellesutgifter	488 280	464 970

Note 3 Lønnskostnader

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	0	1 833
Avs. aga av avs. styrehonorar	1 833	0
Avsatt styrehonorar	13 000	0
Styre- og møtehonorer	0	13 000
Sum lønnskostnader	14 833	14 833

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP). Det ble ikke utbetalt styrehonorar i perioden. Det ble avsatt styrehonorar 2021/2022 iht. årsmøteprotokoll i regnskap 2022. Arbeidsmiljøet 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.

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 4 Revisjonshonorar**

	2022	2021
Revisjonshonorar	7 350	2 100
Sum revisjonshonorar	7 350	2 100

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

Note 5 Kommunale avgifter

	2022	2021
Avløps-, kloakkavgift	28 587	26 848
Feieavgift	1 069	1 069
Renovasjonsavgift	35 315	34 965
Vannavgift	29 115	27 344
Sum kommunal avgifter	94 086	90 226

Note 6 Andre driftskostnader

	2022	2021
Dugnad, kostnader	1 124	0
Snøbrøyting og strøing	32 489	30 637
Sum andre driftskostnader eiendom	33 612	30 637

Note 7 Driftskostnader administrasjon

	2022	2021
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	2 212	2 387
IT kostnader	3 594	6 035
Porto	550	491
Trykksaker, kopiering	0	420
Sum driftskostnader administrasjon	6 356	9 333

Note 8 Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
Egenandel forsikring	8 000	0
Elektrikerarbeid	0	11 688
Gartnerarbeid - grøntanlegg	0	1 834
Ladestasjon - Elbil	232 299	0
Rørleggerarbeid	79 283	27 903
Vedlikehold og rep. bygning	20 000	375 396
Sum reparasjoner og vedlikehold	339 581	416 820

Note 9 Andre kostnader

	2022	2021
Bank og kortgebyr	6 446	6 156
Kostnader gen.fors/årsmøter	2 055	0
Øre-/kroneavrunding	45	0
Sum andre kostnader	8 546	6 156

Dokumentet er elektronisk signert



Note 10 Finansinntekter	2022	2021
Renteinntekter av bankinnskudd	2 076	259
Renter kundefordringer	0	50
Sum finansinntekter	2 076	308
Note 11 Finanskostnad	2022	2021
Rentekostnader lån 54295	5 796	0
Rentekostnader lån 56046	0	7 676
Rentekostnader lån 72657	29 149	10 395
Sum finanskostnader	34 945	18 071
Note 12 Kortsiktige fordringer	2022	2021
Kundefordringer	-5 082	-10 759
Kunderestanse	5 082	10 759
Andre periodiseringer	16 907	15 582
Periodisering forsikring	89 516	82 233
Sum kortsiktige fordringer	106 423	97 815
Note 13 Kontanter og bankinnskudd	2022	2021
Nordea 30557	124 199	81 739
Sum kontanter og bankinnskudd	124 199	81 739
Note 14 Egenkapital	2022	2021
Udekket tap	-537 130	-537 130
Sum egenkapital 01.01	-537 130	-537 130
Årets resultat	-153 738	0
Sum egenkapital 31.12	-690 868	-537 130

Sameiet har negativ egenkapital. Sameiet 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.

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 15 Langsiktig gjeld**

	2022	2021
OBOS Grønt Lån 54295	245 362	0
OBOS Lån 9820.79.72657	540 439	621 614
Sum langsiktig gjeld	785 801	621 614

Lån 72657

Kr. 73.846,- av den langsiktige gjelden pluss renter forfaller til betaling etter 5 år etter regnskapsårets utgang.

Långiver er OBOS bank. Lånet er annuitet lån og gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold. Lånet har rentesats lik 6,25% og betales over 12 terminer i året. Lånet løper til 2028.

Lån 54295

Kr. 137.735,- av den langsiktige gjelden pluss renter forfaller til betaling etter 5 år etter regnskapsårets utgang.

Långiver er OBOS bank. Lånet er annuitet lån og gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold. Lånet har rentesats lik 6,15% og betales over 12 terminer i året. Lånet løper til 2032.

Note 16 Kortsiktig gjeld

	2022	2021
Andre påløpte kostnader	4 005	1 831
Skyldig lønn/styrehonorar	14 833	0
Sum annen kortsiktig gjeld	18 838	1 831


Dokumentet er elektronisk signert



Årsoppgjør... Årsoppgjør

Name Date
Naustdal, Vegard Andreas 2023-03-24

Identification

 bankID Naustdal, Vegard Andreas

Name Date
Stenmark, Sebastian Tegnér 2023-03-27

Identification

 bankID Stenmark, Sebastian
Tegnér

Name Date
Dreiseitl, Petr 2023-03-24

Identification

 bankID Dreiseitl, Petr



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vik
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Voksenkollveien 80

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Voksenkollveien 80.

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.

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 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. 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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: SP8IE-17G36-H6L5U-1P7QE-KPX6E-ZBNXV



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."

Hans Petter Urkedal

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-27 15:12:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SP8IE-17G36-H6U5U-1P7QE-KPX6E-ZBNXV

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>



FULLMAKT

Dersom du ikke kan møte på årsmøtet 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 seksjon nr. i
sameiet

Jeg kan ikke møte på årsmøtet den/..... - 20....., og gir med dette

..... fullmakt til å møte for meg.

....., den

Underskrift