



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 823 115 822  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET GUSTAV VIGELANDS VEI 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: 14.03.2023

### 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, 04.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		621 648	560 004
Annen driftsinntekt		269 820	198 960
<b>Sum inntekter</b>		<b>891 468</b>	<b>758 964</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		1 053 589	845 863
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 053 589</b>	<b>845 863</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-162 121</b>	<b>-86 899</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		135	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>135</b>	<b>0</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>-161 985</b>	<b>-86 899</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-161 985</b>	<b>-86 899</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-161 985	-86 899
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-161 985</b>	<b>-86 899</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			7 237
Andre fordringer		61 801	32 062
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		220 253	235 908
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		220 253	235 908
Sum omløpsmidler		282 054	275 208
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>282 054</b>	<b>275 208</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<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>			
Annen egenkapital		23 143	185 129
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>23 143</b>	<b>185 129</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>23 143</b>	<b>185 129</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		68 911	90 079
Annen kortsiktig gjeld		190 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>258 911</b>	<b>90 079</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>258 911</b>	<b>90 079</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>282 054</b>	<b>275 208</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 370052

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 823 115 822  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET GUSTAV VIGELANDS VEI 24  
Forretningsadresse: 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: 14.03.2023

**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: 823 115 822  
SAMEIET GUSTAV VIGELANDS VEI 24

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		621 648	560 004
Annen driftsinntekt		269 820	198 960
<b>Sum inntekter</b>		<b>891 468</b>	<b>758 964</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		1 053 589	845 863
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 053 589</b>	<b>845 863</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-162 121</b>	<b>-86 899</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		135	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>135</b>	<b>0</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>-161 985</b>	<b>-86 899</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-161 985</b>	<b>-86 899</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-161 985	-86 899
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-161 985</b>	<b>-86 899</b>



Organisasjonsnr: 823 115 822  
SAMEIET GUSTAV VIGELANDS VEI 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			7 237
Andre fordringer	61 801		32 062
Sum fordringer	0		0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	220 253		235 908
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	220 253		235 908
Sum omløpsmidler	282 054		275 208
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>282 054</b>	<b>275 208</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>			
Annen egenkapital	23 143		185 129
Sum opptjent egenkapital	23 143		185 129



Sum egenkapital	23 143	185 129
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	68 911	90 079
Annen kortsiktig gjeld	190 000	
Sum kortsiktig gjeld	258 911	90 079
Sum gjeld	258 911	90 079
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	282 054	275 208



Organisasjonsnr: 823 115 822  
SAMEIET GUSTAV VIGELANDS VEI 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

**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



## Resultatregnskap

### Sameiet Gustav Vigelands vei 24

BankID Signing  
Øystein Nustad  
2023-01-18

BankID Signing  
Oda Weider-Krog  
2023-01-18

BankID Signing  
Felix Vincent Stephensen  
2023-01-20

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
<b>Driftsinntekt. og driftskostn.</b>				
Felleskostnader		621 648	624 278	560 004
Andre inntekter	2	269 820	281 500	198 960
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>891 468</b>	<b>905 778</b>	<b>758 964</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Kommunale avgifter		229 217	40 350	38 207
Vedlikehold	3	130 652	191 491	209 128
Kollektiv avtale TV/bredbånd		46 484	44 185	42 579
Driftskostnader	4	533 986	508 252	448 311
Honorarer	5	67 969	63 500	61 250
Forsikring		44 118	45 000	41 321
Andre kostnader	6	1 164	13 000	5 067
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 053 589</b>	<b>905 778</b>	<b>845 863</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-162 121</b>	<b>0</b>	<b>-86 899</b>
<b>Finansinntk. og finanskostn.</b>				
Finansinntekter		135	0	0
<b>Netto finansresultat</b>		<b>135</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-161 985</b>	<b>0</b>	<b>-86 899</b>
<b>Overføringer</b>				
Overført annen egenkapital		-161 985	0	-86 899
<b>Sum overføringer</b>		<b>-161 985</b>	<b>0</b>	<b>-86 899</b>



