



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 439 070
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MORTENSVINGEN 8-14
Forretningsadresse: Mortensvingen 8 - 14
0284 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: Paul Erik Ravlo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

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, 04.09.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 945 729	1 900 516
Sum inntekter		1 945 729	1 900 516
Kostnader			
Lønnskostnad	2	95 844	95 844
Annen driftskostnad	2	4 947 761	1 373 931
Sum kostnader		5 043 605	1 469 775
Driftsresultat		-3 097 876	430 741
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		359	573
Annen finansinntekt		7 030	7 457
Sum finansinntekter		7 389	8 030
Annen rentekostnad		124 593	43 496
Sum finanskostnader		124 593	43 496
Netto finans		-117 203	-35 466
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 215 080	395 275
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 215 080	395 275
Årsresultat		-3 215 080	395 275
Totalresultat		-3 215 080	395 275
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 215 080	395 275
Sum overføringer og disponeringer		-3 215 080	395 275



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 818 400	4 818 400
Sum varige driftsmidler	3	4 818 400	4 818 400
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 818 400	4 818 400
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer	4	19 473	2 895
Andre fordringer		56 083	51 934
Sum fordringer		75 556	54 830
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	1 145 974	906 321
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 145 974	906 321
Sum omløpsmidler		1 221 530	961 151
SUM EIENDELER		6 039 930	5 779 551

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 182 521	4 397 601
Sum opptjent egenkapital		1 182 521	4 397 601
Sum egenkapital		1 182 521	4 397 601
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 689 373	1 296 028
Sum annen langsiktig gjeld		4 689 373	1 296 028
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 853	38 980
Annen kortsiktig gjeld		99 183	46 942
Sum kortsiktig gjeld		168 036	85 922
Sum gjeld		4 857 409	1 381 950
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 039 930	5 779 551



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 415438

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 439 070
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MORTENSVINGEN 8-14
Forretningsadresse: Mortensvingen 8 - 14
0284 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: Paul Erik Ravlo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

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, 01.06.2023



Organisasjonsnr: 980 439 070
SAMEIET MORTENSVINGEN 8-14

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 945 729	1 900 516
Sum inntekter		1 945 729	1 900 516
Kostnader			
Lønnskostnad	2	95 844	95 844
Annen driftskostnad	2	4 947 761	1 373 931
Sum kostnader		5 043 605	1 469 775
Driftsresultat		-3 097 876	430 741
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		359	573
Annen finansinntekt		7 030	7 457
Sum finansinntekter		7 389	8 030
Annen rentekostnad		124 593	43 496
Sum finanskostnader		124 593	43 496
Netto finans		-117 203	-35 466
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 215 080	395 275
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 215 080	395 275
Årsresultat		-3 215 080	395 275
Totalresultat		-3 215 080	395 275
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 215 080	395 275
Sum overføringer og disponeringer		-3 215 080	395 275



Organisasjonsnr: 980 439 070
SAMEIET MORTENSVINGEN 8-14

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler	3	4 818 400	4 818 400
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 818 400	4 818 400
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer	4	19 473	2 895
Andre fordringer		56 083	51 934
Sum fordringer		75 556	54 830
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	5	1 145 974	906 321
Sum omløpsmidler		1 221 530	961 151
SUM EIENDELER		6 039 930	5 779 551
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	6	1 182 521	4 397 601
Sum opptjent egenkapital		1 182 521	4 397 601
Sum egenkapital		1 182 521	4 397 601
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 689 373	1 296 028
Sum annen langsiktig gjeld		4 689 373	1 296 028
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 853	38 980
Annen kortsiktig gjeld		99 183	46 942
Sum kortsiktig gjeld		168 036	85 922
Sum gjeld		4 857 409	1 381 950
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 039 930	5 779 551



Organisasjonsnr: 980 439 070
SAMEIET MORTENSVINGEN 8-14

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
5

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	84000.00	84000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11844.00	11844.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	95844.00	95844.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

<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>

Note

2

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note



4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap

Sameiet Mortensvingen 8-14

	Note	2022	2021
Andre driftsinntekter		1 945 729	1 900 516
Sum driftsinntekter		1 945 729	1 900 516
Lønnskostnad	2	95 844	95 844
Annen driftskostnad	2	4 947 761	1 373 931
Sum driftskostnad		5 043 605	1 469 775
Driftsresultat		-3 097 876	430 741
Annen renteinntekt		359	573
Annen finansinntekt		7 030	7 457
Sum finansinntekter		7 389	8 030
Annen rentekostnad		124 593	43 496
Sum finanskostnader		124 593	43 496
Sum netto finansposter		-117 203	-35 466
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 215 080	395 275
Ordinært resultat		-3 215 080	395 275
Årsresultat		-3 215 080	395 275
Overført annen egenkapital		-3 215 080	395 275
Sum disponert		-3 215 080	395 275



Balanse

Sameiet Mortensvingen 8-14

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Eiendommen		4 818 400	4 818 400
Sum varige driftsmidler	3	4 818 400	4 818 400
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		4 818 400	4 818 400
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	4	19 473	2 895
Andre fordringer		56 083	51 935
Sum fordringer		75 556	54 830
Investeringer			
Bankinnskudd	5	1 145 974	906 321
Sum omløpsmidler		1 221 530	961 151
Sum eiendeler		6 039 930	5 779 551



