



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	975 961 540
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET NIELS JUELSGT 68
Forretningsadresse:	c/o Norian Regnskap AS Stortingsgata 2 0158 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:	Migle Petuchovaite
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	19.06.2023

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, 07.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		609 695	501 600
Sum inntekter	2	609 695	501 600
Kostnader			
Annen driftskostnad		541 219	425 096
Sum kostnader		541 219	425 096
Driftsresultat		68 476	76 504
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			44
Sum finansinntekter		0	44
Annen finanskostnad		22 783	20 262
Sum finanskostnader		22 783	20 262
Netto finans		-22 783	-20 218
Ordinært resultat før skattekostnad		45 693	56 286
Ordinært resultat etter skattekostnad		45 693	56 286
Årsresultat		45 693	56 286
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		45 692	56 285
Sum overføringer og disponeringer		45 692	56 285



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			5 796
Andre fordringer		3 179	68 491
Sum fordringer		3 179	74 287
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	253 645	80 510
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		253 645	80 510
Sum omløpsmidler		256 824	154 797
SUM EIENDELER		256 824	154 797

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-209 879	-255 571
Sum opptjent egenkapital		-209 879	-255 571
Sum egenkapital		-209 879	-255 571
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	348 174	401 749
Sum annen langsiktig gjeld		348 174	401 749
Sum langsiktig gjeld		348 174	401 749
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		102 225	8 619
Annen kortsiktig gjeld		16 304	
Sum kortsiktig gjeld		118 529	8 619
Sum gjeld		466 703	410 368
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		256 824	154 797



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 658124

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 961 540
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NIELS JUELSGT 68
Forretningsadresse: c/o Norian Regnskap AS
Stortingsgata 2
0158 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: Migle Petuchovaite
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2023

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, 08.08.2023



Organisasjonsnr: 975 961 540
SAMEIET NIELS JUELSGT 68

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		609 695	501 600
Sum inntekter	2	609 695	501 600
Kostnader			
Annen driftskostnad		541 219	425 096
Sum kostnader		541 219	425 096
Driftsresultat		68 476	76 504
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			44
Sum finansinntekter		0	44
Annen finanskostnad		22 783	20 262
Sum finanskostnader		22 783	20 262
Netto finans		-22 783	-20 218
Ordinært resultat før skattekostnad		45 693	56 286
Ordinært resultat etter skattekostnad		45 693	56 286
Årsresultat		45 693	56 286
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		45 692	56 285
Sum overføringer og disponeringer		45 692	56 285



Organisasjonsnr: 975 961 540
SAMEIET NIELS JUELSGT 68

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			5 796
Andre fordringer		3 179	68 491
Sum fordringer		3 179	74 287
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	253 645	80 510
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		253 645	80 510
Sum omløpsmidler		256 824	154 797
SUM EIENDELER		256 824	154 797
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen opptjent egenkapital	5	-209 879	-255 571
Sum opptjent egenkapital		-209 879	-255 571



Sum egenkapital	-209 879	-255 571
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 348 174	401 749
Sum annen langsiktig gjeld	348 174	401 749
Sum langsiktig gjeld	348 174	401 749
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	102 225	8 619
Annen kortsiktig gjeld	16 304	
Sum kortsiktig gjeld	118 529	8 619
Sum gjeld	466 703	410 368
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	256 824	154 797



Organisasjonsnr: 975 961 540
SAMEIET NIELS JUELSGT 68

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



PUBLIC

INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE I SAMEIET NIELS JUELS GATE 68

Herved innkalles til ordinært årsmøte 2023 i Sameiet Niels Juels gate 68

Mandag, 19.06.2023, kl. 17:00

Sted: Møtet avholdes digitalt via Teams

Saksliste:

1. Konstituering
 - a. Godkjenning av innkalling og fullmakter
 - b. Godkjenning av saksliste
 - c. Valg av møteleder og protokollfører
 - d. Valg av protokollvitne

