



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 496 790
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS GUSTAV VIGELANDS VEI 5
Forretningsadresse: Gustav Vigelands vei 5A
0274 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: Morten Henriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

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, 28.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 164 915	639 254
Sum inntekter		2 164 915	639 254
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 668 392	595 265
Sum kostnader		1 668 392	595 265
Driftsresultat		496 523	43 989
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 051	145
Sum finansinntekter		4 051	145
Annen finanskostnad		46 633	33 253
Sum finanskostnader		46 633	33 253
Netto finans		-42 582	-33 108
Ordinært resultat før skattekostnad		453 941	10 881
Ordinært resultat etter skattekostnad		453 941	10 881
Årsresultat		453 941	10 881
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		453 941	10 881
Sum overføringer og disponeringer		453 941	10 881



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	1 782
Andre fordringer		38 633	97 342
Sum fordringer		38 633	99 124
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		404 191	34 372
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		404 191	34 372
Sum omløpsmidler		442 824	133 496
SUM EIENDELER		442 824	133 496
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		193 500	193 500
Sum innskutt egenkapital		193 500	193 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 151 344	-1 605 285
Sum opptjent egenkapital		-1 151 344	-1 605 285
Sum egenkapital		-957 844	-1 411 785



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 340 620	1 400 416
Sum annen langsiktig gjeld		1 340 620	1 400 416
Sum langsiktig gjeld		1 340 620	1 400 416
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 797	52 677
Annen kortsiktig gjeld		10 251	92 187
Sum kortsiktig gjeld		60 048	144 864
Sum gjeld		1 400 668	1 545 280
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		442 824	133 495



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 630865

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 496 790
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS GUSTAV VIGELANDS VEI 5
Forretningsadresse: Gustav Vigelands vei 5A
0274 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: Morten Henriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

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, 20.07.2023



Organisasjonsnr: 930 496 790
AS GUSTAV VIGELANDS VEI 5

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 164 915	639 254
Sum inntekter		2 164 915	639 254
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 668 392	595 265
Sum kostnader		1 668 392	595 265
Driftsresultat		496 523	43 989
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 051	145
Sum finansinntekter		4 051	145
Annen finanskostnad		46 633	33 253
Sum finanskostnader		46 633	33 253
Netto finans		-42 582	-33 108
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		453 941	10 881
Årsresultat		453 941	10 881
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		453 941	10 881
Sum overføringer og disponeringer		453 941	10 881



Organisasjonsnr: 930 496 790
AS GUSTAV VIGELANDS VEI 5

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	1 782
Andre fordringer		38 633	97 342
Sum fordringer		38 633	99 124
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		404 191	34 372
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		404 191	34 372
Sum omløpsmidler		442 824	133 496
SUM EIENDELER		442 824	133 496
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		193 500	193 500
Sum innskutt egenkapital		193 500	193 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 151 344	-1 605 285
Sum opptjent egenkapital		-1 151 344	-1 605 285
Sum egenkapital		-957 844	-1 411 785
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 340 620	1 400 416
Sum annen langsiktig gjeld		1 340 620	1 400 416
Sum langsiktig gjeld		1 340 620	1 400 416



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	49 797	52 677
Annen kortsiktig gjeld	10 251	92 187
Sum kortsiktig gjeld	60 048	144 864
Sum gjeld	1 400 668	1 545 280
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	442 824	133 495



Organisasjonsnr: 930 496 790
AS GUSTAV VIGELANDS VEI 5

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



STYRETS ÅRSBERETNING 2022 Aksjeselskapet AS Gustav Vigelands vei 5

Tillitsvalgte

Anders Nesteby	styreleder
Mikael Buchmann	styremedlem
Petter Wahlen	styremedlem

Likestilling

Boligselskapets styre består av 3 menn. Boligaksjeselskapet følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved eventuelle ansettelsler. Det er forsøkt å rekruttere kvinner til styret, men ingen kvinner ønsket styreverv ved forrige valg.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Sefbo Forvaltning AS.

Takster og forsikringer

Selskapet består av adressene Gustav Vigelands vei 5a samt Gustav Vigelands vei 5b og Gustav Vigelands vei 5c i Oslo kommune med gnr. 3, bnr. 336. Gården er fullverdiforsikret i Protector Forsikring ASA, polisnr. 1440344.

