



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 268 247
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SKYSET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Sandberg Regnskap AS
Destilleriveien 11
1481 HAGAN

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: Ivar Svendsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.02.2023

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, 16.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 511 345	7 317 109
Sum inntekter		7 511 345	7 317 109
Kostnader			
Annen driftskostnad		6 026 529	5 171 548
Sum kostnader		6 026 529	5 171 548
Driftsresultat		1 484 816	2 145 561
Annen finanskostnad		414 317	354 748
Sum finanskostnader		414 317	354 748
Netto finans		-414 317	-354 748
Ordinært resultat før skattekostnad		1 070 499	1 790 813
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 070 499	1 790 813
Årsresultat		1 070 499	1 790 813



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		27 867	27 867
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		973 511	456 482
Sum varige driftsmidler		1 001 378	484 349
Sum anleggsmidler		1 001 378	484 349
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 788 700	5 344 116
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 788 700	5 344 116
Sum omløpsmidler		4 788 700	5 344 116
SUM EIENDELER		5 790 078	5 828 465
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		-4 592 564	-5 663 064
Sum innskutt egenkapital		-4 592 564	-5 663 064
Sum egenkapital		-4 592 564	-5 663 064
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		9 791 286	10 998 526



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum annen langsiktig gjeld		9 791 286	10 998 526
Sum langsiktig gjeld		9 791 286	10 998 526
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		591 355	493 003
Sum kortsiktig gjeld		591 355	493 003
Sum gjeld		10 382 641	11 491 529
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 790 077	5 828 465



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 652909

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 268 247
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SKYSET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Sandberg Regnskap AS
Destilleriveien 11
1481 HAGAN

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: Ivar Svendsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.02.2023

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, 07.08.2023



Organisasjonsnr: 971 268 247
SKYSET BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 511 345	7 317 109
Sum inntekter		7 511 345	7 317 109
Kostnader			
Annen driftskostnad		6 026 529	5 171 548
Sum kostnader		6 026 529	5 171 548
Driftsresultat		1 484 816	2 145 561
Annen finanskostnad		414 317	354 748
Sum finanskostnader		414 317	354 748
Netto finans		-414 317	-354 748
Ordinært resultat før skattekostnad		1 070 499	1 790 813
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 070 499	1 790 813
Årsresultat		1 070 499	1 790 813



Organisasjonsnr: 971 268 247
SKYSET BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	27 867	27 867
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	973 511	456 482
Sum varige driftsmidler	1 001 378	484 349

Sum anleggsmidler	1 001 378	484 349
-------------------	-----------	---------

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	4 788 700	5 344 116
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	4 788 700	5 344 116

Sum omløpsmidler	4 788 700	5 344 116
------------------	-----------	-----------

SUM EIENDELER	5 790 078	5 828 465
---------------	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	-4 592 564	-5 663 064
Sum innskutt egenkapital	-4 592 564	-5 663 064

Sum egenkapital	-4 592 564	-5 663 064
-----------------	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Obligasjonslån	9 791 286	10 998 526
Sum annen langsiktig gjeld	9 791 286	10 998 526

Sum langsiktig gjeld	9 791 286	10 998 526
----------------------	-----------	------------

Kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld	591 355	493 003
------------------------	---------	---------



Sum kortsiktig gjeld	591 355	493 003
Sum gjeld	10 382 641	11 491 529
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 790 077	5 828 465



Organisasjonsnr: 971 268 247
SKYSET BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap

