



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	925 022 942
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SKOLEMESTERTUNET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse:	Usbl avd. Romerike Storgata 14A 2000 LILLESTRØM

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:	Stian Sæther
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.05.2023

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, 23.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	440 760	281 808
Sum inntekter		440 760	281 808
Kostnader			
Lønnskostnad	2	20 538	20 538
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	1 383 494	306 384
Sum kostnader		1 404 031	326 922
Driftsresultat		-963 271	-45 114
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 004	3
Sum finansinntekter		3 004	3
Annen rentekostnad		42 866	0
Sum finanskostnader		42 866	0
Netto finans		39 862	-3
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 003 134	-45 111
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 003 134	-45 111
Årsresultat		-1 003 133	-45 111
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 003 133	-45 111
Sum overføringer og disponeringer		-1 003 133	-45 111



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 622	0
Andre fordringer	9	33 211	31 212
Sum fordringer		34 833	31 212
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		189 138	109 959
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		189 138	109 959
Sum omløpsmidler		223 971	141 171
SUM EIENDELER		223 971	141 171
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-903 408	99 725
Sum opptjent egenkapital		-903 408	99 725
Sum egenkapital	10	-903 408	99 725
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 088 943	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 088 943	0
Sum langsiktig gjeld		1 088 943	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 066	38 746
Annen kortsiktig gjeld	12	4 370	2 700
Sum kortsiktig gjeld		38 436	41 446
Sum gjeld		1 127 379	41 446
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		223 971	141 171



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 496933

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 022 942
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SKOLEMESTERTUNET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Usbl avd. Romerike
Storgata 14A
2000 LILLESTRØM

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: Stian Sæther
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 925 022 942
SKOLEMESTERTUNET BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	440 760	281 808
Sum inntekter		440 760	281 808
Kostnader			
Lønnskostnad	2	20 538	20 538
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 383 494	306 384
Sum kostnader		1 404 031	326 922
Driftsresultat		-963 271	-45 114
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 004	3
Sum finansinntekter		3 004	3
Annen rentekostnad		42 866	0
Sum finanskostnader		42 866	0
Netto finans		39 862	-3
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 003 134	-45 111
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 003 134	-45 111
Årsresultat		-1 003 133	-45 111
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 003 133	-45 111
Sum overføringer og disponeringer		-1 003 133	-45 111



Organisasjonsnr: 925 022 942
SKOLEMESTERTUNET BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 622	0
Andre fordringer	9	33 211	31 212
Sum fordringer		34 833	31 212
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		189 138	109 959
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		189 138	109 959
Sum omløpsmidler		223 971	141 171
SUM EIENDELER		223 971	141 171
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-903 408	99 725
Sum opptjent egenkapital		-903 408	99 725
Sum egenkapital	10	-903 408	99 725
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 088 943	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 088 943	0
Sum langsiktig gjeld		1 088 943	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 066	38 746



Annen kortsiktig gjeld	12	4 370	2 700
Sum kortsiktig gjeld		38 436	41 446
Sum gjeld		1 127 379	41 446
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		223 971	141 171



Organisasjonsnr: 925 022 942
SKOLEMESTERTUNET BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Årsregnskap 2022 Skolemestertunet Boligsameie

Arbeidskapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	99 725	144 836
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	-1 003 133	-45 111
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	1 088 943	0
B. Endring arbeidskapital	85 810	-45 111
C. Arbeidskapital	185 535	99 725
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Restansekonto	1 622	0
Mellomregning finansieringsforetak	3 592	2 357
Forskuddsbetalte forsikr.premie	12 051	11 287
Andre forskuddsbet. kostnader	17 568	17 568
Driftskonto	189 138	109 959
Leverandører	-34 066	-38 746
Påløpne renter langsiktig gjeld	-331	0
Påløpte energikostnader	-447	-343
Forskudd / overdekning	-3 592	-2 357
Arbeidskapital	185 535	99 725

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2022 Skolemestertunet Boligsameie