Møtevirkosomhet

Styret har i perioden blant annet behandlet følgende saker;

- Bytte av forretningsfører. Tidl. forretningsfører ble kjøpt opp av OBOS.
- Etablering av infrastruktur for el-billadere på alle garasjeplasser
- Etablering av 4 p-plasser utendørs og etablering av ladebokser til hver plass
- Oppgraving, utjenving og asfaltering av felles innkjøring fra nr. 3.
- Salg av utendørs p-plasser
- Diverse korrespondanse med beboere.

I 2022 har det vært 0 overdragelser.

Lønnskostnader

Boligaksjeselskapet har ingen ansatte, og det er kun utbetalt styrehonorar.

Virksomheten art

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av aksjeloven og lov om borettslag, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for aksjonærene. Virksomheten drives i Oslo kommune.

Ansatte/arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte. Arbeidsmiljøet i styret anses å være godt.

Ytre miljø

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligaksjeselskap.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke FOU.

Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Selskapets likviditet er tilfredsstillende.



Resultatregnskapet viser et overskudd på kr.453.941,-. For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

Overskuddet er ført mot egenkapitalen. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter som selskapet har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.

Oslo, 31. mai.2023

Anders Nesteby
Styreleder


Mikael Buchmann
Styremedlem


Petter Wahlen
Styremedlem



AS Gustav Vigelands Vei 5

 BankID Signing
Anders Nesteby
2023-06-13

 BankID Signing
Mikael Skarbøvik Buchmann
2023-06-15

 BankID Signing
Petter Hansen Wahlen
2023-06-19

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter

AS Gustav Vigelands Vei 5 Org.nr. 930496790

Utarbeidet av Sefbo Forvaltning AS



AS Gustav Vigelands Vei 5

Resultatregnskap år 2022

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter				
	572 988	572 988	596 384	596 384
	84 854	24 084	62 000	62 000
1	1 507 072	42 182	45 342	45 342
	2 164 915	639 254	703 726	703 726
Kostnader				
2	12 679	28 525	29 000	29 000
	135 968	129 652	141 000	141 000
	92 987	86 974	56 000	56 000
	65 609	59 501	0	0
3	135 526	71 018	174 500	174 500
4	28 070	56 575	0	0
5	853 904	15 500	27 000	27 000
6	51 392	54 126	52 000	52 000
	56 291	49 806	55 000	55 000
7	235 966	43 588	52 342	52 342
	1 668 392	595 265	586 842	586 842
	496 523	43 989	116 884	116 884
Finansinntekter/kostnader				
	4 051	145	0	0
	46 633	33 253	35 000	35 000
8	-42 582	-33 108	-35 000	-35 000
	453 941	10 881	81 884	81 884



AS Gustav Vigelands Vei 5

Balanse 2022

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		0	1 782
Forskuddsbetalte kostnader		38 633	97 342
Sum fordringer	9	38 633	99 124
Sum Bankinnskudd, kontanter ol	10	404 191	34 372
Sum omløpsmidler		442 825	133 496
Sum eiendeler		442 825	133 496

Balanserapport 2022 for AS Gustav Vigelands Vei 5



AS Gustav Vigelands Vei 5

Balanse 2022

	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		193 500	193 500
Opptjent egenkapital	11	-1 605 285	-1 605 285
Årets resultat		453 941	0
Sum egenkapital		-957 843	-1 411 785
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 340 620	1 400 416
Sum langsiktig gjeld		1 340 620	1 400 416
Leverandørgjeld		49 797	52 677
Forskudd fra kunder	13	5 314	47 045
Skyldige lønnskostnader	13	0	28 525
Påløpte renter	13	4 937	2 914
Annen kortsiktig gjeld	13	0	13 703
Sum kortsiktig gjeld		60 048	144 864
Sum egenkapital og gjeld		442 825	133 496

OSLO, 31.05.2023
AS Gustav Vigelands Vei 5

Anders Nesteby
Styrets leder

Mikael Skarbøvik Buchmar
Styremedlem

Petter Hansen Wahlen
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Generelle prinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

Løvpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av noten for langsiktig gjeld.

Eventuell innbetaling om boligselskapet har åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld vil framgå i samme note.