2. Styrets årsberetning. - godkännt

3. Årsregnskap for 2022

4. Budsjett for 2023
Økning av fellesutgifter fra 01.juli 2023

5. Saker fra sameierne:

Siri Øvre, Klage på styret, Lengre redegjørelse vedørende bygget med tiltaksplan
Kristina Myhre Beck, Dugnad, Hvorfor vi må ha møtet elektronisk, Bytte vifte på tak og få en bedre vasking
Dyveke Schøtt, Sjøpplrom, risting/dunking og om vi har en nabokontakt om Nissen skole

6. Valg av styret
 - Jørgen Aanonsen, styreleder, ikke på valg, ett år igjen.
 - Christian Haneborg, på valg
 - Oda Reite ikke på valg, ett år igjen
 - Axel Martin-Aronsson, ikke på valg, ett år igjen

Vi gjør oppmerksom på at ingen saker. utover saker på sakslisten kan behandles på det ordinære årsmøte, men etter at årsmøtet er avsluttet vil det være anledning til å ta opp saker til diskusjon fro de som vil.

Vel møtt!

Med hilsen
For styret i Sameiet Niels Juels gate 68

Jørgen Aanonsen
Styreleder

Document ID:

rvMUJnRpmf8h44tlkHhi3eqicFqLg6gJNmM4
oA1MhCc=



PUBLIC

Protokoll årsmøte sametet Niels Juels Gate 68

19/06/2023

Närvarande: Jørgen Aanonsen, Oda Reita, Dyveke Schjøtt, Randi Boe Hedeman, Christian Haneborg, Ellen Krogsgård, Axel Martin-Aronsson, Ørjan Størksen,

1. Konstituering
 - e. Godkjenning av innkalling og fullmakter
 - Årsmötet godkänner inkalling och de fullmakter som getts. Två fullmakter har getts till styreleder Jørgen Aanonsen. Axel har fått fullmakt av sin fru Line Ramm Bjerke.
 - f. Godkjenning av sakliste
 - Årsmötet godkänner sakslista, men beslutar att ändra rekkeføljen på sakslistan och ta beslut om budget efter att saker från sameiere har dryftats eftersom dessa kan påverka budgeten for 2023.
 - g. Valg av møteleder og protokollfører
 - Årsmötet väljer Ørjan Størksen att leda mötet och Axel Martin-Aronsson att föra protokoll
 - h. Valg av protokollvitne
 - Årsmötet väljer Jørgen Aanonsen till protokollvitne
2. Styrets årsberetning.
 - Årsmötet godkänner styrets årsberetning
3. Årsregnskap for 2022
 - Årsmötet godkänner årsregnskap for 2022
4. Saker fra sameierne

Kristina Myhre Beck har meldt inn følgende saker som det skal votes over:
At vasking skal skje etter den gamle instruksen og ikke den vi har gjort avtale om med Rene Trapper AS. Dugnad, Hvorfor vi må ha møtet elektronisk, Bytte vifte på tak og få en bedre vasking

- Mötet togs elektronisk for att det annars var omöjligt att samla nödvändigt antal styremedlemmar till årsmöte före sommarferien.
- Det har varit dåligt oppmøte på dugnad. En ny oppmanas organiseras efter sommaren med besked om tid och dato i god tid. Alla oppmanas att delta.
- Tillstånd på och adgang till vifte kan ses på i förhållande till tillstandsrapport.
- Beslut om vask lämna till styret

Ellen Krogsgård å Siri Øwres vägnar: Med hänvisning till skriv vedlagt inkalling. Klage på kloaklukt i bad och bristande åtgärder.

Föreslår att sameiet beslutar om att utnämna och ge arbetsgrupp i uppdrag/fullmakt att inhämta fullständig tillstandsregistrering med rapport på hela huset i förhållande till rör, tak, fasade, peis etc. Bakgrunden är generellt eftersläp av vedlikhåll samt vattenläckage mellan Siri Øwre och Christian Haneborg samt i tak och i kök till Tina Myhre Beck.

Baden hos Øwre och Christian måste tas tillsammans. Man kan ta det som ett första projekt som ger oss ett bättre utgångspunkt när resten av sameiet skall ta sina rör. Oklart vad som orsakat läckagen (ålder, sprängning, byggemetor). Viktigt att få in sakkyndig konsulenter raskt.