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	440 760	281 808	287 388	515 717
Sum leieinntekt		440 760	281 808	287 388	515 717
Sum inntekt		440 760	281 808	287 388	515 717
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	2 538	2 538	1 692	1 692
Styrehonorar	2	18 000	18 000	18 000	18 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	4 434	5 442	10 000	10 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	82 585	22 491	70 750	10 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	5	119	31 772	12 000	7 500
Reparasjon og vedlikehold	6	825 376	0	20 000	20 000
Revisjonshonorar		4 447	4 309	4 500	4 650
Forretningsførerhonorar		33 185	32 000	44 000	44 000
Andre honorar	7	237 635	5 886	0	0
TV/bredbånd		70 272	69 642	63 072	57 456
Kontingenter og gaver		79 200	91 200	79 200	122 400
Forsikringer		45 136	42 579	46 000	46 000
Andre kostnader	8	1 105	1 063	1 150	1 150
Sum kostnad		1 404 031	326 922	370 364	342 848
Driftsresultat		-963 271	-45 114	-82 976	172 869
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		3 004	3	0	0
Rentekostnad		42 866	0	0	54 290
Netto finansposter		39 862	-3	0	54 290
Årsresultat		-1 003 133	-45 111	-82 976	118 579
Overført sameiekapital		-1 003 133	-45 111	0	0
SUM OVERFØRINGER		-1 003 133	-45 111	0	0



Balanse 2022 Skolemestertunet Boligsameie

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		1 622	0
Andre kortsiktige fordringer	9	3 592	2 357
Forskuddsbetalte kostnader		29 619	28 855
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		189 138	109 959
Sum omløpsmidler		223 971	141 171
SUM EIENDELER		223 971	141 171



Balanse 2022 Skolemestertunet Boligsameie

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-903 408	99 725
Sum opptjent egenkapital		-903 408	99 725
Sum egenkapital	10	-903 408	99 725
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	1 088 943	0
Sum langsiktig gjeld		1 088 943	0
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		3 592	2 357
Leverandørgjeld		34 066	38 746
Påløpne renter		331	0
Annen kortsiktig gjeld	12	447	343
Sum kortsiktig gjeld		38 436	41 446
Sum gjeld		1 127 379	41 446
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		223 971	141 171

Sted: _____

Dato: _____

Stian Sæther
Styreleder_____
Tom Gunnar Stien
Styremedlem_____
Rita Tujak Sollie
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Skolemestertunet Boligsameie

Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 12 seksjoner.

Eiendommer er oppført på g.nr. 15 b.nr. 779 i 3031 Nittedal kommune. Eiertomt på 2429,2 kvm.

Sameiets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF, polisenr. SP2763488.3.1.



Noter årsregnskap 2022 Skolemestertunet Boligsameie

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	353 952	224 352
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	57 456	57 456
3650 Innkrevde felleskostn. renter	9 480	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	19 872	0
Sum	440 760	281 808

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	2 538	2 538
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	18 000	18 000
Sum	20 538	20 538

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 3 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	4 434	5 442
Sum	4 434	5 442

Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2022	2021
6391 Snømaking/strøing/feiing	80 126	12 686
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	2 459	9 805
Sum	82 585	22 491

Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	0	22 014
6540 Inventar	0	3 995
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	119	5 763
Sum	119	31 772



Noter årsregnskap 2022 Skolemestertunet Boligsameie

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
6641 Malerarbeider	825 376	0
Sum	825 376	0

Konto 6641 gjelder utvendig maling av fasader.

Note 7 - Andre honorarer

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 260	5 886
6730 Teknisk honorar	236 375	0
Sum	237 635	5 886

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale e-post i Portalen for år 2021 og 2022.
Konto 6730 gjelder bistand fra prosjekt i forbindelse med maling av fasader.

Note 8 - Andre kostnader

	2022	2021
7770 Betalingskostnader	968	934
7773 Omkostninger innkreving	138	129
Sum	1 105	1 063

Note 9 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	3 592	2 357
Sum	3 592	2 357



Noter årsregnskap 2022 Skolemestertunet Boligsameie

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	99 725	-1 003 133	-903 408
Sum opptjent egenkapital	99 725	-1 003 133	-903 408
Sum egenkapital	99 725	-1 003 133	-903 408

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

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Ringerike Hadeland
Formål:	Malingslån
Lånenummer:	22809436512
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.55 %
Beregnet innfridd:	30.06.2030
Opprinnelig lånebeløp:	1 150 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	61 057
Opptak i perioden:	1 150 000
Lånesaldo 31.12:	1 088 943
Saldo 5 år frem i tid:	413 984

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22809436512	12	90 745	1 088 940

Selskapets eiere har et felles ansvar for låneopptaket da sameiet ikke eier bygningen.



Noter årsregnskap 2022 Skolemestertunet Boligsameie

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	447	343
Sum	447	343



Resultat og balanse med noter for Skolemestertunet Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Skolemestertunet Boligsameie

Styreleder	Stian Sæther (sign.)	06.05.2023
Styremedlem	Tom Gunnar Stien (sign.)	05.05.2023
Styremedlem	Rita Tujak Sollie (sign.)	06.05.2023

