



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 712 878
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SOGNSVEIEN 6
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2023

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, 21.07.2023



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 983712878

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	955 788	955 788
Sum inntekter		955 788	955 788
Kostnader			
Lønnskostnad	4	34 230	34 230
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,	1 053 057	902 961
Sum kostnader		1 087 287	937 191
Driftsresultat		-131 499	18 597
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	11	13 560	9 424
Sum finansinntekter		13 560	9 424
Annen finanskostnad	12	55 539	48 940
Sum finanskostnader		55 539	48 940
Netto finans		-41 979	-39 516
Ordinært resultat før skattekostnad		-173 478	-20 919
Ordinært resultat etter skattekostnad		-173 478	-20 919
Årsresultat		-173 478	-20 919
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-173 478	-20 918
Sum overføringer og disponeringer		-173 478	-20 918



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			
Andre fordringer	13	122 496	126 000
Sum fordringer		122 496	126 000
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	394 336	479 020
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		394 336	479 020
Sum omløpsmidler		516 832	605 020
SUM EIENDELER		516 832	605 020

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 033 196	-859 718
Sum opptjent egenkapital		-1 033 196	-859 718
Sum egenkapital	15	-1 033 196	-859 718
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 208 597	1 280 825
Sum annen langsiktig gjeld		1 208 597	1 280 825
Sum langsiktig gjeld	16	1 208 597	1 280 825
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		274 776	96 053
Annen kortsiktig gjeld	17	66 656	87 860
Sum kortsiktig gjeld		341 432	183 913
Sum gjeld		1 550 029	1 464 738
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		516 833	605 020



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 587428

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 712 878
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SOGNSVEIEN 6
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2023

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, 19.07.2023



Organisasjonsnr: 983 712 878
BOLIGSAMEIET SOGNSVEIEN 6

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	955 788	955 788
Sum inntekter		955 788	955 788
Kostnader			
Lønnskostnad	4	34 230	34 230
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 053 057	902 961
Sum kostnader		1 087 287	937 191
Driftsresultat		-131 499	18 597
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	11	13 560	9 424
Sum finansinntekter		13 560	9 424
Annen finanskostnad	12	55 539	48 940
Sum finanskostnader		55 539	48 940
Netto finans		-41 979	-39 516
Ordinært resultat før skattekostnad		-173 478	-20 919
Ordinært resultat etter skattekostnad		-173 478	-20 919
Årsresultat		-173 478	-20 919
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-173 478	-20 918
Sum overføringer og disponeringer		-173 478	-20 918



Organisasjonsnr: 983 712 878
BOLIGSAMEIET SOGNSVEIEN 6

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			
Andre fordringer	13	122 496	126 000
Sum fordringer		122 496	126 000
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	394 336	479 020
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		394 336	479 020
Sum omløpsmidler		516 832	605 020
SUM EIENDELER		516 832	605 020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 033 196	-859 718
Sum opptjent egenkapital		-1 033 196	-859 718



Sum egenkapital	15	-1 033 196	-859 718
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 208 597	1 280 825
Sum annen langsiktig gjeld		1 208 597	1 280 825
Sum langsiktig gjeld	16	1 208 597	1 280 825
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		274 776	96 053
Annen kortsiktig gjeld	17	66 656	87 860
Sum kortsiktig gjeld		341 432	183 913
Sum gjeld		1 550 029	1 464 738
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		516 833	605 020



Organisasjonsnr: 983 712 878
BOLIGSAMEIET SOGNSVEIEN 6

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Anleggsmidler I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignes på den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene 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. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av sameierne i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet. Revisjon Sameiet har ikke revisor.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2820.00	2820.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20000.00	20000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22820.00	22820.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



ORDINÆRT ÅRSMØTE 2023

Boligsameiet Sognsveien 6

Tid: 04.05.2023, kl. 18:00

Sted: Freserveien 1, 0195 Oslo



Til seksjonseierne:

Det innkalles til ordinært årsmøte i Boligsameiet Sognsveien 6

Tid: 04.05.2023

Sted: Freserveien 1, 0195, Oslo

Hvis man ikke kan delta i møtet, kan man gi fullmakt til en som skal delta. Fullmakt vedlagt.

SAKSLISTE

- 1. Konstituering**
 - 1.1 Valg av møteleder
 - 1.2 Antall stemmeberettigede
 - 1.3 Valg av en person til å føre protokollen
 - 1.4 Valg av 2 protokollvitner
 - 1.5 Godkjenning av innkalling/saksliste
- 2. Årsberetning fra styret**
- 3. Årsregnskapet for 2022**
- 4. Godkjenning av styrehonorar**
- 5. Andre saker**
- 6. Valg**

Oslo, 04.05.2023
Boligsameiet Sognsveien 6



Styrets innstilling til de saker som skal behandles på sameiets ordinære årsmøte:

Sak 1: Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på årsmøte.

