



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 830 386  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET FAGERBORGATA 6  
Forretningsadresse: Fagerborggata 6  
0368 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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

### 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

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 984830386

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Inntekter felleskostnader	1	2 396 001	2 318 302
Andre inntekter	2	494 915	512 983
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 890 916</b>	<b>2 831 285</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønn og personalkostnader	3	114 100	107 402
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	8 448	
Driftskostnader		1 584 420	1 559 007
Reparasjon og vedlikehold	5	735 251	234 041
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 442 219</b>	<b>1 900 450</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>448 696</b>	<b>930 835</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 169	370
Annen finansinntekt		-140	811
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 029</b>	<b>1 181</b>
Annen rentekostnad	6	604 433	461 575
Annen finanskostnad	6	918	7 430
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>605 351</b>	<b>469 005</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-604 322</b>	<b>-467 824</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-155 626</b>	<b>463 011</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-155 626</b>	<b>463 011</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>-155 626</b>	<b>463 011</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-155 626</b>	<b>463 011</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-155 626</b>	<b>463 011</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4		
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	67 581	
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4	<b>67 581</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>67 581</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	826 038	920 745
Andre kortsiktige fordringer	8	144 967	216 534
<b>Sum fordringer</b>		<b>971 004</b>	<b>1 137 279</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	248 232	458 733
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>248 232</b>	<b>458 733</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 219 237</b>	<b>1 596 012</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 286 817</b>	<b>1 596 012</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Udekket tap	7	13 848 878	13 693 252
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-13 848 878</b>	<b>-13 693 252</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-13 848 878</b>	<b>-13 693 252</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	10		
Obligasjonslån	10		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	14 584 825	14 439 500
Langsiktig konserngjeld	10		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	10	<b>14 584 825</b>	<b>14 439 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 584 825</b>	<b>14 439 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	11	143 029	215 625
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	11	52 000	52 000
Annen kortsiktig gjeld	11	355 842	582 139
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>550 870</b>	<b>849 764</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 135 695</b>	<b>15 289 264</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 286 817</b>	<b>1 596 011</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 647120

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 830 386  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET FAGERBORGATA 6  
Forretningsadresse: Fagerborggata 6  
0368 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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

#### 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, 03.08.2023



Organisasjonsnr: 984 830 386  
SAMEIET FAGERBORGATA 6

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Inntekter felleskostnader	1	2 396 001	2 318 302
Andre inntekter	2	494 915	512 983
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 890 916</b>	<b>2 831 285</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønn og personalkostnader	3	114 100	107 402
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	8 448	
Driftskostnader		1 584 420	1 559 007
Reparasjon og vedlikehold	5	735 251	234 041
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 442 219</b>	<b>1 900 450</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>448 696</b>	<b>930 835</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 169	370
Annen finansinntekt		-140	811
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 029</b>	<b>1 181</b>
Annen rentekostnad	6	604 433	461 575
Annen finanskostnad	6	918	7 430
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>605 351</b>	<b>469 005</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-604 322</b>	<b>-467 824</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-155 626</b>	<b>463 011</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-155 626</b>	<b>463 011</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>-155 626</b>	<b>463 011</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-155 626</b>	<b>463 011</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-155 626</b>	<b>463 011</b>



Organisasjonsnr: 984 830 386  
SAMEIET FAGERBORGATA 6

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 4

Maskiner og anlegg 4

Skip og flytende 4

installasjoner 4

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 4

Sum varige driftsmidler 4

67 581

67 581

Sum anleggsmidler

67 581

0

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 8

826 038

920 745

Andre kortsiktige

fordringer 8

144 967

216 534

Sum fordringer

971 004

1 137 279

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 9

248 232

458 733

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

248 232

458 733

Sum omløpsmidler

1 219 237

1 596 012

SUM EIENDELER

1 286 817

1 596 012

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap 7

13 848 878

13 693 252

Sum opptjent egenkapital

-13 848 878

-13 693 252

Sum egenkapital 7

-13 848 878

-13 693 252



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	10		
Obligasjonslån	10		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	14 584 825	14 439 500
Langsiktig konserngjeld	10		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>10</b>	<b>14 584 825</b>	<b>14 439 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 584 825</b>	<b>14 439 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	11	143 029	215 625
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	11	52 000	52 000
Annen kortsiktig gjeld	11	355 842	582 139
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>550 870</b>	<b>849 764</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 135 695</b>	<b>15 289 264</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 286 817</b>	<b>1 596 011</b>



Organisasjonsnr: 984 830 386  
SAMEIET FAGERBORGATA 6

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

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.



