



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 934 326
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET UBÅTSSVINGEN 5
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 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: Johannes de Haan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

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			
Annen driftsinntekt		766 872	608 844
Sum inntekter		766 872	608 844
Kostnader			
Lønnskostnad	5	45 446	23 014
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10	692 993	556 760
Sum kostnader		738 439	579 774
Driftsresultat		28 433	29 070
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	11	11 389	4 093
Sum finansinntekter		11 389	4 093
Netto finans		11 389	4 093
Ordinært resultat før skattekostnad		39 822	33 163
Ordinært resultat etter skattekostnad		39 822	33 163
Årsresultat		39 822	33 163
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		39 822	33 163
Sum overføringer og disponeringer		39 822	33 163



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		70	35
Andre fordringer	1	77 393	62 255
Sum fordringer		77 463	62 290
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	445 088	307 916
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		445 088	307 916
Sum omløpsmidler		522 551	370 206
SUM EIENDELER		522 551	370 206
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		234 853	195 031
Sum opptjent egenkapital		234 853	195 031
Sum egenkapital		234 853	195 031
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	223 460	102 504
Sum annen langsiktig gjeld		223 460	102 504
Sum langsiktig gjeld		223 460	102 504
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			25 909
Annen kortsiktig gjeld	4	64 238	46 763
Sum kortsiktig gjeld		64 238	72 672
Sum gjeld		287 698	175 176
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		522 551	370 207



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 624786

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 934 326
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET UBÅTSVINGEN 5
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 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: Johannes de Haan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

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, 31.07.2023



Organisasjonsnr: 997 934 326
BOLIGSAMEIET UBÅTSVINGEN 5

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		766 872	608 844
Sum inntekter		766 872	608 844
Kostnader			
Lønnskostnad	5	45 446	23 014
Annen driftskostnad	6, 7, 8, 9, 1	692 993	556 760
Sum kostnader		738 439	579 774
Driftsresultat		28 433	29 070
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	11	11 389	4 093
Sum finansinntekter		11 389	4 093
Netto finans		11 389	4 093
Ordinært resultat før skattekostnad		39 822	33 163
Ordinært resultat etter skattekostnad		39 822	33 163
Årsresultat		39 822	33 163
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		39 822	33 163
Sum overføringer og disponeringer		39 822	33 163



Organisasjonsnr: 997 934 326
BOLIGSAMEIET UBÅTSVINGEN 5

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		70	35
Andre fordringer	1	77 393	62 255
Sum fordringer		77 463	62 290
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	445 088	307 916
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		445 088	307 916
Sum omløpsmidler		522 551	370 206
SUM EIENDELER		522 551	370 206
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		234 853	195 031
Sum opptjent egenkapital		234 853	195 031
Sum egenkapital		234 853	195 031
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	223 460	102 504
Sum annen langsiktig gjeld		223 460	102 504
Sum langsiktig gjeld		223 460	102 504
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			25 909
Annen kortsiktig gjeld	4	64 238	46 763



Sum kortsiktig gjeld	64 238	72 672
Sum gjeld	287 698	175 176
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	522 551	370 207



Organisasjonsnr: 997 934 326
BOLIGSAMEIET UBÅTSVINGEN 5

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
5

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	45446.00	23014.00

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>
--	--------------	------------------



BOLIGSAMEIET UBÅTSVINGEN 5

ÅRSREGNSKAP 2022

Revisjonsberetning
Balanse
Resultat
Noter til regnskapet

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



BOLIGSAMEIET UBÅTSVINGEN 5

BALANSE 2022

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		70	35
Forskuddsbetalte kostnader		77 393	62 255
Sum fordringer	1	77 463	62 290
Sum Bankinnskudd, kontanter ol	2	445 088	307 916
SUM OMLØPSMIDLER		522 550	370 206
SUM EIENDELER		522 550	370 206
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		195 031	161 868
Årets resultat		39 822	33 163
Sum opptjent egenkapital		234 853	195 031
SUM EGENKAPITAL		234 853	195 031
GJELD			
Avsetning vedlikehold	3	223 460	102 504
SUM AVSETNINGER		223 460	102 504
Leverandørgjeld		0	25 909
Forskudd fra kunder		0	23 749
Påløpte kostnader	4	64 238	23 014
SUM KORTSIKTIG GJELD		64 238	72 672
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		522 550	370 206

Trondheim / 2023,
BOLIGSAMEIET UBÅTSVINGEN 5

Johannes F. U. De Haan
Styreleder

Mona Kristine Staven
Styremedlem

Agnete Aas Haukås
Styremedlem

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



BOLIGSAMEIET UBÅTSVINGEN 5

RESULTATREGNSKAP ÅR 2022

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023	
	Note				
INNTEKTER					
Felleskostnader drift		592 632	363 768	592 592	642 250
Kabel TV		149 760	141 120	149 643	158 110
Velforeningskontingent		24 480	23 904	24 473	23 760
Energi		0	80 052	0	0
SUMINNTEKTER		766 872	608 844	766 708	824 120
KOSTNADER					
Lønn/styrehonorar	5	45 446	23 014	13 692	57 050
Innleide tjenester	6	42 678	40 774	41 300	43 200
Forretningsførsel	7	72 945	75 337	73 700	44 000
Revisjon	8	7 500	7 375	7 600	7 800
Velforeningskontingent		23 760	23 760	24 473	23 760
Forsikring		31 697	30 406	31 600	34 400
Strøm		25 264	27 452	27 600	27 600
Fjernvarme		89 337	123 337	122 500	122 500
Renhold		26 170	5 140	29 300	30 200
Kabel-TV		152 339	147 003	149 643	158 110
Reparasjon/vedlikehold	9	34 574	23 878	56 000	86 200
Vedlikeholdsavsetning		179 000	35 004	179 000	179 000
Kontorkostnader		3 370	13 672	6 500	5 000
Andre kostnader	10	4 358	3 622	3 800	5 300
SUMKOSTNADER		738 439	579 774	766 708	824 120
DRIFTSRESULTAT		28 433	29 070	0	0
FINANSINNTEKTER/KOSTNADER					
Renteinntekter		11 389	4 093	0	0
SUMFINANS	11	11 389	4 093	0	0
RESULTAT		39 822	33 163	0	0
DISPONERT:					
Overført til/fra annen egenkapital		39 822	33 163	0	0

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

BOLIGSAMEIET UBÅTSVINGEN 5

GENERELLE PRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetningen 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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 15 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. 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.

