



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 895 707 252
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: REALISTENES BOLIGSAMEIE II
Forretningsadresse: Kinoveien 3A
1337 SANDVIKA

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: Skjalg Vilfred Utheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

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, 28.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	933 016	919 260
Sum inntekter		933 016	919 260
Kostnader			
Lønnskostnad	3	57 183	46 719
Annen driftskostnad	4,5,6	868 575	628 110
Sum kostnader		925 759	674 829
Driftsresultat		7 258	244 431
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	86	3 399
Sum finansinntekter		86	3 399
Annen rentekostnad	8	60 104	51 163
Sum finanskostnader		60 104	51 163
Netto finans		-60 018	-47 764
Ordinært resultat før skattekostnad		-52 760	196 667
Ordinært resultat etter skattekostnad		-52 760	196 667
Årsresultat		-52 760	196 668



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		3 384	3 384
Sum finansielle anleggsmidler		3 384	3 384
Sum anleggsmidler		3 384	3 384
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	9	135 824	13 246
Sum fordringer		135 824	13 246
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	73 146	280 945
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		73 146	280 945
Sum omløpsmidler		208 970	294 191
SUM EIENDELER		212 354	297 575
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-1 280 720	-1 227 959
Sum opptjent egenkapital		1 280 720	1 227 959
Sum egenkapital		-1 280 720	-1 227 959



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	1 377 436	1 492 300
Sum annen langsiktig gjeld		1 377 436	1 492 300
Sum langsiktig gjeld		1 377 436	1 492 300
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		102 979	23 408
Annen kortsiktig gjeld	13	12 659	9 827
Sum kortsiktig gjeld		115 638	33 235
Sum gjeld		1 493 074	1 525 535
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		212 354	297 575



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 524164

Enheten

Organisasjonsnummer: 895 707 252
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: REALISTENES BOLIGSAMEIE II
Forretningsadresse: Kinoveien 3A
1337 SANDVIKA

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: Skjalg Vilfred Utheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

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, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 895 707 252
REALISTENES BOLIGSAMEIE II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	933 016	919 260
Sum inntekter		933 016	919 260
Kostnader			
Lønnskostnad	3	57 183	46 719
Annen driftskostnad	4,5,6	868 575	628 110
Sum kostnader		925 759	674 829
Driftsresultat		7 258	244 431
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	86	3 399
Sum finansinntekter		86	3 399
Annen rentekostnad	8	60 104	51 163
Sum finanskostnader		60 104	51 163
Netto finans		-60 018	-47 764
Ordinært resultat før skattekostnad		-52 760	196 667
Ordinært resultat etter skattekostnad		-52 760	196 667
Årsresultat		-52 760	196 668



Organisasjonsnr: 895 707 252
REALISTENES BOLIGSAMEIE II

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og
andeler

3 384 3 384

Sum finansielle
anleggsmidler

3 384 3 384

Sum anleggsmidler

3 384 3 384

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

9

135 824

13 246

Sum fordringer

135 824

13 246

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

10

73 146

280 945

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

73 146

280 945

Sum omløpsmidler

208 970

294 191

SUM EIENDELER

212 354

297 575

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Udekket tap

11

-1 280 720

-1 227 959

Sum opptjent egenkapital

1 280 720

1 227 959

Sum egenkapital

-1 280 720

-1 227 959

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

12,14

1 377 436

1 492 300

Sum annen langsiktig gjeld

1 377 436

1 492 300



Sum langsiktig gjeld		1 377 436	1 492 300
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		102 979	23 408
Annen kortsiktig gjeld	13	12 659	9 827
Sum kortsiktig gjeld		115 638	33 235
Sum gjeld		1 493 074	1 525 535
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		212 354	297 575



Organisasjonsnr: 895 707 252
REALISTENES BOLIGSAMEIE II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0308 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Realistenes Boligsameie II

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Realistenes Boligsameie IIs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 sameiet 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: 4U7SX-33BAE-WKUDE-U06T5-45Z1Y-IFPEC