2022

Skysset Boligsameie

Org.nr. 971 268 247

Inneholder

Resultat
Balanse
Noter



Resultatregnskap 2022 Skysset Boligsameie

Resultatregnskap

	Noter	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Driftsinntekter:				
Innbet. Fellesutgifter		6 723 279	6 723 113	6 740 158
Utleie vaktmesterleiligheten		144 000	144 000	151 200
Utleie barneparken		48 000	48 000	48 000
Gevinst ved slag av traktor		146 171		
Garasjeleie/parkering		343 000	343 200	357 400
Refusjon fra strømladere		114 745	57 708	120 000
Diverse inntekter		-7 850	1 088	
Sum inntekter		7 511 345	7 317 109	7 416 758
Driftskostnader				
Personalkostnader	2	798 637	676 738	800 000
Gårdsllys/varme garasjer		426 858	327 715	350 000
Container/søppeltømming		19 650	21 270	20 000
Snørydding/vinterutgifter		81 900	78 000	83 000
Renhold/trappevask		325 027	246 832	324 000
Anskaffelser	3	25 220	28 618	40 000
Vedlikehold	4	943 569	514 278	600 000
Forretningsførsel	5	86 686	92 578	90 000
Revisjon	6	23 667	22 094	30 000
Bilgodtgjørelse		42 615	37 250	35 000
Kommunale avgifter		2 047 165	2 054 151	2 250 000
Forsikringspremier		405 379	340 938	400 000
Radio - tv anlegg		461 664	446 544	460 000
Avskrivninger	7	99 141	82 607	50 000
Andre kostnader	8	239 349	201 934	160 000
Sum driftskostnader		6 026 529	5 171 549	5 692 000
Driftsresultat		1 484 816	2 145 561	1 724 758
Finansinntekter/-kostnader:				
Renteinntekter		22 067	6 568	0
Kundeutbytte Sparebank 1		6 283	5 195	
Rentekostnader		442 597	366 417	490 000
Purregebyrer		70	94	
Sum finansinntekter/-kostnader		414 317	354 748	490 000
Årets resultat		1 070 500	1 790 813	1 234 758
Disponering av årets resultat:				
Til egenkapital	12	1 070 500	1 790 813	1 234 758
Sum disponering av årets resultat		1 070 500	1 790 813	1 234 758



Resultatregnskap 2022 Skyset Boligsameie

Balanse

EIENDELER	Noter	Utgående	Inngående
		balanse	balanse
Anleggsmidler		31.12.2022	01.01.2022
Bygninger	7	27 867	27 867
Driftsmidler	7	973 511	456 482
Sum Anleggsmidler		1 001 377	484 349
Omløpsmidler			
Restanser fellesutgifter	9	48 906	25 951
Forskuddsbet kostnader	10	217 041	234 691
Kontanter		10 000	10 000
Bank		4 512 753	5 073 473
Sum omløpsmidler		4 788 700	5 344 116
Sum eiendeler		5 790 076	5 828 465



Resultatregnskap 2022 Skyset Boligsameie

EGENKAPITAL OG GJELD	Noter	Utgående balanse 31.12.2022	Inngående balanse 01.01.2022
Egenkapital:			
Egenkapital	12	-4 592 564	-5 663 064
Sum egenkapital		-4 592 564	-5 663 064
Langsiktig gjeld			
Langsiktig lån	13	9 791 286	10 998 526
Sum langsiktig gjeld		9 791 286	10 998 526
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		272 905	246 117
Forskudd feltsutgifter	9	55 616	45 350
Skyldig off. myndigheter		63 338	42 721
Påløpne renter		134 308	92 925
Annen kortsiktig gjeld	11	65 188	65 890
Sum kortsiktig gjeld		591 355	493 003
Sum gjeld		10 382 641	- 11 491 529
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		5 790 076	- 5 828 465

Nittedal 1402 23

Ivar Svendsen
Styreleder

Thor Harald Øyen Aasen
Styremedlem

I styret for Skyset Boligsameie

Erik Bråten
Styremedlem

Torge Godtland
Styremedlem



NOTER 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og i tråd med norske regnskapsstandarder og god regnskapsskikk. Regnskapslovens regler for små foretak er fulgt.

Skattetrekk

Det er satt av Kr. 41.149 til dekning av skyldig skattetrekk

Klassifisering:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Note 2 – Personalkostnader

5000 Lønn	495 353
5005 Overtid	8 160
5020 påløpne feriepenger	65 187
5252 Ulykkesforsikring	1 069
5253 Yrkesskadeforsikring sk.pl del	357
'5390 Annen oppg.godtgjørelse (tlf)	4 392
5395 Kontorgodtgjørelse	1 800
5290 Motkonto gruppe 52	-5 818
5330 Godtgj. til styret	105 000
5410 Arbeidsgiveravgift	87 502
5411 Arb.g.avg. Påløpte feriepenger	9 191
5510 Trekkpliktig bilgodtgjørelse	6 253
5920 Yrkesskadeforsikring	4 655
5900 Gave til ansatte	15 535
Sum	798 637

Gave til ansatte er gavekort i julegave. Samt 80 årsgave til styremedlem

Godtgjørelse til styret utgjorde i 2022 Kr. 105.000,-

Selskapet har 3 ansatte på deltid, noe som utgjør 1,0 årsverk.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om tjenstepensjon.