Balanse

Sameiet Mortensvingen 8-14

	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 182 521	4 397 601
Sum opptjent egenkapital		1 182 521	4 397 601
Sum egenkapital		1 182 521	4 397 601
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 689 373	1 296 029
Sum annen langsiktig gjeld		4 689 373	1 296 029
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 853	38 980
Annen kortsiktig gjeld		99 183	46 942
Sum kortsiktig gjeld		168 036	85 922
Sum gjeld		4 857 409	1 381 950
Sum egenkapital og gjeld		6 039 930	5 779 551

Oslo, 07.03.2023
Styret for Sameiet Mortensvingen 8-14

Petter Rønneberg
Styreleder

Henriette Næss
Styremedlem

Sissel Mona Karlsson-Haig
Styremedlem

Rigmor Nilsen
Styremedlem



Sameiet Mortensvingen 8 - 14

Noter for 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Unntaksreglene for små foretak er brukt for de fleste poster hvor det foreligger valgadgang.

Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer på leveringstidspunktet (transaksjonstidspunktet). Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende 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 lån balanseføres til nominelle verdier på etableringstidspunktet, og korrigeres ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet, uten hensyn til eventuelle senere renteendringer.

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper og redegjøres for nedenfor.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende.

Skatt

Selskapet er et boligsameie og er ikke skattepliktig.

Note 2 Godtgjørelser m.v.

Selskapet har ingen ansatte.

Godtgjørelser:

Følgende godtgjørelser er gitt til selskapets styre, det er ikke ansatt daglig leder i selskapet:

	Styret
Styrehonorar	84 000
Arbeidsgiveravgift	11 844
Sum	95 844

Pensjoner:

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapet har ingen pensjons- eller andre forpliktelser.

Revisor:

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 15 535,-. Kostnaden er oppgitt inklusive merverdiavgift.

Org.nr: 980439070



Sameiet Mortensvingen 8 - 14

Noter for 2022

Note 3 Varige driftsmidler

Sameiet kjøpte i år 2000 tomten som eiendommen står på av Oslo kommune. Det var tidligere en festeavtale som partene ble enige om å avvikle ved kjøp av tomten. Sameiet tok opp et felles lån ved kjøpet. Tomten er ikke avskrivbar.

	<i>Eiendom/ tomter</i>	<i>Sum</i>
Anskaffelseskost 01.01.	4 818 400	4 818 400
Tilgang i året	0	0
Avgang i året	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	4 818 400	4 818 400

Formelt sett inngår tomten som del i seksjonseiernes andel av seksjonenes verdi. Tomt og bygning kan i et boligsameie ikke skilles fra hverandre, men er likevel tatt inn i regnskapet for å vise hva lånet er benyttet til. Gjenværende lån knyttet til tomtekjøpet utgjør ca. 1,1 mill. kroner og inngår i sameiets felleslån.

Note 4 Fordringer

Av selskapets fordringer utgjør kr 19 473,- forfalte, ikke betalte felleskostnader ved årsskiftet. Beløpet er i sin helhet innbetalt i første kvartal 2023.

Note 5 Bankmidler

Sameiet har ingen bundne bankinnskudd.

Note 6 Egenkapital (netto verdi av sameiets egne midler)

	<i>Annen Egenkapital</i>	<i>Sum</i>
Egenkapital pr. 01.01	4 397 601	4 397 601
Årets resultat	-3 215 080	-3 215 080
Egenkapital pr. 31.12	1 182 521	1 182 521

Sameiet gjennomførte i 2022 et omfattende rehabiliteringsprosjekt av fasader og balkonger til en samlet kostnad på ca. 3,5 mill. kroner. Beløpet er i sin helhet utgiftsført i året og bidrar til at sameiet får et betydelig underskudd og dermed svekket egenkapital. Kostnadene ble dekket gjennom nytt låneopptak.

Note 7 Pantstillelser, garantier og langsiktig gjeld

DNB Bank ASA har gjennom gjeldsbrev sikkerhet i sameiets inntekter (innbetalte felleskostnader) for sameiets lån til banken på kr 4 689 373,-. Lånet er et annuitetslån med flytende rente for tiden 5,0 % p.a.

Sameiet har legalpant i hver seksjon for et beløp inntil 2 G (G utgjør p.t. kr. 111 477,-).

I forbindelse med et omfattende rehabiliteringsprosjekt ble lånet utvidet med kr. 3.500.000,- i juli 2022.



Holten Revisjon AS

Til Årsmøtet i
Sameiet Mortensvingen 8-14

Uavhengig revisors beretning for 2022

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Mortensvingen 8-14's årsregnskap som viser et underskudd på kr 3.215.080. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av Sameiet Mortensvingen 8-14 slik det kreves i lov og forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-regnlene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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

Lundekroken 18 – 1396 Billingstad – Postboks 120 N-1320 Slependen - T +47 908 33 723
post@holtenrevisjon.no Org nr 979 405 456

www.holtenrevisjon.no

Statsautorisert revisorfirma
Medlem av Den norske Revisorforening



Til Arsmøtet i Sameiet Mortensvingen 8-14
Revisjonsberetning for 2022

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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>.

Nesbru, 16. mars 2023
Holten Revisjon AS

Arild Holten
Statsautorisert revisor