Sak 2: Årsberetning fra styret

Årsberetning for 2022 følger vedlagt og anbefales godkjent.

Sak 3: Årsregnskapet for 2022

Resultatregnskap 2022, balanse pr. 31.12.2022 og budsjett for 2023 følger vedlagt.

3.1 Forslag til vedtak

Styret anbefaler at årsregnskapet for 2022 godkjennes

3.2 Budsjett for 2023 anbefales tatt til orientering.

Sak 4: Godkjenning av styrehonorar

Styret foreslår styrehonorar for perioden 2022/2023 på årsmøte.

Sak 5: Andre saker

Ingen innmeldte saker

Sak 6: Valg

6.1 Valg av styreleder

6.2 Valg av styremedlem

6.3 Valg av varamedlem



STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2022/2023 Boligsameiet Sognsveien 6, Oslo

Tillitsvalgte

På ordinært sameiermøte/generalforsamling 25.04.2022 fikk styret følgende styresammensetning;

Mari-Ann Teigmo Hansen	styreleder	- til 2023
Erik Gjævenes	styremedlem	- til 2023
Ingrid Gundersen	styremedlem	- til 2023
Nicolay Aamodt	varamedlem	- til 2023

Likestilling

Boligsameiet Sognsveien 6 sitt styre består av 2 kvinner og 1 mann. Styrets leder er kvinne. Boligsameiet Sognsveien 6 følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i boligsameiet.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS. Kontaktperson har vært Knut Eggen Thorseth. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører. Selskapet har ingen revisor.

Fabrice Robert Driot har levert vaktmestertjenester.

Rene Trapper AS har levert renholdstjenester.

ISS (fellesavtale med naboeiendommer) har levert strøing/brøyting.

Takster og forsikringer

Selskapet består av adressene Sognsveien 6A og 6B i Oslo kommune med gnr. 47, bnr. 142 (bygning og plen rundt), gnr. 47, bnr. 143 (parkeringsområdet) og gnr. 47, bnr. 11 (tidligere garasjer). Gården er fullverdiforsikret i Gjensidige forsikring.

Møtevirkosmhet

Styret har i perioden avholdt jevnlig styremøter og har arbeidet med følgende saker;

- Møteinnkalling og -referater
- Arrangert dugnadene vår/høst 2022. Oppslag, containerleie, organisering, innkjøp
- Administrasjon av nøkkelbestillinger til ytterdører
- Organisert rivning av garasjer og planering: Anbud, valg av entreprenør, søknad kommune, nabovarsel.
- Organisert graving av grøft og nedlegging av kabel for trekking av strøm til lamper. Er lagt ned kabel for trekking av strøm til fremtidig lading av El-bil.
- Montering av fundament og lamper utføres av Gast Entreprenør v/Jon Bjone rundt påsken 2023
- Innhentet tilbud fra 4 forskjellige elektrikere vedr. kobling til strøm og montering av tidsbryter/sensor (alle lys inkl. gamle lamper lyser ikke på dagtid). Befaring og valg av leverandør. Utføres når lampene er på plass.



- Befaring med rørlegger for reparasjon av stoppekran til utekran i hagen. Samtidig befaring av vond lukt i vask på badrom i Mari-Ann sin leilighet som er forårsaket av at toalett i nybygget badrom i leiligheten over er tilknyttet rør med for liten dimensjonering. Trykk i rør slår ut vannlås i vask. Dette må nye beboere ta tak i og gå tilbake til tidligere eiere/eiendomsutbygger.
- Høye trær i bakgård; Mye diskutert, men ikke kommet videre med arbeidet. Lov om søknadspålykt må undersøkes.
- Tilgjengelighet for kontroll av felles brannvarslingssystem. 1 kontroll er utført.
- Mottatt og gjennomgått tilbud om eiendomsforvaltning fra Sefbo v/Anders Nesteby
- Oppslag av diverse felles informasjon
- Jevnlig godkjenning av felles fakturaer i EyeShare.
- Beslutning og varsel om økning av fellesutgiftene etter anbefaling fra HEF.
- Håndtering av opplysninger til/fra eiendomsmejlere ved salg av leiligheter.
- Henvendelser fra beboere.
- Besvare andre henvendelser.

Det er overdratt en leilighet i perioden, oppgang A, 2. etasje.