Note 1 Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekt salg av p-plasser	1 159 359	0	0	0
Kapitalinnkalling elbillading	274 999	0	0	0
Innflyttingsgebyr	0	3 750	0	0
Annen driftsrelatert inntekt	0	5 346	0	0
Eiendomsskatt	45 342	33 086	45 342	45 342
Midler fra Klimaetaten - Oslo	27 372	0	0	0
Sum andre inntekter	1 507 072	42 182	45 342	45 342



Note 2 Lønnskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre	11 112	28 525	29 000	29 000
Arbeidsgiveravgift	1 567	0	0	0
Sum lønnskostnader	12 679	28 525	29 000	29 000

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen krav til OTP.

Note 3 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Dugnad, kostnader	0	1 321	0	0
Div driftskostnader	1 302	0	139 500	139 500
Vintertjenester	39 914	25 817	0	0
Uteområde	15 898	0	0	0
Tomtefeste	37 494	35 607	35 000	35 000
Verktøy	31 242	0	0	0
Brannalarm	6 720	4 800	0	0
Driftsmateriale	2 957	3 474	0	0
Sum andre kostnader	135 526	71 018	174 500	174 500

Note 4 Vaktmester og renhold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renhold	20 633	27 750	0	0
Vaktmester	0	28 825	0	0
Annet renhold	7 438	0	0	0
Sum vaktmester og renhold	28 070	56 575	0	0



Note 5 Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Vedlikehold elektro	38 266	10 075	0	0
Vedlikehold uteområde	21 388	2 000	20 000	20 000
Vaskerianlegg	3 125	3 425	0	0
Elbil ladeanlegg intallasjon/drift	301 250	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold annet	489 875	0	7 000	7 000
Sum vedlikehold	853 904	15 500	27 000	27 000

Note 6 Honorarer

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførsel	45 493	48 520	52 000	52 000
Forretningsfører - tillegg	5 899	5 606	0	0
Sum honorar	51 392	54 126	52 000	52 000

Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Honorar Megler salg parkering	178 514	0	0	0
Datakostnader	510	919	0	0
Porto	315	128	0	0
Kontingent HL	1 890	1 490	0	0
Styre, møtekostand	349	1 200	0	0
Øreavrundning	1	0	0	0
Eiendomsskatt	45 342	33 081	45 342	45 342
Bank	8 066	6 666	0	0
Annen kostnad	980	105	7 000	7 000
Sum andre kostnader	235 966	43 588	52 342	52 342



Note 8 Finans

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annen renteinntekt	3 978	35	0	0
Renter kunder	74	110	0	0
Sum finansinntekter	4 051	145	0	0
Morarente og purregebyr	928	59	0	0
Renter DnB 61211	45 705	33 194	35 000	35 000
Sum finanskostnader	46 633	33 253	35 000	35 000
Sum finans	-42 582	-33 108	-35 000	-35 000

Note 9 Fordringer

Fordringene er vurdert til pålydende. Fordringene består av:

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Forskudd kunder	0	47 045
Kunder interim	0	-45 263
Sum kundefordringer	0	1 782
Forskuddsbetaling til	38 633	0
Periodiserte utgifter	0	97 342
Sum andre fordringer	38 633	97 342
Sum fordringer	38 633	99 124

Utestående fordringer er gjennomgått. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

Note 10 Bank

Bankinnskudd består av boligselskapets driftskonto.



Note 11 Opptjent egenkapital

	2022	2021
Aksjekapital	193 500	193 500
Udekket tap	1 616 166	1 616 166
Sum egenkapital	-1 411 785	-1 422 666
Årets resultat	453 941	10 881
Sum egenkapital 31.12	-957 844	-1 411 785

Note 12 Langsiktig gjeld

Felles Lån sameiet	1 340 620
Sum Lån	1 340 620

Gjelden er pantelikret. Långiver er DNB og lånet er tatt opp ifm. rehabilitering.

Fra og med 21.01.2023 er renten 4,50 % p.a. Lånet løper til 2045.

Gjeld som forfaller senere enn 5 år er

1 041 640

Lånet er et annuitetslån med løpende avdrag.

Med annuitetslån er terminbeløpet likt mens fordelingen mellom renter og avdrag endres over tid der avdragene øker og rente delen går ned.

Note 13 Kortsiktig gjeld

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Forskudd fra kunder	5 314	47 045
Skyldig lønn	0	28 525
Påløpt rente	4 937	2 914
Ånne kortsiktig gjeld	0	13 703
Sum annen kortsiktig gjeld	10 251	92 187