Til årsmøtet i Sameiet Fagerborggata 6

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00

F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Fagerborggata 6 som viser et underskudd på NOK 155 626. Årsregnskapet 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 (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 avviklet.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: MSJJJ-EGFYX-CDISK-FH7L-20GQB-21T6G



Revisors beretning 2022 for Sameiet Fagerborggata 6

*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. Betyggende 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>.

Oslo, 1. juni 2023  
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: MSJJ-EGFVX-CDISK-IFH7L-20G08-21T66



# 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."

## Cecilie Tronstad

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-01 08:02:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MSJJ-EGFVX-CDISK-IFH7L-20GQB-21T6G

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>



# Årsregnskap 2022

## Sameiet Fagerborggata 6

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 984 830 386



## RESULTATREGNSKAP

### Sameiet Fagerborggata 6

	Noter	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter felleskostnader	1	2 396 001	2 318 302	2 580 603	2 927 694
Andre inntekter	2	494 915	512 983	533 240	526 942
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 890 916</b>	<b>2 831 285</b>	<b>3 113 843</b>	<b>3 454 636</b>
Lønn og personalkostnader	3	114 100	107 402	114 100	125 510
Avskrivning av driftsmidler og	4	8 448	0	0	1 000
Driftskostnader		1 584 420	1 559 007	1 562 100	1 745 425
Reparasjon og vedlikehold	5	735 251	234 041	503 700	395 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 442 219</b>	<b>1 900 450</b>	<b>2 179 900</b>	<b>2 266 935</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>					
Annen renteinntekt		1 169	370	0	0
Annen finansinntekt		-140	811	0	2 000
Annen rentekostnad	6	604 433	461 575	469 411	770 671
Annen finanskostnad	6	918	7 430	0	900
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-604 322</b>	<b>-467 824</b>	<b>-469 411</b>	<b>-769 571</b>
Resultat før skattekostnad		-155 626	463 011	464 532	418 130
<b>Resultat</b>		<b>-155 626</b>	<b>463 011</b>	<b>464 532</b>	<b>418 130</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>-155 626</b>	<b>463 011</b>	<b>464 532</b>	<b>418 130</b>



## BALANSE

### Sameiet Fagerborggata 6

EIENDELER	Note	2022	2021
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	67 581	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4</b>	<b>67 581</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>67 581</b>	<b>0</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	8	826 038	920 745
Andre kortsiktige fordringer	8	144 967	216 534
<b>Sum fordringer</b>		<b>971 004</b>	<b>1 137 279</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	248 232	458 733
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 219 237</b>	<b>1 596 012</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 286 817</b>	<b>1 596 012</b>



## BALANSE

### Sameiet Fagerborggata 6

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	7	-13 848 878	-13 693 252
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-13 848 878</b>	<b>-13 693 252</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-13 848 878</b>	<b>-13 693 252</b>
<b>GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	14 584 825	14 439 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>10</b>	<b>14 584 825</b>	<b>14 439 500</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	11	143 029	215 625
Konserngjeld	11	52 000	52 000
Annen kortsiktig gjeld	11	355 842	582 139
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>550 870</b>	<b>849 764</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 135 695</b>	<b>15 289 264</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 286 817</b>	<b>1 596 011</b>

Oslo, 25.05.2023  
Styret i Sameiet Fagerborggata 6

Anne Mürer  
styreleder

Christina Victoria Eckhoff Skeie  
styremedlem

Jo Haugen Bakke  
styremedlem

Jon-Rune Haukaas  
styremedlem

Anne Karine Thorsrud  
styremedlem



## NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer og gjeld som skal gjøres opp innen ett år klassifiseres som omløpsmidler og kortsiktig gjeld.

