



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 218 894
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET OBERST ANGELLSVEI 2-6
Forretningsadresse: c/o ECIT Norian AS
Stortingsgata 2
0158 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: Migle Petuchovaite
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

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, 22.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	1 594 513	1 737 319
Annen driftsinntekt	2	15 327	79 503
Sum inntekter		1 609 840	1 816 822
Kostnader			
Lønnskostnad	3	88 998	23 961
Annen driftskostnad		4 915 697	2 390 684
Sum kostnader		5 004 695	2 414 645
Driftsresultat		-3 394 855	-597 823
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			2
Annen finansinntekt			36 250
Sum finansinntekter		0	36 252
Annen finanskostnad		96 281	26 260
Sum finanskostnader		96 281	26 260
Netto finans		-96 281	9 992
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 491 136	-587 831
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 491 136	-587 831
Årsresultat		-3 491 136	-587 831
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 491 136	-587 830
Sum overføringer og disponeringer		-3 491 136	-587 830



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			
Kundefordringer		43 697	105 161
Andre fordringer		160 305	146 490
Sum fordringer		204 002	251 651
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	2 350 044	306 100
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 350 044	306 100
Sum omløpsmidler		2 554 046	557 751
SUM EIENDELER		2 554 046	557 751

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	-3 956 436	-465 300
Sum opptjent egenkapital		-3 956 436	-465 300
Sum egenkapital		-3 956 436	-465 300
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 814 907	904 065
Sum annen langsiktig gjeld		5 814 907	904 065
Sum langsiktig gjeld		5 814 907	904 065
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		641 980	104 847
Skyldige offentlige avgifter		12 461	13 211
Annen kortsiktig gjeld		41 134	927
Sum kortsiktig gjeld		695 575	118 985
Sum gjeld		6 510 482	1 023 050
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 554 046	557 750



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 513201

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 218 894
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET OBERST ANGELLSVEI 2-6
Forretningsadresse: c/o Norian Regnskap AS
Stortingsgata 2
0158 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: Migle Petuchovaite
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

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, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 987 218 894
SAMEIET OBERST ANGELLSVEI 2-6

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	1 594 513	1 737 319
Annen driftsinntekt	2	15 327	79 503
Sum inntekter		1 609 840	1 816 822
Kostnader			
Lønnskostnad	3	88 998	23 961
Annen driftskostnad		4 915 697	2 390 684
Sum kostnader		5 004 695	2 414 645
Driftsresultat		-3 394 855	-597 823
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			2
Annen finansinntekt			36 250
Sum finansinntekter		0	36 252
Annen finanskostnad		96 281	26 260
Sum finanskostnader		96 281	26 260
Netto finans		-96 281	9 992
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 491 136	-587 831
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 491 136	-587 831
Årsresultat		-3 491 136	-587 831
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 491 136	-587 830
Sum overføringer og disponeringer		-3 491 136	-587 830



Organisasjonsnr: 987 218 894
SAMEIET OBERST ANGELLSVEI 2-6

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			
Kundefordringer		43 697	105 161
Andre fordringer		160 305	146 490
Sum fordringer		204 002	251 651
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	2 350 044	306 100
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 350 044	306 100
Sum omløpsmidler		2 554 046	557 751
SUM EIENDELER		2 554 046	557 751
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-3 956 436	-465 300
Sum opptjent egenkapital		-3 956 436	-465 300



Sum egenkapital	-3 956 436	-465 300
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 814 907	904 065
Sum annen langsiktig gjeld	5 814 907	904 065
Sum langsiktig gjeld	5 814 907	904 065
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	641 980	104 847
Skyldige offentlige avgifter	12 461	13 211
Annen kortsiktig gjeld	41 134	927
Sum kortsiktig gjeld	695 575	118 985
Sum gjeld	6 510 482	1 023 050
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 554 046	557 750



Organisasjonsnr: 987 218 894
SAMEIET OBERST ANGELLSVEI 2-6

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

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<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

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

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Oberst Angellsvei 2-6

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Oberst Angellsvei 2-6.

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 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. 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: M5QYY-43FIM-0DYZ1-5FDPN-W1MTB-6AXII