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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 30. mars 2023
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 77.18.xxx.xxx

2023-03-30 09:06:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4U75X-33BAE-WKUDE-U06T5-4SZIY-FFPEC

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>



Resultatregnskap Realistenes Boligsameie II, 2022

	Note	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader	1	915 992	830 864	901 000	991 100
Annen driftsinntekt	2	17 024	88 396	7 600	7 600
Sum driftsinntekter		933 016	919 260	908 600	998 700
Utgifter					
Lønnskostnad	3	57 183	46 719	57 800	59 300
Annen driftskostnad	4	631 100	520 013	561 700	625 300
Vedlikehold, innkjøp	5	237 475	55 178	240 000	35 000
Påkostning, rehabilitering, investering	6	0	52 919	0	0
Sum driftskostnader		925 759	674 829	859 500	719 600
Driftsresultat før finansposter		7 257	244 431	49 100	279 100
Finansielle poster					
Finansinntekt	7	86	3 399	1 000	1 000
Finanskostnad	8	60 104	51 163	50 000	60 000
Sum finansposter		-60 018	-47 763	-49 000	-59 000
Årsresultat		-52 760	196 668	100	220 100

Realistenes Boligsameie II



Balanse Realistenes Boligsameie II, 2022

	Note	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Andre aksjer og andeler		3 084	3 084
Sum finansielle anleggsmidler		3 384	3 384
Sum anleggsmidler		3 384	3 384
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		22 296	7 946
Andre fordringer	9	113 528	5 300
Sum fordringer		135 824	13 246
Bankinnskudd, kasse o.l	10	73 146	280 945
Sum omløpsmidler		208 970	294 191
Sum eiendeler		212 354	297 575

Realistenes Boligsameie II



Balanse Realistenes Boligsameie II, 2022

	Note	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-1 280 720	-1 227 959
Sum egenkapital		-1 280 720	-1 227 959
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	12, 14	1 377 436	1 492 300
Sum langsiktig gjeld		1 377 436	1 492 300
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		102 979	23 408
Forskudd felleskostnader		5 049	0
Annen kortsiktig gjeld	13	7 610	9 827
Sum kortsiktig gjeld		115 638	33 235
Sum gjeld		1 493 074	1 525 535
Sum egenkapital og gjeld		212 354	297 575

Realistenes Boligsameie II

Sted: _____, dato: _____

Skjalg Vilfred Utheim
Styreleder

Aleksander Gundersen
Styremedlem

Marko Ståde
Styremedlem

Realistenes Boligsameie II



Noter Realistenes Boligsameie II

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpene i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen 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 tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Felleskostnader	735 184	568 896	719 000	816 100
Ekstraordinær innbetaling av felleskostnader	0	80 000	0	0
Avdrag ordinære lån	131 688	135 024	135 000	115 000
Renter ordinære lån	49 120	46 944	47 000	60 000
Sum	915 992	830 864	901 000	991 100

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Tilskudd ladeanlegg	0	81 000	0	0
Strøm el-bil	9 324	3 596	2 000	2 000
Vaskeriinntekter	7 700	3 800	5 600	5 600
Sum	17 024	88 396	7 600	7 600



Noter Realistenes Boligsameie II

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Lønn	17 600	19 200	19 200	19 200
Påløpte feriepenger	2 517	2 746	2 800	2 800
Styrehonorar	30 000	19 000	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift	6 712	5 386	5 400	6 900
Arbeidsgiveravgift feriepenger	355	387	400	400
Sum	57 183	46 719	57 800	59 300