Inntektene resultatføres når de er opptjent.  
Vedlikehold kostnadsføres løpende etter hvert som det utføres.

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 fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostningstiltakene 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 tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

## NOTE 1 FELLESKOSTNADER

Bokførte felleskostnader (inntekter) i resultatregnskapet viser utfakturerte felleskostnader som vedrører regnskapsåret. Felleskostnader som ikke er innbetalt eller er forskuddsbetalt, påvirker ikke de bokførte inntektene. Ikke innbetalte/forskuddsbetalte felleskostnader i perioden, fremkommer under posten "Kundefordringer".

## NOTE 2 ANNEN DRIFTSINNTEKT

Andre driftsinntekter gjelder innkrevd andel til garasje, parkering og strøm, og viderefakturerte kostnader for ladestasjonene.

## NOTE 3 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR

Sameiet har ingen faste ansatte. Sameiet er ikke pliktig til å tegne pensjonsforsikring i henhold til bestemmelsene i obligatorisk tjenestepensjonsordning.  
Det er utbetalt styrehonorar for perioden 2021/2022.

Honorar til revisor utgjør kr 17 970.



## NOTE 4 ANLEGGSMIDLER

	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	76 029	76 029
= Anskaffelseskost 31.12.22	76 029	76 029
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	8 448	8 448
= Bokført verdi 31.12.22	67 581	67 581
Årets ordinære avskrivninger	8 448	8 448
Økonomisk levetid	5 år	

## NOTE 5 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det kostnadsført kr 735 251,- til reparasjon og vedlikehold bygg, brannsikring og innvendig og utvendig anlegg.

## NOTE 6 FINANSINNTEKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr 1 029, mens rente- og finanskostnader utgjør kr 605 351.

## NOTE 7 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Egenkapitalen utgjør -13 848 878,- disponert for årets resultat 2022.

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Inngående balanse	-13 693 252	-14 156 263
Fra årets resultat	-155 626	463 011
Egenkapital hittil år	-13 848 878	-13 693 252

Sameiet har negativ egenkapital som følge av økte kostnader til vedlikehold. Styret har budsjettert med positivt resultat det kommende året, som vil bedre egenkapitalandelen.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

## DISPONIBLE MIDLER

For å måle selskapets betalingsevne på kort sikt, beregnes størrelsen på disponible midler, også kalt arbeidskapital. Størrelsen på disponible midler kan blant annet brukes til å vurdere om det er nødvendig å endre nivået på felleskostnadene som kreves inn, behov for å ta opp lån, eller evne til å nedbetale på eksisterende lån. Disponible midler beregnes som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at innestående midler på bankkontiene



er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.

Disponible midler for boligselskapet utgjør kr 720 366 per 31.12.2022.

	2022	2021
Kortsiktige fordringer	551 369	397 143
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	419 636	740 136
Bankinnskudd, kontanter og lignende	248 232	458 733
Sum omløpsmidler	1 219 237	1 596 012
Leverandørgjeld	-143 029	-215 625
Annen kortsiktig gjeld	-355 842	-582 139
Disponible midler	720 366	798 248

## NOTE 8 FORDRINGER

Kundefordringer gjelder restanser knyttet til felleskostnader  
Andre forskuddsbetalte kostnader gjelder kostnader til forsikring og TV/internett som er betalt i 2022, men som vedrører 2023

## NOTE 9 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Sameiet har 248 232,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

Kontonavn	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Driftskonto Handelsbanken	245 415	158 363
Sparekonto Handelsbanken	2 814	300 370
Skattetrekkskonto	3	0
	248 232	458 733

## NOTE 10 LANGSIKTIG GJELD

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	-14 584 825	-14 439 500
Sum	-14 584 825	-14 439 500

## NOTE 11 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjelden består av fakturaer som er bokført i regnskapsåret, men forfaller etter 31.12.2022

Forskudd fra kunder gjelder fakturaer som er utsendt i regnskapsåret, og som vedrører 2023.