



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 885 803 172  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SKOVVEIEN 24  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS  
Konghellegata 3  
0569 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: Enqvist Eiendomsdrift AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2023

### 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, 16.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		655 074	639 060
Annen driftsinntekt		110 370	101 952
<b>Sum inntekter</b>		<b>765 444</b>	<b>741 012</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		603 260	1 381 169
<b>Sum kostnader</b>		<b>626 080</b>	<b>1 403 989</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>139 364</b>	<b>-662 977</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		11 666	12 114
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		65 798	44 217
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-54 132</b>	<b>-32 103</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>85 233</b>	<b>-695 080</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>85 233</b>	<b>-695 080</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		85 233	-695 080
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>85 233</b>	<b>-695 080</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>			
Kundefordringer		2 000	2 000
Andre fordringer		44 870	103 051
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		43 821	59 136
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		43 821	59 136
Sum omløpsmidler		90 691	164 188
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>90 691</b>	<b>164 188</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 554 695	1 639 928
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 554 695</b>	<b>-1 639 928</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 554 695</b>	<b>-1 639 928</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 591 703	1 676 994
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 591 703</b>	<b>1 676 994</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		45 344	104 026
Annen kortsiktig gjeld		8 339	23 096
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>53 683</b>	<b>127 121</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 645 386</b>	<b>1 804 115</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>90 691</b>	<b>164 188</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 369094

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 885 803 172  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SKOVVEIEN 24  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS  
Konghellegata 3  
0569 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: Enqvist Eiendomsdrift AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2023

**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, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 885 803 172  
SAMEIET SKOVVEIEN 24

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		655 074	639 060
Annen driftsinntekt		110 370	101 952
<b>Sum inntekter</b>		<b>765 444</b>	<b>741 012</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		603 260	1 381 169
<b>Sum kostnader</b>		<b>626 080</b>	<b>1 403 989</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>139 364</b>	<b>-662 977</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		11 666	12 114
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		65 798	44 217
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-54 132</b>	<b>-32 103</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>85 233</b>	<b>-695 080</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>85 233</b>	<b>-695 080</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		85 233	-695 080
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>85 233</b>	<b>-695 080</b>



Organisasjonsnr: 885 803 172  
SAMEIET SKOVVEIEN 24

## 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>			
Kundefordringer		2 000	2 000
Andre fordringer		44 870	103 051
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		43 821	59 136
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		43 821	59 136
Sum omløpsmidler		90 691	164 188
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>90 691</b>	<b>164 188</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 554 695	1 639 928
Sum opptjent egenkapital		-1 554 695	-1 639 928



<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 554 695</b>	<b>-1 639 928</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 591 703	1 676 994
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 591 703</b>	<b>1 676 994</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	45 344	104 026
Annen kortsiktig gjeld	8 339	23 096
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>53 683</b>	<b>127 121</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 645 386</b>	<b>1 804 115</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>90 691</b>	<b>164 188</b>



Organisasjonsnr: 885 803 172  
SAMEIET SKOVVEIEN 24

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

Sum


Beløp






## Resultatregnskap

### Sameiet Skovveien 24

 BankID Signing  
Bjørn Jacobsen  
2023-02-11

 BankID Signing  
Thomas Eckersberg  
2023-02-12

 BankID Signing  
Kurt Haugen  
2023-02-12

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
<b>Driftsinntekt. og driftskostn.</b>				
Felleskostnader		655 074	655 037	639 060
Andre inntekter	2	110 370	98 351	101 952
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>765 444</b>	<b>753 388</b>	<b>741 012</b>
Styrehonorar		20 000	20 000	20 000
Andre personalkostnader	3	2 820	2 820	2 820
Kommunale avgifter		166 899	165 340	158 657
Vedlikehold	4	47 987	72 550	860 692
Kollektiv avtale TV/bredbånd		53 859	50 496	48 777
Driftskostnader	5	159 481	136 800	144 772
Honorarer	6	53 730	53 730	52 890
Forsikring		110 567	108 096	100 250
Andre kostnader	7	10 737	7 000	15 132
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>626 080</b>	<b>616 832</b>	<b>1 403 989</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>139 364</b>	<b>136 556</b>	<b>-662 977</b>
<b>Finansinntk. og finanskostn.</b>				
Finansinntekter	8	11 666	10 000	12 114
Finanskostnader		65 798	44 000	44 217
<b>Netto finansresultat</b>		<b>-54 132</b>	<b>-34 000</b>	<b>-32 103</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>85 233</b>	<b>102 556</b>	<b>-695 080</b>
<b>Overføringer</b>				
Overført annen egenkapital		85 233	0	-695 080
<b>Sum overføringer</b>		<b>85 233</b>	<b>0</b>	<b>-695 080</b>



## Balanse

### Sameiet Skovveien 24

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		2 000	2 000
Andre fordringer	9	44 870	103 051
Bankinnskudd mv.	10	43 821	59 136
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>90 691</b>	<b>164 188</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>90 691</b>	<b>164 188</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Udekket tap		-1 554 695	-1 639 928
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>-1 554 695</b>	<b>-1 639 928</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld		1 591 703	1 676 994
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	12	<b>1 591 703</b>	<b>1 676 994</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd fra kunder		1 931	8 244
Leverandørgjeld		45 344	104 026
Påløpte kostnader		6 408	14 852
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>53 683</b>	<b>127 121</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 645 386</b>	<b>1 804 115</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>90 691</b>	<b>164 188</b>