Document ID:

rvMUJnRpmf8h44tlkHh3eqicFqLg6gJNmM4
oA1MhCc=



PUBLIC

Styreleder redogør for de undersøkingar og årgårder som gjorts det siste og nämnder spesielt taket som något som behøver åtgårdas innan vintern nämner också att det är behov att se på vifter i bygget där en del är placerade så att de är svåra att få rent. Kan behöva få på plats trapprinn.

- Det beslutas av sameiet att Ellen Krogsgård, Christian Haneborg och Axel Martin-Aronsson skall utgöra en arbetsgrupp med fullmakt att inhärta fullständig tillståndsrapport av sameiet samt sätta igång nödvändigt arbete för att klargöra ursprung till vattenläckager

Dyveke Schjøtt

År det kontakt med andra gårdar i förhållande till Veidekkes sprängning?

- Nej, men hade varit naturligt att ta kontakt

Vaktmesterbyrået gör en dålig jobb. Behöver förbättras.

- Styret skall skicka mail till byrå, men behøver konkrete eksempel på dåligt utført arbete. Søppelrummet är ett sådant exempel.

Søppelrummet är en återkommande sak. Problem att folk inte packar ordentligt och påsar spricker

- Dyveke går och snakkar med folk i bygget så att de sorterar korrekt.

5. Budsjet for 2023

Økning av fellesutgifter fra 01.August 2023

- Sameiet beslutar att felleskostnader ökar till 530 000

6. Valg av styret

- Jørgen Aanonsen, styreleder, ikke på valg, ett år igjen.
- Christian Haneborg, på valg
- Oda Reite ikke på valg, ett år igjen
- Axel Martin-Aronsson, ikke på valg, ett år igjen

Jørgen ställer sin plats som styreleder till förfogande

- Ellen ställer till styreleder under ett år
- Sameiet väljer Ellen Krogsgård till styreleder

- Christian ställer till omval, men bara under ett år. Vill ha preciserat att han ställer till val igen om ett år.
- Sameiet väljer Christian Haneborg till styremedlem

Stort tack till Jørgen for strålende insats och mycket arbete nedlagt.

Mötet avslutas

Bevitnas av:

Ørjan Lund Størksen
møteleder



Jørgen Aanonsen
protokollvitne

Document ID:

rvMUJnRpmf8h44tlkHhi3eqicFqLg6gJNmM4
oA1MhCc=



Sameiet NJG 68 protokoll årsmöte 2023.pdf

Name	Date	Name	Date
Størksen, Ørjan Lund	2023-06-27	Aanonsen, Jørgen	2023-06-27
Timestamp		Timestamp	
2023-06-27T09:19:42.412+02:00		2023-06-27T12:45:39.854+02:00	
Document ID		Document ID	
rvMUJnRpmf8h44tkHhi3eqicFqLg6gJNmM4oA1		rvMUJnRpmf8h44tkHhi3eqicFqLg6gJNmM4oA1	
MhCc=		MhCc=	
Identification		Identification	
 bankID Størksen, Ørjan Lund		 bankID Aanonsen, Jørgen	



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Årsoppgjør rapport

**Sameiet Niels Juels gate 68
2022**



Årsregnskap for Sameiet Niels Juels gate 68

Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter		609 695	501 600	520 455	613 200
Andre inntekter		0	0	90 000	0
SUM DRIFTSINNEKTER	2	609 695	501 600	610 455	613 200
Vaktmestertjeneste		27 330	25 950	26 573	40 000
Renhold		36 870	35 010	35 850	40 000
Kabel-TV/Bredbånd		37 073	30 098	36 982	38 148
Kommunale avgifter		89 943	87 000	90 100	106 400
Strøm og nettleie		72 737	68 086	65 000	83 000
Andre driftskostnader		1 681	2 381	1 000	1 800
Reparasjon og vedlikehold	3	140 037	58 172	165 000	120 000
Eksterne tjenester	3	40 255	36 693	37 574	42 600
Serviceavtaler	3	18 570	3 463	0	19 900
Forsikringer		68 491	62 392	68 491	73 194
Andre kostnader	3	8 232	15 851	19 565	16 312
SUM DRIFTSKOSTNADER		541 219	425 096	546 135	581 354
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		68 475	76 504	64 320	31 846
DRIFTSRESULTAT:		68 475	76 504	64 320	31 846
Finansinntekter		0	44	40	0
Finanskostnader		22 783	20 262	19 579	24 700
SUM NETTO FINANSPOSTER		-22 783	-20 219	-19 539	-24 700
ÅRSRESULTAT		45 692	56 285	44 781	7 146
Resultat		45 692	56 285	44 781	7 146
Overført annen egenkapital		45 692	56 285	0	0
SUM DISPONERT		45 692	56 285	0	0