NOTE 1 - FORDRINGER	2022	2021
Fordringene er vurdert til pålydende.		
Fordringene består av :		
Restanser felleskostnader	Kr 70	35
Forskuddsbetalt kabel-TV 1.kvartal	Kr 39 527	38 131
Forskuddsbetalt forsikring t.o.m. oktober	Kr 37 866	24 124
Sum fordringer	Kr 77 463	62 290

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

NOTE 2 - BANK

Bankinnskudd består av sameiets driftskonto og skattetrekkkonto i DNB. Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr 0.

NOTE 3 - AVSETNING VEDLIKEHOLD	2022	2021
Sum avsetning ved årets inngang	Kr 102 504	67 500
Årets avsetning	Kr 179 000	35 004
Bruk avsetning Viggja Dør- Og Vindusrestaurering AS m.m.	Kr -58 044	0
Sum avsetning ved årets utgang	Kr 223 460	102 504

Avsetning er vedtatt ved budsjettbehandling i 2022

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

BOLIGSAMEIET UBÅTSVINGEN 5

NOTE 4 - PÅLØPTE KOSTNADER		2022	2021
Avsetning årets styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	Kr	57 050	11 604
Avsetning styrehonorar tidligere år, ikke utbetalt	Kr	0	11 410
Annen påløpt kostnad	Kr	7 188	0
Sum påløpte kostnader	Kr	64 238	23 014

NOTE 5 - LØNSKOSTNADER		2022	2021
Årets styrehonorar inkl arbeidsgiveravgift	Kr	57 050	11 604
Utbetalt styrehonorar for fjoråret	Kr	11 410	11 410
Tidligere års styrehonorar tilbakeført	Kr	-23 014	
Sum lønnskostnader	Kr	45 446	23 014

Sameiet har ingen ansatte.

Styrehonorar til fordeling for 2022 er kr 50 000. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer i 2023, etter årsmøtet.

NOTE 6 - INNLEIDE TJENESTER		2022	2021
Vaktmester fast avtale	Kr	31 435	30 370
Vaktmester diverse arbeid	Kr	775	619
Behandling mot skadedyr	Kr	7 780	7 515
Nøkkeloppbevaring	Kr	2 688	2 271
Sum innleide tjenester	Kr	42 678	40 774

NOTE 7 - FORRETNINGSFØRSEL		2022	2021
Forretningsførsel i hht avtale	Kr	71 445	69 360
Forretningsførsel utover avtale, åroppgave lønn, årsmøte	Kr	1 500	5 978
Sum forretningsførsel	Kr	72 945	75 337

NOTE 8 - REVISJONSHONORAR		2022	2021
Revisjonshonorar	Kr	7 500	7 375
Sum revisjon	Kr	7 500	7 375

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Revisjonsselskapet er BDO AS.

Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.

NOTE 9 - VEDLIKEHOLD		2022	2021
Driftsmateriale	Kr	336	1 895
Vedlikehold bygning	Kr	32 575	17 971
Utomhusutstyr	Kr	0	430
Programmering nøkkelbrikke	kr	388	0
Ventilasjonsanlegg - fjernet reir fra luftkanal	kr	1 275	0
Nødløys/brannalarm	Kr	0	3 583
Sum vedlikehold	Kr	34 574	23 878

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

BOLIGSAMEIET UBÅTSVINGEN 5

NOTE 10 - ANDRE KOSTNADER		2022	2021
Bomiljø -vafler dugnad	Kr	146	0
Årsmøte	Kr	1 357	1 375
Bankgebyr	Kr	2 855	2 247
Sum andre kostnader	Kr	4 358	3 622

NOTE 11 - FINANS		2022	2021
Renteinntekt bankinnskudd	Kr	8 316	1 085
Annen Finansinntekt (utbytte Gjensidige)	Kr	3 073	3 008
Sum finans	Kr	11 389	4 093

SAMEIETS DISPONIBLE MIDLER		2022	2021
Omløpsmidler	Kr	522 550	370 206
- Kortsiktig gjeld	Kr	64 238	72 672
Disponible midler 31.12.	Kr	458 312	297 534

Disponible midler er inklusive vedlikeholdsavsetningen.

Dokumentet er elektronisk signert



Årsregnskap 202...

Name Date
Staven, Mona Kristine 2023-02-06

Identification

 bankID™ Staven, Mona Kristine

Name Date
Haukås, Agnete Aas 2023-02-02

Identification

 bankID™ Haukås, Agnete Aas

Name Date
De Haan, Johannes 2023-02-02

Identification

 bankID™ De Haan, Johannes



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



BDO AS
Kløbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Boligsameiet Ubåtsvingen 5

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet Ubåtsvingen 5.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 resultat for regnskapsåret 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemseo Dokumentnøkkel: GOOJG-4765T-TY8GU-NGZHN-CEHTK-1081N



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."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-02-08 13:24:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GOOJG-4765T-TY8GU-NGZHN-CEHTK-IOBTN

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>