## Balanse

### Sameiet Gustav Vigelands vei 24

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		0	7 237
Andre fordringer		61 801	32 062
Bankinnskudd mv.		220 253	235 908
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>282 054</b>	<b>275 208</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>282 054</b>	<b>275 208</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital		23 143	185 129
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>23 143</b>	<b>185 129</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		68 911	90 079
Påløpte kostnader	8	190 000	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>258 911</b>	<b>90 079</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>258 911</b>	<b>90 079</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>282 054</b>	<b>275 208</b>

OSLO, 31.12.2022  
Styret i Sameiet Gustav Vigelands vei 24

Øystein Nustad  
Styrets leder

Felix Stephensen  
Styremedlem

Oda Weider-Krog  
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 2022</b>	<b>Budsjett 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
Garasje plass	19 800	19 800	19 800
Akonto – Oppv. og vv.	194 748	195 000	128 088
Akonto - Service gasspeis	22 512	22 500	19 572
TV og Internett	32 760	44 200	31 500
<b>Sum</b>	<b>269 820</b>	<b>281 500</b>	<b>198 960</b>

### Note 3 Vedlikehold

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
Vedlikehold utearealer	10 456	0	79 901
Vedlikehold bygning innv.	0	10 000	0
Vedlikehold og drift heis	18 156	26 500	20 060
Vedl. nøkler, låser, skilt	11 353	8 000	0
Vedlikehold VVS	0	68 238	40 188
Vedlikehold elektro	0	10 000	0
Vedlikehold garasjeanlegg	10 864	10 865	10 348
Vedl.hold ventilasjon	10 962	10 388	9 893
Brannsikkerhet, sprinkling	68 862	47 500	48 740
<b>Sum</b>	<b>130 652</b>	<b>191 491</b>	<b>209 128</b>

### Note 4 Driftskostnader

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
Kostnader til gassanlegg	11 918	22 252	32 894
Strøm fellesanlegg	83 526	85 000	86 130
Oppvarming og varmtvann	206 524	195 000	245 410
Renhold	60 012	60 000	56 249
Snebrøyting, strøing, m.m.	0	0	9 598
Vaktmestertjenester	172 006	146 000	18 000
Porto	0	0	30
<b>Sum</b>	<b>533 986</b>	<b>508 252</b>	<b>448 311</b>



## Note 5 Honorarer

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2022</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Revisjon	16 469	12 000	11 250
Forretningsførsel	51 500	51 500	50 000
<b>Sum</b>	<b>67 969</b>	<b>63 500</b>	<b>61 250</b>

Revisors honorar gjelder i sin helhet revisjon av årsregnskap.

## Note 6 Andre kostnader

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2022</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Styre- og årsmøter	0	1 500	0
Bankomkostninger	1 139	3 000	3 146
Diverse kostnader	25	8 500	1 921
<b>Sum</b>	<b>1 164</b>	<b>13 000</b>	<b>5 067</b>

## Note 7 Egenkapital

	<b>Regnskap</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Egenkapital 01.01.	185 129	272 027
Tilført fra årets resultat	-161 985	-86 899
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>23 143</b>	<b>185 129</b>

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte seksjonseier, 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.

Regnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift.

## Note 8 Påløpte kostnader

	<b>Regnskap</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Påløpte kostnader	190 000	0
<b>Sum</b>	<b>190 000</b>	<b>0</b>

Sameiets gebyr til vann- og avløp har blitt beregnet på feil arealgrunnlag av Oslo Kommune Vann- og avløpsetat helt fra bygget fikk midlertidig brukstillatelse 21.06.2019.

Vann- og avløpsetaten vil fakturere det manglende beløpet, men på grunn av foreldelsesloven vil de gjøre endringen fra 01.01.2020. Beregnet utestående beløp til vann- og avløpsetaten etter endringen er kr 190.000 og beløpet er derfor avsatt i sameiets årsregnskap.