OSLO, 31.12.2022  
Styret for Sameiet Skovveien 24

Kurt Haugen  
Styrets leder

Bjørn Henrik Jacobsen  
Styremedlem

Thomas Eckersberg  
Styremedlem



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

#### Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

#### Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

### Note 2 Andre inntekter

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2022</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Vedlikeholdsfond	98 370	98 351	95 952
Eierskiftegebyrer	6 000	0	6 000
Andre inntekter	6 000	0	0
<b>Sum</b>	<b>110 370</b>	<b>98 351</b>	<b>101 952</b>

### Note 3 Personalkostnader

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2022</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820	2 820
<b>Sum</b>	<b>2 820</b>	<b>2 820</b>	<b>2 820</b>

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån til styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det år det blir vedtatt.

### Note 4 Vedlikehold

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2022</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Vedlikehold bygning utv.	36 431	30 000	818 856
Vedlikehold utearealer	499	5 000	0
Vedlikehold bygning innv.	329	8 000	0
Vedl. nøkler, låser, skilt	0	3 000	365
Vedlikehold VVS	0	0	19 600
Egenandel forsikring	10 000	10 000	10 000
Lyspærer, lysrør etc.	306	1 500	448
Brannsikkerhet, sprinkling	423	15 050	11 423
<b>Sum</b>	<b>47 987</b>	<b>72 550</b>	<b>860 692</b>



### Note 5 Driftskostnader

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
Strøm fellesanlegg	23 103	22 000	22 166
Renhold	66 403	67 000	65 068
Matter	15 378	15 000	14 726
Annen renovasjon	0	2 500	0
Skadedyrkontroll	19 361	0	0
Snebrøyting, strøing, m.m.	8 221	0	0
Driftsmaterialer	0	0	906
Vaktmestertjenester	27 015	30 000	41 735
Porto	0	300	170
<b>Sum</b>	<b>159 481</b>	<b>136 800</b>	<b>144 772</b>

### Note 6 Honorarer

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
Forretningsførsel	52 890	52 890	52 890
Beboerportal	840	840	0
<b>Sum</b>	<b>53 730</b>	<b>53 730</b>	<b>52 890</b>

### Note 7 Andre kostnader

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
Kontingenter	1 890	1 500	1 490
Styre- og årsmøter	4 698	0	0
Styreutgifter	0	2 500	2 628
Dugnader, Tilstelninger	1 461	0	0
Bankomkostninger	2 421	3 000	10 954
EHF-fakturagebyr	49	0	60
Diverse kostnader	218	0	0
<b>Sum</b>	<b>10 737</b>	<b>7 000</b>	<b>15 132</b>

### Note 8 Finansinntekter

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
Andre finansinntekter	11 666	10 000	12 114
<b>Sum</b>	<b>11 666</b>	<b>10 000</b>	<b>12 114</b>

### Note 9 Andre fordringer

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
Forskuddsbet. kostnader	44 870	103 051
<b>Sum</b>	<b>44 870</b>	<b>103 051</b>

Forskuddsbetalte kostnader gjelder forsikring og tv/bredbånd for perioder i 2023.



## Note 10 Bankinnskudd

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
9666.01.43545	43 821	59 136
<b>Sum</b>	<b>43 821</b>	<b>59 136</b>

## Note 11 Egenkapital (udekket tap)

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Egenkapital 01.01.22	-1 639 928	-944 848
Tilført fra årets resultat	85 233	-695 080
<b>Egenkapital 31.12.22</b>	<b>-1 554 695</b>	<b>-1 639 928</b>

### UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Udekket tap betyr at egenkapitalen i sameiet er negativ. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet fra stiftelsen frem til 31.12. i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.

I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.



### Note 12 Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>1636.45.75193</b>
Lånetype	Annuitet
Opptaksår	2021
Rentesats (nom.) pr 31.12.	5,50 %
Beregnet innfridd	2036
Opprinnelig lånebeløp:	1 699 020
Lånesaldo 01.01. :	1 676 994
Ordinære avdrag i året	-85 291
Ekstraordinær innbetaling i året	-
<b>Lånesaldo 31.12.</b>	<b>1 591 703</b>
Beløp som forfaller mer enn 5 år etter balansedag*	1 157 000

\*Beregnet nedbetalingsplan

### 13 Disponible midler

	<b>Regnskap</b>
	<b>2022</b>
A. Disponible midler 01.01	37 066
B. Endring disponible midler	
Årets resultat	85 233
Tilbakeføring avskrivninger	
Kjøp /salg av anleggsmidler	
Opptak langsiktig gjeld	
Avdrag langsiktig gjeld	- 85 291
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>37 008</b>
Årets endringer disponible midler	- 58
Spesifikasjon av disponible midler	
Omløpsmidler	90 691
- Kortsiktig gjeld	53 683
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>37 008</b>