I perioden er det, i tillegg til ordinært styrehonorar, utbetalt følgende godtgjørelser til styrets medlemmer:

Ingen.

Gaver

Det er innkjøpt julegave til vaktmester Fabrice, kr. 430,00 (vin + gavepose)

Virksomhetens art

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger eierseksjonssameier, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for sameierne. Virksomheten drives i Oslo kommune.

Ansatte/arbeidsmiljø

Selskapet har for tiden ingen ansatte, men leier inn tjenester fra vaktmester, renholdsbyrå og brøyteselskap. Ordningene fungerer bra.

Ytre miljø

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

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke FOU.

Økonomi

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede og regnskapet er avlagt under denne forutsetning. Sameiets likviditet er tilfredsstillende.

Eiendomsskatt

Bystyret i Oslo har besluttet at byens innbyggere skal betale eiendomsskatt. Alle vil selv motta faktura for beregnet skatt som betales med 4 avdrag i året.



Skadesaker/fellesforsikring

Ingen.

Budsjett til vedlikehold

Det er budsjettert med rivning av garasjer, nye ytterdører og stussing av tretopper/felling av trær og oppussing av nedre del av fasade som skal dekkes av bankinnskudd i sameiet.

Resultatregnskapet viser et overskudd på kr. ?, - pr. 30.09.2022. Ellers vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

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

Oslo, 03.04.2023

.....
Styreleder

.....
Styremedlem

.....
Styremedlem



Årsoppgjør rapport

**Boligsameiet Sognsveien 6
2022**



Resultatregnskap 2022

Boligsameiet Sognsveien 6
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Fellesutgifter	2	693 408	693 408	693 000	846 000
Andre leieinntekter	3	262 380	262 380	263 000	459 000
Sum driftsinntekter		955 788	955 788	956 000	1 305 000
Driftskostnader					
Lønnskostnader	4	34 230	34 230	31 000	34 000
Forretningsførerhonorar		50 900	49 159	53 000	56 000
Andre honorarer		0	34 550	0	0
Forsikringspremier		83 348	74 777	75 000	95 000
Energikostnader	5	302 733	304 193	195 000	370 000
Kommunale avgifter	6	130 034	124 925	128 000	146 000
Andre driftskostn. eiendom	7	259 175	261 250	199 000	254 000
Driftskostnader administrasjon	8	12 574	10 648	17 000	19 000
Reparasjoner og vedlikehold	9	206 745	36 733	230 000	200 000
Andre kostnader	10	7 547	6 727	5 000	9 000
Sum driftskostnader		1 087 287	937 191	933 000	1 183 000
Driftsresultat		-131 499	18 597	23 000	122 000
Finansinntekter	11	13 560	9 424	7 000	10 000
Finanskostnader	12	55 539	48 940	59 000	55 000
Resultat av finansposter		-41 979	-39 515	-52 000	-45 000
Årsresultat		-173 478	-20 918	-29 000	77 000



Balanse pr. 31.12.2022

Boligsameiet Sognsveien 6
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	13	122 496	126 000
Bankinnskudd og kontanter	14	394 336	479 020
Sum omløpsmidler		516 832	605 020
Sum eiendeler		516 832	605 020
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Udekket tap		-859 718	-859 718
Årets resultat		-173 478	0
Sum egenkapital / (- udekket tap) 15		-1 033 196	-859 718
Langsiktig gjeld			
Lån		1 208 597	1 280 825
Sum langsiktig gjeld 16		1 208 597	1 280 825
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostn.		10 804	20 528
Påløpte rentekostnader		378	274
Leverandørgjeld		274 776	96 053
Annen kortsiktig gjeld	17	55 474	67 058
Sum kortsiktig gjeld		341 431	183 913
Sum gjeld		1 550 028	1 464 738
Sum egenkapital og gjeld		516 832	605 020

OSLO,
Styret for Boligsameiet Sognsveien 6

Mari-Ann Teigmo Hansen
Styrets leder

Ingrid Christine Borthne Gundersen
Styremedlem

Erik Gjøvenes
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon ligned på den enkelte seksjonseier.

Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene 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.

Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av seksjonseiere i henhold til vedtatt faktureringsplan.

Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Revisjon

Selskapet har ikke revisor.