Balanse Sameiet Niels Juels gate 68

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Kundefordringer		0	5 796
Forskuddsbetalte kostnader		3 179	68 491
Sum fordringer		3 179	74 287
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	253 645	80 510
SUM OMLØPSMIDLER		256 824	154 797
SUM EIENDELER		256 824	154 797
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen opptjent egenkapital		-209 879	-255 571
Udisponert resultat		0	0
Sum opptjent egenkapital		-209 879	-255 571
SUM EGENKAPITAL	5	-209 879	-255 571
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	348 174	401 749
Sum annen langsiktig gjeld		348 174	401 749
Leverandørgjeld		102 225	8 619
Annen kortsiktig gjeld		16 304	0
Sum kortsiktig gjeld		118 529	8 619
SUM GJELD		466 703	410 368
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		256 824	154 797

OSLO,
Styret for Sameiet Niels Juels gate 68

Jørgen Aanonsen
Styrets leder

Christian Haneborg
Styremedlem

Oda Reite
Styremedlem

Axel Aronsson
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Sameiet Niels Juels gate 68



Disponible midler

Sameiet Niels Juels gate 68

	2022	2021
A. Disponible midler pr. 01.01.	146 178	0
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (Se resultatregnskap)	45 692	56 285
Endring langsiktige lån	-53 575	401 749
B. Årets endring i disponible midler	-7 883	458 034
C. Disponible midler pr. 31.12.	138 295	458 034

Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	3 179	74 287
Kontanter og Bank	253 645	80 510
Omløpsmidler	256 824	154 797
Kortsiktig gjeld	-118 529	-8 619
Disponible midler	138 295	146 178

Disponible midler for Sameiet Niels Juels gate 68



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. 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.

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.

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.



Note 2 Driftsinntekter

	2022
Felleskostnader	407 652
Fakturerte renter/avdrag	74 639
Fakturert Kabel-TV/Bredbånd	37 400
Ekstrainnbetalinger	90 004
Sum driftsinntekter	609 695

Note 3 Diverse spesifikasjoner

Reparasjon og vedlikehold

	2022
Rep. og vedlikehold bygning	6 826
Heis andre kostnader	123 211
Egenandel forsikring	10 000
Sum reparasjon og vedlikehold	140 037

Eksterne tjenester

	2022
Andre konsulenthonorarer	531
Forretningsførsel og regnskap	38 487
Annen fremmed tjeneste	1 237
Sum eksterne tjenester	40 255

Serviceavtaler

	2022
Heis serviceavtale	18 570
Sum serviceavtaler	18 570

Andre kostnader

	2022
Lisens og systemkostnader	4 125
Bank- og kortgebyrer	3 598
Øreavrunding	19
Tap på fordringer	490
Sum andre kostnader	8 232



Note 4 Drift- og bundne midler

	2022
Driftskonto	253 645
Skattetrekkkonto	0
Saldo per 31.12.	253 645

Bundne midler:

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetrekkmidler med kr 0,-. Skyldig skattetrekk pr 31.12.2022 utgjorde kr 0,-.

Note 5 Negativ egenkapital

	Annen EK
Saldo 01.01.	-255 571
Årsresultat	45 692
Saldo 31.12.	-209 879

Egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak. I eierseksjonssameier fores ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader. Ved kjøp og salg av bolig er negativ egenkapital reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

Note 6 Langsiktig gjeld

	2022
Restlån per 01.01.	401 749
Nedbetalt i år	53 575
Restsaldo per 31.12.	348 174

Låntype: Annuitets

Innfrielse: 2028

Renter: 7%

Sameiet hadde per 31.12.2022 gjeld på kr 348 174,- til kredittinstitusjoner.