



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 080 764
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BAKKEVEIEN 11-13
Forretningsadresse: Sandakerveien 64
0484 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: Hege Foss
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, 24.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	466 284	466 284
Sum inntekter		466 284	466 284
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,4,5,6	382 720	429 283
Sum kostnader		382 721	429 283
Driftsresultat		83 563	37 001
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	799	50
Sum finansinntekter		799	50
Annen rentekostnad	8	72 239	57 997
Annen finanskostnad	9	8 511	7 016
Sum finanskostnader		-62 929	-50 931
Netto finans		-79 951	-64 963
Ordinært resultat før skattekostnad		3 613	-27 962
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 613	-27 962
Årsresultat	10	20 634	-13 931



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	12	58 748	48 856
Sum fordringer		58 748	48 856
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		86 648	149 121
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		86 648	149 121
Sum omløpsmidler		145 396	197 977
SUM EIENDELER		145 396	197 977
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-1 532 262	-1 552 897
Sum opptjent egenkapital		-1 532 262	-1 552 897
Sum egenkapital	13	-1 532 262	-1 552 896
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 665 580	1 727 785
Sum annen langsiktig gjeld		1 665 580	1 727 785
Sum langsiktig gjeld		1 665 580	1 727 785
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 714	18 139
Annen kortsiktig gjeld		8 365	4 949
Sum kortsiktig gjeld		12 078	23 088
Sum gjeld		1 677 658	1 750 873
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		145 396	197 977



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 580287

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 080 764
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BAKKEVEIEN 11-13
Forretningsadresse: Sandakerveien 64
0484 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: Hege Foss
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, 15.07.2023



Organisasjonsnr: 993 080 764
SAMEIET BAKKEVEIEN 11-13

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	466 284	466 284
Sum inntekter		466 284	466 284
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6	382 720	429 283
Sum kostnader		382 721	429 283
Driftsresultat		83 563	37 001
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	799	50
Sum finansinntekter		799	50
Annen rentekostnad	8	72 239	57 997
Annen finanskostnad	9	8 511	7 016
Sum finanskostnader		-62 929	-50 931
Netto finans		-79 951	-64 963
Ordinært resultat før skattekostnad		3 613	-27 962
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 613	-27 962
Årsresultat	10	20 634	-13 931



Organisasjonsnr: 993 080 764
SAMEIET BAKKEVEIEN 11-13

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler
Varer

Fordringer			
Andre fordringer	12	58 748	48 856
Sum fordringer		58 748	48 856

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		86 648	149 121
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		86 648	149 121

Sum omløpsmidler		145 396	197 977
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		145 396	197 977
----------------------	--	----------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-1 532 262	-1 552 897
Sum opptjent egenkapital		-1 532 262	-1 552 897

Sum egenkapital	13	-1 532 262	-1 552 896
-----------------	----	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 665 580	1 727 785
Sum annen langsiktig gjeld		1 665 580	1 727 785

Sum langsiktig gjeld		1 665 580	1 727 785
----------------------	--	-----------	-----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		3 714	18 139
Annen kortsiktig gjeld		8 365	4 949



Sum kortsiktig gjeld	12 078	23 088
Sum gjeld	1 677 658	1 750 873
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	145 396	197 977



Organisasjonsnr: 993 080 764
SAMEIET BAKKEVEIEN 11-13

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



Til årsmøtet i Sameiet Bakkeveien 11 - 13

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Bakkeveien 11 - 13 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 20.634. 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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.

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS
St. Olavs gate 25, 0166 OSLO
Postboks 62 Sentrum, 0101 OSLO
Organisasjonsnummer/revisornummer:
Foretaksregisteret NO 894934352 MVA

E-mail: post@flattum.no
Web: www.flattum.no
Telefon: +47 22 98 21 20
Medlemskap: Den norske Revisorforening
Regnskap Norge

Internasjonal forbindelse:





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 avvirket.

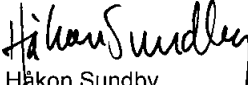
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 15. juni 2023

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS


Håkon Sundby
Statsautorisert revisor



Arsregnskap 2022 - Resultat

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	466 284	466 284	466 325	466 325
Sum		466 284	466 284	466 325	466 325
Sum					
		466 284	466 284	466 325	466 325
Forretningsførsel og revisjon	2	32 235	31 992	31 200	31 200
Vedlikehold	4	20 526	72 373	50 000	50 000
Eksterne tjenester	5	31 001	29 220	28 500	29 200
Kabel-tv og bredbånd		58 080	54 480	50 400	54 480
Forsikring		95 782	86 572	82 781	89 500
Kommunale avgifter		72 306	69 706	73 900	78 500
Brensel og strøm		41 294	32 053	17 000	33 000
Andre driftsutgifter	6	31 496	42 967	42 500	42 500
Tap på krav		0	9 920	0	0
Sum		382 721	429 283	376 281	408 380
Driftsresultat		83 563	37 001	90 044	57 945
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	7	799	50	0	0
Rentekostnad	8	72 239	57 997	122 400	122 400
Andre finansposter	9	8 511	7 016	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-62 929	-50 931	-122 400	-122 400
Årsresultat	10	20 634	-13 931	-32 356	-64 455
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-62 205	-66 728	0	0
Endring i disponible midler	10	-41 571	-80 659	-32 356	-64 455



Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader	12	58 748	48 856
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		63 104	125 733
Innestående på særvilkår		23 544	23 388
Sum omløpsmidler		145 396	197 977
SUM EIENDELER		145 396	197 977



Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Annen egenkapital 1.1		-1 552 896	-1 538 966
Årets resultat	10	20 634	-13 931
Sum egenkapital	13	-1 532 262	-1 552 896
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	11	1 665 580	1 727 785
Sum langsiktig gjeld		1 665 580	1 727 785
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 592	0
Leverandørgjeld		3 714	18 139
Påløpne renter		502	327
Annen kortsiktig gjeld		4 271	4 622
Sum kortsiktig gjeld		12 078	23 088
Sum gjeld		1 677 658	1 750 873
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		145 396	197 977

Oslo 31.12.22

Styret i SAMEIET BAKKEVEIEN 11-13

Sted: _____, dato: _____

Hege Foss
Styreleder

Joachim Thorsen
Styremedlem

Tomine Coles
Styremedlem



Noter 646 SAMEIET BAKKEVEIEN 11-13

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3600 Inntekter felleskostnader	303 228	303 228	303 245	303 245
3607 Renter og avdrag	122 376	122 376	122 400	122 400
3612 Inntekt kabel-tv	40 680	40 680	40 680	40 680
Sum	466 284	466 284	466 325	466 325

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Revisjonshonorar	7 665	7 422	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar	23 220	23 220	22 900	22 900
Annen regnskapsførsel	1 350	1 350	1 300	1 300
Sum	32 235	31 992	31 200	31 200

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Ansatte og OTP

Laget har ingen ansatte, og er ikke pliktig til å ha OTP.



Noter 646 SAMEIET BAKKEVEIEN 11-13

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6607 Vedlikehold vann og avløp	4 219	25 373	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	0	2 707	0	0
6610 Vedlikehold heis	13 980	10 988	10 000	10 000
6612 Vedlikehold port/portrom	0	5 824	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	0	0	40 000	40 000
6617 Vedlikehold uteområder	2 328	2 423	0	0
6626 Vedlikehold ventilasjon	0	15 058	0	0
6630 Egenandel forsikringsskader	0	10 000	0	0
Sum	20 526	72 373	50 000	50 000

Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6761 Renholdstjenester	30 765	29 220	28 500	29 200
6763 Ekstra renovasjon	236	0	0	0
Sum	31 001	29 220	28 500	29 200

Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6811 Skjema ligningsoppgaver	3 000	2 400	2 500	2 500
6825 Kopiering	832	928	0	0
6902 Telefon heis	1 175	3 455	3 500	3 500
6940 Porto	244	268	1 000	1 000
7720 Møtekostnader	0	3 439	4 500	4 500
7770 Bank- og betalingsgebyr	2 171	2 401	1 500	1 500
7782 Andre bomiljøkostnader	3 375	653	6 000	6 000
7789 Drift heis	19 629	22 222	0	0
7790 Andre driftskostnader	119	6 880	22 000	22 000
7791 Nøkler, låser og skilt	952	0	0	0
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	0	321	1 500	1 500
Sum	31 496	42 967	42 500	42 500

Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8050 Renteinntekt driftskonto	643	13	0	0
8052 Renteinntekt høyrentekonto	155	37	0	0
Sum	799	50	0	0

Noter 646 SAMEIET BAKKEVEIEN 11-13 Orgnr: 993080764



Noter 646 SAMEIET BAKKEVEIEN 11-13

Note 8 - Rentekostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8143 Lånenr 1636.28.86833	72 239	57 997	0	0
8160 RENTER/AVDRAG LÅN - TERMINBEL.	0	0	122 400	122 400
Sum	72 239	57 997	122 400	122 400

Note 9 - Andre finansposter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8090 Andre finansinntekter	8 511	7 016	0	0
Sum	8 511	7 016	0	0

Note 10 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler pr 01.01	174 889	255 547
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	20 634	-13 931
Avdrag langsiktig lån	-62 205	-66 728
B. Årets endring i disponible midler	-41 571	-80 659
C. Disponible midler 31.12	133 318	174 889

Noter 646 SAMEIET BAKKEVEIEN 11-13 Orgnr: 993080764



Noter 646 SAMEIET BAKKEVEIEN 11-13

Note 11 - Lån

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Slutfaktura på rehabilitering av fellesområdet/terrasser og refinansering av lån.
Lånenummer:	16362886833
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	5.50 %
Beregnet innfridd:	30.07.2040
Opprinnelig lånebeløp:	1 800 000
Lånesaldo 01.01:	1 727 785
Avdrag i perioden:	62 205
Lånesaldo 31.12:	1 665 580
Saldo 5 år frem i tid:	1 347 770

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362886833	1	235 003	235 003
	1	226 190	226 190
	2	176 252	352 504
	2	152 752	305 504
	2	146 877	293 754
	2	126 314	252 628

Note 12 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
1730 Forskuddsbetalte kostnader	14 970	14 364
1742 Forskuddsbetalt forsikring	43 778	34 492
Sum	58 748	48 856

Note 13 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn sameiets gjeld. Det vil i årene fremover bli innkalt tilstrekkelig med midler til å betjene sameiets lån gjennom felleskostnadene.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Bakkeveien 11-13.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Bakkeveien 11-13

Styreleder	Hege Foss (sign.)	09.06.2023
Styremedlem	Joachim Thorsen (sign.)	04.06.2023
Styremedlem	Tomine Coles (sign.)	08.05.2023