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

2023-03-24 14:24:24 UTC



Penneo DokumentInnøktet: N5QY-43FIM-ODYZ1-5FDPN-W1MTB-6AXII

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>



Årsoppgjør rapport

**Sameiet Oberst Angellsvei 2-6
2022**

Sameiet Oberst Angellsvei 2-6 Org.nr. 987218894

Document ID:
HBAAtQGclbcgX/qv1plrrCbJh9y9seSynhxStjd
eQxJc=



Årsregnskap for Sameiet Oberst Angellsvei 2-6

Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter	2	1 594 513	1 737 319	1 705 945	2 003 954
Andre inntekter	2	15 327	79 503	0	2 004
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 609 840	1 816 822	1 705 945	2 005 958
Lønn og personalkostnader	3	88 998	23 961	91 280	26 243
Vaktmestertjeneste		42 910	38 778	45 000	51 000
Renhold		76 641	90 603	95 600	108 500
Kabel-TV/Bredbånd		117 310	83 997	90 000	151 266
Kommunale avgifter		243 410	232 504	240 200	280 200
Strøm og nettleie		172 854	194 265	215 000	220 000
Andre driftskostnader	4	117 449	68 470	71 000	85 000
Reparasjon og vedlikehold	4	3 861 462	1 445 361	393 000	308 000
Eksterne tjenester	3,4	76 235	66 487	75 200	81 700
Serviceavtaler	4	55 610	46 070	47 200	50 000
Forsikringer		121 852	98 546	125 000	139 700
Andre kostnader	4	29 963	25 603	26 450	21 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		5 004 695	2 414 645	1 514 930	1 523 109
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		-3 394 855	-597 823	191 015	482 849
DRIFTSRESULTAT:		-3 394 855	-597 823	191 015	482 849
Finansinntekter		0	36 252	0	0
Finanskostnader		96 281	26 260	34 000	246 500
SUM NETTO FINANSPOSTER		-96 281	9 992	-34 000	-246 500
ÅRSRESULTAT		-3 491 136	-587 830	157 015	236 349
Resultat		-3 491 136	-587 830	157 015	236 349
Overført annen egenkapital		-3 491 136	-587 830	0	0
SUM DISPONERT		-3 491 136	-587 830	0	0

Sameiet Oberst Angellsvei 2-6 Org. nr 987218894

Document ID:

HBAtQGclbcgX/qv1plrrCbJh9y9seSynhxStj
eQxJc=



Balanse Sameiet Oberst Angellsvei 2-6

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Kundefordringer		43 697	105 161
Forskuddsbetalte kostnader		160 305	146 490
Andre fordringer		0	0
Sum fordringer		204 002	251 651
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	2 350 044	306 100
SUM OMLØPSMIDLER		2 554 046	557 750
SUM EIENDELER		2 554 046	557 750
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen opptjent egenkapital		-3 956 436	-465 300
Sum opptjent egenkapital	6	-3 956 436	-465 300
SUM EGENKAPITAL		-3 956 436	-465 300
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 814 907	904 065
Sum annen langsiktig gjeld		5 814 907	904 065
Leverandørgjeld		641 980	104 847
Skyldige offentlige avgifter		12 461	13 211
Annen kortsiktig gjeld		41 134	927
Sum kortsiktig gjeld		695 575	118 985
SUM GJELD		6 510 482	1 023 050
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 554 046	557 750

OSLO, /
Sameiet Oberst Angellsvei 2-6

Øyvind Thorsrud
Styrets leder

Jan-Erik Nøttestad
Styremedlem

Geir Glosli
Styremedlem

Arne Willy Vedøy
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Sameiet Oberst Angellsvei 2-6

Document ID:

HBAtQGclbcgX/qv1plrrCbJh9y9seSynhxStj
eQxJc=



Disponible midler

Sameiet Oberst Angellsvei 2-6

	2022	2021
A. Disponible midler pr. 01.01.	438 765	509 103
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (Se resultatregnskap)	-3 491 136	-587 830
Endring langsiktige lån	4 910 842	517 493
B. Årets endring i disponible midler	1 419 706	-70 337
C. Disponible midler pr. 31.12.	1 858 471	438 765

Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	204 002	251 651
Kontanter og Bank	2 350 044	306 100
Omløpsmidler	2 554 046	557 750
Kortsiktig gjeld	-695 575	-118 985
Disponible midler	1 858 471	438 765

Disponible midler for Sameiet Oberst Angellsvei 2-6

Document ID:

HBAAtQGclbcgX/qv1plrrCbJh9y9seSynhxStj
eQxJc=



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. 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.

Inntekter

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

Lønn

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

Document ID:

HBAtQGclbcgX/qv1plrrCbJh9y9seSynhxStj
eQxJc=



Note 2 Driftsinntekter

	2022
Fakturerte felleskostnader	1 241 050
Fakturert renter og avdrag	107 712
Fakturert Kabel-TV/Bredbånd	81 075
Fakturert parkering/garasje	164 676
Andre inntekter	15 327
Sum driftsinntekter	1 609 840

Note 3 Lønnskostnader og revisjon

	2022	2021
Styrehonorar	78 000	21 000
Arbeidsgiveravgift	10 998	2 961
Lønnskostnader	88 998	23 961

Antall årsverk: 0

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Honorar til revisor:

	2022
Revisjonshonorar	9 239

Note 4 Diverse spesifikasjoner

Andre driftskostnader

	2022
Sesongarbeider på uteområder – Hagearbeid, maskinell brøyting	105 872
Andre driftskostnader eiendom	11 577
Sum andre driftskostnader	117 449

Document ID:

HBAAtQGclbcgX/qv1plrrCbJh9y9seSynhxStj
eQxJc=



Reparasjon og vedlikehold

	2022
Rep. og vedlikehold bygning	288 785
Rehabilitering tak og terrasser - Bygghuset AS	189 500
Rep. Arbeid - Follo Tak Og Vedlikehold AS	3 350 008
Rep. og vedlikehold EL-anlegg	1 395
Brannvarsling og skallsikring annet	4 918
Heis andre kostnader	10 856
Egenandel forsikring	16 000
Sum reparasjon og vedlikehold	3 861 462

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Eksterne tjenester

	2022
Honorar for revisjon	9 239
Andre konsulenthonorarer	20 400
Forretningsførrelse og regnskap	36 718
Ligningsoppgaver	6 390
Annen fremmed tjeneste	3 488
Sum eksterne tjenester	76 235

Serviceavtaler

	2022
Andre drifts- og vedlikeholdsavtaler	19 427
Brannvarsling og skallsikring serviceavtale	10 021
Heis serviceavtale	26 162
Sum serviceavtaler	55 610

Document ID:

HBAtQGclbcgX/qv1plrrCbJh9y9seSynhxStj
eQxJc=



Andre kostnader	2022
Lisens og systemkostnader	15 525
Telefon	1 804
Møtekostnader - årsmøte/styremøte	4 400
Bank- og kortgebyrer	3 020
Gebyrer ved purring	35
Annen kostnad	3 850
Øreavrunding	2
Tap på fordringer	1 218
MVA-kostnader fra inkassoselskap	109
Sum andre kostnader	29 963

Note 5 Drift- og bundne midler	2022
Driftskonto	2 340 544
Skattetrekkskonto	9 500
Saldo per 31.12.	2 350 044

Bundne midler:

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetrekkmidler med kr 9 500
Skyldig skattetrekk pr 31.12.2022 utgjorde kr 9 500

Note 6 Negativ Egenkapital	Annen EK
Saldo 01.01.	-465 300
Årsresultat	-3 491 136
Saldo 31.12.	-3 956 436

Egenkapitalen i selskapet er negativ. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak. I eierseksjonssameier fores ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låne- opptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Document ID:

HBAAtQGclbcgX/qv1plrrCbJh9y9seSynhxStj
eQxJc=



Note 7 Langsiktig gjeld

	2022
Handelsbanken 8398.71.57960	
Opprinnelig lånesum	738 012
Restlån per 01.01.	310 874
Nedbetalt i år	310 874
Restsaldo per 31.12.	0

Låntype: Annuitet
Innfrielse: 2025
Renter: 5,05%

Innbetalinger på IN-lån er ikke sikret med inntredelsesrett i lånet (banken tilbyr ikke dette for eierseksjonssameier), og det følger derfor en risiko for seksjonseier som har innbetalt IN-lån ved at man fortsatt er solidarisk ansvarlig for hele lånet.

Handelsbanken 8398.72.03717	
Opprinnelig lånesum	600 000
Restlån per 01.01.	593 191
Nedbetalt i år	593 191
Restsaldo per 31.12.	0

Låntype: Annuitet
Innfrielse: 2041
Renter: 3,6%

Handelsbanken 8398.72.15723	
Opprinnelig lånesum	5 839 000
Restlån per 01.01.	5 839 000
Nedbetalt i år	24 093
Restsaldo per 31.12.	5 814 907

Låntype: Annuitet
Innfrielse: 2052
Renter: 4,75%

Sameiet/boligselskapet hadde per 31.12.2022 gjeld på kr 5 814 907 til kredittinstitusjoner, derav kr 5 271 997 er restgjeld som forfaller etter 5 år.

Document ID:

HBAtQGclbcgX/qv1plrrCbJh9y9seSynhxStj
eQxJc=



Til BDO AS

Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for **Sameiet Oberst Angellsvei 2-6** for året som ble avsluttet den 31. desember 2022, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling og resultatene av driften i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning at:

1. Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge inkludert fremleggelse av all relevant informasjon.
2. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor ledelsen eller ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll-systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
3. Vi har gitt dere fullstendige opplysninger om samtlige kjente nærstående parter, relasjonene mellom dem, samt transaksjoner mellom dem.
4. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer, som hvis de ikke blir fulgt, kunne medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for selskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
5. Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som ledelsen kjenner til. Vi kjenner ikke til at det foreligger mangler eller feilinformasjon. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer ledelsen, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet og vi har gitt opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
6. Det er konsistens mellom informasjonen i årsregnskapet og annen informasjon som er gitt til dere før vi signerer denne erklæringen. Det er heller ikke vesentlige feil i annen informasjon.
7. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv.
8. Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
9. Følgende er tilstrekkelig hensyntatt og opplyst om i årsregnskapet:
 - a. Identiteten til samt mellomværende og transaksjoner med nærstående parter;
 - b. Tap som følge av kjøps - og salgsvtaler;
 - c. Avtaler og muligheter til tilbakekjøp av eiendeler som er solgt;
 - d. Eiendeler som er pantsatt eller på annen måte stilt som sikkerhet.

