



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 570 918
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET OSLOVEIEN 241
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

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: Trine Lise Knutsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

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, 03.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	417 180	391 692
Sum inntekter		417 180	391 692
Kostnader			
Lønnskostnad		19 397	19 397
Annen driftskostnad		214 409	254 892
Sum kostnader		308 203	370 349
Driftsresultat		108 977	21 343
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 183	427
Sum finansinntekter		3 183	427
Annen rentekostnad		6 184	6 394
Sum finanskostnader		6 184	6 394
Netto finans		-3 001	-5 967
Ordinært resultat før skattekostnad		180 373	111 436
Ordinært resultat etter skattekostnad		180 373	111 436
Årsresultat		105 975	15 376
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	15 376
Sum overføringer og disponeringer		105 975	15 376



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 765	9 505
Andre fordringer		64 917	24 977
Sum fordringer		67 682	34 482
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		528 955	464 987
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		528 955	464 987
Sum omløpsmidler		596 637	499 469
SUM EIENDELER		596 637	499 469
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		378 040	272 065
Sum opptjent egenkapital		378 040	272 065
Sum egenkapital		378 040	272 065
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	123 402	141 997
Sum annen langsiktig gjeld		123 402	141 997
Sum langsiktig gjeld		123 402	141 997
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		86 118	76 407
Skyldige offentlige avgifter		9 077	0
Annen kortsiktig gjeld		0	9 000
Sum kortsiktig gjeld		95 195	85 407
Sum gjeld		218 597	227 404
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		596 637	499 469
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		123 402	141 997



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 394859

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 570 918
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET OSLOVEIEN 241
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

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: Trine Lise Knutsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

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, 23.05.2023



Organisasjonsnr: 991 570 918
SAMEIET OSLOVEIEN 241

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	417 180	391 692
Sum inntekter		417 180	391 692
Kostnader			
Lønnskostnad		19 397	19 397
Annen driftskostnad		214 409	254 892
Sum kostnader		308 203	370 349
Driftsresultat		108 977	21 343
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 183	427
Sum finansinntekter		3 183	427
Annen rentekostnad		6 184	6 394
Sum finanskostnader		6 184	6 394
Netto finans		-3 001	-5 967
Ordinært resultat før skattekostnad		180 373	111 436
Ordinært resultat etter skattekostnad		180 373	111 436
Årsresultat		105 975	15 376
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	15 376
Sum overføringer og disponeringer		105 975	15 376



Organisasjonsnr: 991 570 918
SAMEIET OSLOVEIEN 241

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		2 765	9 505
Andre fordringer		64 917	24 977
Sum fordringer		67 682	34 482

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		528 955	464 987
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		528 955	464 987

Sum omløpsmidler		596 637	499 469
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		596 637	499 469
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		378 040	272 065
Sum opptjent egenkapital		378 040	272 065

Sum egenkapital		378 040	272 065
-----------------	--	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	2	123 402	141 997
Sum annen langsiktig gjeld		123 402	141 997

Sum langsiktig gjeld		123 402	141 997
----------------------	--	---------	---------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		86 118	76 407
-----------------	--	--------	--------



Skyldige offentlige avgifter	9 077	0
Annen kortsiktig gjeld	0	9 000
Sum kortsiktig gjeld	95 195	85 407
Sum gjeld	218 597	227 404
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	596 637	499 469
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	123 402	141 997



Organisasjonsnr: 991 570 918
SAMEIET OSLOVEIEN 241

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



RESULTATREGNSKAP 2022 Sameiet Osloveien 241

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Felleskostnader		364 980	348 612	364 980	401 478
Andre driftsinntekter	1	52 200	43 080	52 200	58 680
SUM INNETEKTER		417 180	391 692	417 180	460 158
KOSTNADER					
Styrehonorar		17 000	17 000	17 000	20 000
Arbeidsgiveravgift		2 397	2 397	2 397	2 820
Strøm		18 985	8 105	8 500	20 000
Vedlikehold bygg		0	59 313	50 000	80 000
Vedlikehold VVS		3 939	0	10 000	10 000
Vedlikehold elektro		0	31 384	10 000	10 000
Vedlikehold utvendig anlegg		33 002	20 772	20 000	20 000
Revisjonshonorar	0	6 000	5 500	6 000	6 500
Forretningsførerhonorar		25 428	25 428	25 425	29 175
Andre konsulenttjenester		18 125	43 907	50 000	40 000
Årsavgift TV		56 272	52 153	54 000	60 000
Forsikringer		38 044	37 002	41 000	45 700
Kommunale avgifter		85 353	63 618	78 000	91 200
Andre driftskostnader		3 658	3 770	6 058	6 058
SUM KOSTNADER		308 203	370 349	378 380	441 453
DRIFTSRESULTAT		108 977	21 343	38 800	18 705
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		3 183	427	100	300
Rentekostnader		6 184	6 394	5 200	7 250
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-3 001	-5 967	-5 100	-6 950
ÅRSRESULTAT		105 975	15 376	33 700	11 755
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		0	15 376	0	0
SUM OVERFØRINGER		105 975	15 376	33 700	11 755

147 Sameiet Osloveien 241



BALANSE 2022 Sameiet Osloveien 241

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Restanse felleskostnader		2 765	8 052
Andre restanser		0	1 453
Andre fordringer		64 917	24 977
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		522 275	464 987
Skattetrekk		6 680	0
SUM OMLØPSMIDLER		596 637	499 469
SUM EIENDELER		596 637	499 469

147 Sameiet Osloveien 241



BALANSE 2022 Sameiet Osloveien 241

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		272 065	272 065
Årets resultat		105 975	0
SUM EGENKAPITAL		378 040	272 065
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	2	123 402	141 997
SUM LANGSIKTIG GJELD		123 402	141 997
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	8 295
Forskudd		0	705
Leverandørgjeld		86 118	76 407
Offentlige avgifter		9 077	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		95 195	85 407
SUM GJELD		218 597	227 404
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		596 637	499 469
Pantestillelser		123 402	141 997

Moss 31.12.22
Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Trine Lise Knutsen
Styreleder

Eddie Otto Nygaard
Styremedlem

Lars Christian Knutsen
Styremedlem

Luljete Musollaj
Styremedlem

147 Sameiet Osloveien 241



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022 Sameiet Osloveien 241

Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for sameier, samt god regnskapsskikk.

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler IB	414 062	422 017
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	105 975	15 376
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-18 595	-23 331
B. Årets endring disponible midler	87 380	-7 955
C. Disponible midler UB	501 442	414 062

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3252 OPPGRADERING AV TV ANLEGG	52 200	43 080
Sum	-52 200	-43 080

Note 2 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge ASA
Formål:	Utvendig vedlikehold
Lånenummer:	62428150770
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	5.45 %
Betingelser:	Annuitetslån, flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2027
Opprinnelig lånebeløp:	200 000
Lånesaldo 01.01:	141 997
Avdrag i perioden:	18 595
Lånesaldo 31.12:	123 402

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62428150770	11	11 218	123 398

Noter



Resultat og balanse med noter for Sameiet Osloveien 241.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Osloveien 241

Styreleder	Trine Lise Knutsen (sign.)	29.03.2023
Styremedlem	Eddie Otto Nygaard (sign.)	27.03.2023
Styremedlem	Luljete Musollaj (sign.)	29.03.2023
Styremedlem	Lars Christian Knutsen (sign.)	27.03.2023



Til årsmøtet i Sameiet Osloveien 241

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Osloveien 241 som 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 sameiets 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 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Sarpsborg, 30. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2023-03-30 12:15

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.