Note 3 Anskaffelser

6685 Verktøy/Gårdsutstyr	-1 520
6805 Lyspærer/el. Matr.	7 748
6570 Arbeidstøy	18 992
Sum	25 220

Note 4 Vedlikehold

6600 Vedlikehold bygninger	361 666
6610 Vedlikehold garasjer	333 927
6615 Vedlikehold rør vvs	7 025
6620 Vedlikehold utstyr	17 234
6630 Vedlikehold uteanlegg	137 583
6640 Vedlikehold elektrisk	25 439
6655 Vedlikehold drift maskiner	37 982
6690 Vedlikehold annet	22 713
Sum	943 569



Note 5 Forretningsførsel

6705 Honorar Sandberg Regnskap	86 686
Sum	86 686

Note 6 Godtgjørelse til revisor

6701 Revisjonshonorar	23 667
-----------------------	--------

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 7 – Avskrivninger

	Ladeanlegg el-biler	Vaktmesterleil.	Traktor	Plenetraktor	Kramer traktor	Totalt
Anskaffet år	2020	1986	2014	2015	2022	
Antatt levetid			10	10	10	
Akkumulert kostpris 01.01.	331708,5	27 867	411 250	92 500		863 324
+Tilgang 2022		-			695 000	695 000
Akkumulert kostpris pr. 31.12	331 709	27 867	411 250	92 500	695 000	1 558 324
Samlede avskrivninger 01.01	32 232	-	291 297	55 449		378 978
Avskrivninger 2022	42 976		41 125	9 249	5 792	99 141
samlede avskrivninger 31.12.	75 208		332 422	64 698	5 792	478 119
Avgang 2022			-78 829			
Bokført 31.12	256 501	27 867	-	27 802	689 208	1 001 377
Årets avskrivninger	42 976		41 125	9 249	5 792	99 141

Vaktmesterleiligheten er bolig og avskrives således ikke.

Ladeanlegget er ferdigstil og avskrives over 7 år. Gammel traktor er solgt i fbm. anskaffelse av ny.

Note 8 - Andre kostnader

6280 Dugnad	5 928	
6300 Leie lokaler	4 400	(Inkluderer leie av garasje)
6420 Leie datasystemer	9 554	
6510 håndverktøy	74	
6540 Inventar	43 945	
6550 Driftsmaterialer	36 886	
6687 egenandel forsikring	-4 500	
6790 17 mai spilling	5 000	
6800 Rekvista styret	9 118	
6810 Data/edb kostnad	24 602	
6820 Trykksak	1 490	
6900 Mobiltelefon	7 557	
6940 Porto	8 596	
7000 Drivstoff/olje maskiner	17 154	
7040 forsikring maskiner	11 480	
7140 Reisekostn. Ikke oppg. Pliktig	1 409	
7420 Gaver	799	
7700 styre og årsmøte	25 027	
7750 Eiendomsskatt	3 303	
7770 Bank og kortgebyrer	9 383	
7772 Gebyr Inkassobyrå	1 652	
7790 Diverse utgifter	16 492	
Sum andre kostnader	239 349	

Konto 6540 inkluderer ny mobiltilf., Kullgriller, sykkelstativ, hekksaks, skilt, lasermåler og søppelstativ

**Note 9 Felleskostnader**

Til gode fellesutgifter 31.12	48 906
Forskuddsbet. Fellesutgifter 31.12	55 616

Note 10 Forskuddsbetalte kostnader

Forsikringer	101 625
Radio & Tv-anlegg 1 kvartal 2023	115 416
Sum	217 041

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

2920 Skydig feriepenger	65 188
Sum	65 188

Note 12 - Egenkapital

	EK pr. 01.01.	Endringer	EK pr. 31.12
Opptjent egenkapital			
Overført sameiekapital	-5 663 064	1 070 500	-4 592 564
Sum opptjent egenkapital	-5 663 064	1 070 500	-4 592 564
Sum egenkapital	-5 663 064	1 070 500	-4 592 564

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.

Note 13 - Langsiktig lån

Kreditor	Sparebank 1
Lånummer	9001.83.41882
Lånetype	annuitet
Opptaksår	2015
Løpetid	15 år
Rentesats p.t.	4,90 %
Beregnet innfridd	03.03.2030
Opprinnelig beløp	18 500 000
Lånesaldo 01.01.	10 998 526
Avdrag i perioden	1 207 240
Lånesaldo pr. 31.12	9 791 286
Saldo 5 år frem i tid:	3 755 086

Lånet er gitt uten formell sikkerhet. Det er sameiets eiere som har et prorisk ansvar /sikkerhet for låneopptaket.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Skyset Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert Skyset Boligsameie' årsregnskap som viser et overskudd på kr. 1 070 500. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

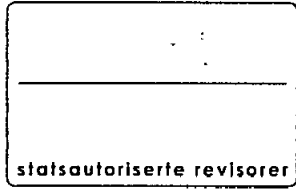
Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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 selskapets 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Strømmen, 14. februar 2023
Blom & Fossan as



Gunnar Fossan
Statsautorisert revisor

BLOM & FOSSAN AS