Side 1 av 2

Document ID:

HBAtQGclbcgX/qv1plrrCbJh9y9seSynhxStj
eQxJc=



10. Metode, de viktigste forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelse av regnskapestimatene og tilhørende tilleggsopplysninger, er hensiktsmessige og i samsvar med det/de gjeldene rammeverk(et/ene).
11. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
12. Selskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelsler, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendelene.
13. Vi har regnskapsført eller opplyst i note om alle forpliktelser, både faktiske og mulige, og har opplyst i note om eventuelle garantier.
14. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
15. Vi har gitt dere informasjon om alle faktiske eller mulige rettstvister og krav som har økonomisk betydning for regnskapet. Når det er aktuelt er disse rettstvistene og kravene tilstrekkelig regnskapsført og opplyst om i regnskapet.
16. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
17. Vi har gitt dere vår vurdering av selskapets evne til fortsatt drift, herunder våre vurderinger av effekten av pågående smitteverntiltak som følge av korona-utbruddet.
18. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings praksis i Norge.
19. Vi har gitt dere:
 - a. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål,
 - b. siste versjon av alle dokument(ene) som er en del av selskapets årsregnskap/årsrapport, og
 - c. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Oslo, den

Styreleder



Forretningsfører

Side 2 av 2

Document ID:
HBAQGclbcgX/qv1plrrCbJh9y9seSynhxStj
eQxJc=



172 Årsregnskap 2022.pdf

Name
Vedøy, Arne Willy


Date
2023-03-21

Title
styremedlem

Timestamp
2023-03-21T19:46:18.494+01:00

Document ID
HBAtQGclbcgX/qv1plrrCbJh9y9seSynhxStjdeQxJ

c=

Identification
 **bankID** Vedøy, Arne Willy

Name
Nøttestad, Jan-Erik


Date
2023-03-21

Title
styremedlem

Timestamp
2023-03-21T17:10:32.988+01:00

Document ID
HBAtQGclbcgX/qv1plrrCbJh9y9seSynhxStjdeQxJ

c=

Identification
 **bankID** Nøttestad, Jan-Erik

Name
Glosli, Geir

Date
2023-03-21

Title
styremedlem

Timestamp
2023-03-21T20:58:13.878+01:00

Document ID
HBAtQGclbcgX/qv1plrrCbJh9y9seSynhxStjdeQxJ

c=

Identification
 **bankID** Glosli, Geir

Name
Thorsrud, Øyvind


Date
2023-03-21

Title
styreleder

Timestamp
2023-03-21T17:35:14.444+01:00

Document ID
HBAtQGclbcgX/qv1plrrCbJh9y9seSynhxStjdeQxJ

c=


Identification
 **bankID** Thorsrud, Øyvind


172 Uttalelse fra ledelsen BDO 2022.pdf




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



Name
Nøttestad, Jan-Erik
Date
2023-03-21
Title
styremedlem
Timestamp
2023-03-21T17:10:32.988+01:00
Document ID
**+qAwVnb+380ujuZvMAgZcQrk1XJRcf2sJJSdutHIj
g0=**
Identification
 **bankID** Nøttestad, Jan-Erik

Name
Vedøy, Arne Willy
Date
2023-03-21
Title
styremedlem
Timestamp
2023-03-21T19:46:18.494+01:00
Document ID
**+qAwVnb+380ujuZvMAgZcQrk1XJRcf2sJJSdutHIj
g0=**
Identification
 **bankID** Vedøy, Arne Willy

Name
Glosli, Geir
Date
2023-03-21
Title
styremedlem
Timestamp
2023-03-21T20:58:13.878+01:00
Document ID
**+qAwVnb+380ujuZvMAgZcQrk1XJRcf2sJJSdutHIj
g0=**
Identification
 **bankID** Glosli, Geir

Name
Thorsrud, Øyvind
Date
2023-03-21
Title
styreleder
Timestamp
2023-03-21T17:35:14.444+01:00
Document ID
**+qAwVnb+380ujuZvMAgZcQrk1XJRcf2sJJSdutHIj
g0=**
Identification
 **bankID** Thorsrud, Øyvind



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