Note 2 Fellesutgifter

	2022	2021
Fellesutgifter	658 932	658 932
Garasjeleie- og parkering	34 476	34 476
Sum fellesutgifter	693 408	693 408

Note 3 Andre leieinntekter

	2022	2021
Kabel TV	78 132	78 132
Leie boder	4 152	4 152
Leietillegg brensel/olje	180 096	180 096
Sum andre leieinntekter	262 380	262 380

**Note 4 Lønnskostnader**

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	4 230	4 230
Styre- og møtehonorar	30 000	30 000
Sum lønnskostnader	34 230	34 230

Sameiet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).
Det ble utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt. Styret er ikke kjent med at sameiets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Note 5 Energikostnader

	2022	2021
Fjernvarme	295 700	298 356
Strøm	7 033	5 837
Sum energikostnader	302 733	304 193

Note 6 Kommunale avgifter

	2022	2021
Feieavgift	214	214
Renovasjonsavgift	54 732	54 190
Vann og avløpsavgift	75 088	70 521
Sum kommunal avgifter	130 034	124 925

Note 7 Andre driftskostnader

	2022	2021
Andre driftskostnader, eiendom	0	7 350
Annet renhold	0	19 250
Brannalarm	6 109	5 631
Containerleie/-tømming	8 819	22 356
Driftsmateriell	0	595
Kabel-tv/internett	83 766	76 969
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	11 313	1 077
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	1 578	0
Snøbrøyting og strøing	41 282	25 636
Tilleggstjenester vaktmester	0	15 955
Trappevask/renhold	43 710	36 578
Vaktmestertjeneste, fast	59 530	49 853
Verktøy og redskaper	3 069	0
Sum andre driftskostnader eiendom	259 175	261 250

Note 8 Driftskostnader administrasjon

	2022	2021
Datakommunikasjon	0	1 790
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	4 027	3 889
Ikke fradragsberettigede gaver	430	250
IT kostnader	5 203	2 409
Porto	2 777	2 310
Trykksaker, kopiering	138	0
Sum driftskostnader administrasjon	12 574	10 648

**Note 9 Reparasjon og vedlikehold**

	2022	2021
Egenandel forsikring	0	10 000
Elektrikerarbeid	7 804	0
Gartnerarbeid - grøntanlegg	429	23 096
Vedlikehold garasje	59 375	0
Vedlikehold og rep. bygning	139 138	3 637
Sum reparasjoner og vedlikehold	206 745	36 733

Note 10 Andre kostnader

	2022	2021
Andre kostnader	0	662
Bank og kortgebyr	6 018	6 065
Kostnader gen.fors/årsmøter	1 529	0
Sum andre kostnader	7 547	6 727

Note 11 Finansinntekter

	2022	2021
Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige	8 619	8 797
Renteinntekter av bankinnskudd	4 681	298
Renter kundefordringer	260	329
Sum finansinntekter	13 560	9 424

Note 12 Finanskostnad

	2022	2021
Morarenter	0	30
Rentekostnader lån	55 539	48 910
Sum finanskostnader	55 539	48 940

Note 13 Kortsiktige fordringer

	2022	2021
Kundefordringer	-5 602	-10 820
Kunderestanse	10 804	20 528
Kundefordringer	5 202	9 708
Andre periodiseringer	0	13 023
Periodisering forsikring	93 683	83 348
Periodisering kabel TV	23 611	19 922
Andre kortsiktige fordringer	117 294	116 292
Sum kortsiktige fordringer	122 496	126 000

Note 14 Kontanter og bankinnskudd

	2022	2021
Bankinnskudd Nordea 03126	339 040	424 108
Kapitalkonto Nordea 05480	55 297	54 913
Sum kontanter og bankinnskudd	394 336	479 020

**Note 15 Egenkapital**

	2022	2021
Udekket tap	-859 718	-859 718
Sum egenkapital 01.01	-859 718	-859 718
Årets resultat	-173 478	0
Sum egenkapital 31.12	-1 033 196	-859 718

Sameiet har negativ egenkapital. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

Note 16 Langsiktig gjeld

	2022	2021
Lån Handelsbanken	1 208 597	1 280 825
Sum langsiktig gjeld	1 208 597	1 280 825

Långiver er Handelsbanken. Lånet gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold. Lånet har rentesats lik 5,700 % fra desember.2022 og betales over 12 terminer i året. Lånet løper til 2035. Kr. 825 163 pluss renter forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Note 17 Kortsiktig gjeld

	2022	2021
Andre påløpte kostnader	55 474	67 058
Sum annen kortsiktig gjeld	55 474	67 058



FULLMAKT

Dersom du ikke kan møte på årsmøtet kan du møte ved fullmektig.
Ønsker du å benytte denne retten kan fullmakten under benyttes.

FULLMAKT

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

Jeg, er eier av seksjon nr. i
sameiet

Jeg kan ikke møte på årsmøtet den/..... - 20....., og gir med dette

..... fullmakt til å møte for meg.

....., den

Underskrift