Antall ansatte: 2

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Strøm vaskeri	6 504	3 823	4 000	5 000
Strøm nett/kraft	116 007	67 864	70 000	75 000
Strøm el.kjele	122 772	79 009	90 000	120 000
Fyringsanlegg	2 985	2 985	3 000	3 000
Vann- og avløpsavgift	78 432	71 445	78 000	94 100
Feieavgift	294	294	300	300
Renovasjon	60 593	58 867	60 500	62 400
Containerleie	0	0	5 000	5 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	64 694	58 847	64 000	67 500
Bredbånd	21 120	21 206	21 000	22 200
Forsikring	54 603	50 813	55 000	60 200
Forvaltning og revisjon	67 990	67 364	67 800	67 800
Innbetalingservice	592	592	600	600
Møtegodtgjørelse	0	2 000	0	0
Serviceavtaler	9 849	9 622	10 000	10 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Kontingent Vellet	7 040	6 240	6 200	6 200
Grøntanlegg	13 247	5 213	13 000	13 000
Snøbrøyting/strøing/feiling	1 250	10 868	7 300	7 300
Utgifter v/styret	0	0	2 000	2 000
Rekvisita, porto, mm	380	909	1 000	1 000
Fellesarrangement/dugnad	659	0	1 000	1 000
Gebyr	836	1 551	1 500	1 200
Blomster/gaver	754	0	0	0
Sum	631 100	520 013	561 700	625 300

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret



Noter Realistenes Boligsameie II

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Låser, nøkler, ringeanlegg	0	3 576	0	0
Dører/inngangspartier	987	0	0	0
VedlikeholdVVS	2 729	0	0	0
Vedlikehold elektro	70 858	0	65 000	0
Grøntanlegg, fellesareal	13 699	38 787	0	0
Vaskeri	0	9 928	0	0
Fyringsanlegg	3 266	0	0	0
Gavlvegger	143 138	2 338	140 000	0
Driftsredskaper	2 799	549	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	35 000	35 000
Sum	237 475	55 178	240 000	35 000

Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
El-bil anlegg	0	52 919	0	0
Sum	0	52 919	0	0

Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renter på restanse	86	3 270	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	0	129	1 000	1 000
Sum	86	3 399	1 000	1 000

Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renteutgifter langsiktig lån	60 104	51 163	50 000	60 000
Sum	60 104	51 163	50 000	60 000



Noter Realistenes Boligsameie II

Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Restanse tidligere forretningsfører	0	-300
Periodisering kostnader	105 528	0
Fordring eiere	8 000	5 600
Sum	113 528	5 300

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr. 0,-.

Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Bankinnskudd (driftskto)	72 706	279 985
Skattetrekkskonto	440	960
Sum	73 146	280 945

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-1 227 959	-1 424 627
Fra årets resultat	-52 760	196 668
Sum andre fond/udekket tap	-1 280 720	-1 227 959
Sum egenkapital	-1 280 720	-1 227 959

Sameiet har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
Gjeldsbrevlån	1 377 436	1 492 300
Sum	14	1 492 300

Det er stilt følgende pant:



Noter Realistenes Boligsameie II

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Skattetrekk	440	960
Arbeidsgiveravgift	269	488
Påløpt arbeidsgiveravgift	382	414
Påløpte feriepenger	2 516	2 938
Påløpte renter	2 027	1 811
Depositum	1 975	1 975
Annen kortsiktig gjeld	0	1 240
Sum	7 610	9 827

Note 14 - Gjeld

Kreditor:	BoligBanken ASA
Lånenummer:	96660137421
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.45 %
Beregnet innfridd:	31.08.2032
Opprinnelig lånebeløp:	1 492 300
Lånesaldo 01.01:	1 492 300
Avdrag i perioden:	114 864
Lånesaldo 31.12:	1 377 436
Saldo 5 år frem i tid:	759 166

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660137421	4	93 859	375 436
	12	83 500	1 002 000

Note 15 - Disponible midler

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Disponible midler per 01.01	260 957	184 138
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-52 760	196 668
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-114 864	-119 875
Årets endring disponible midler	-167 624	76 793
Disponible midler 31.12	93 333	260 957



Resultat og balanse med noter for Realistenes Boligsameie II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Realistenes Boligsameie II

Styreleder	Skjalg Vilfred Utheim (sign.)	29.03.2023
Styremedlem	Marko Stade (sign.)	27.03.2023
Styremedlem	Aleksander Gundersen (sign.)	29.03.2023