



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 440 710
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET OVENBAKKEN 1-11
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

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: Vegard Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

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, 12.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 575 994	2 475 570
Sum inntekter		2 575 994	2 475 570
Kostnader			
Lønnskostnad	3	161 558	178 673
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	3 542
Annen driftskostnad	4,5,6	2 100 583	4 646 584
Sum kostnader		2 262 141	4 828 799
Driftsresultat		313 853	-2 353 229
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	6 288	3 196
Sum finansinntekter		6 288	3 196
Annen rentekostnad	8	34 746	6 104
Sum finanskostnader		34 746	6 104
Netto finans		-28 458	-2 908
Ordinært resultat før skattekostnad		285 395	-2 356 137
Ordinært resultat etter skattekostnad		285 395	-2 356 137
Årsresultat		285 395	-2 356 138



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	9	130 441	78 396
Sum fordringer		130 441	78 396
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	432 418	665 737
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		432 418	665 737
Sum omløpsmidler		562 858	744 133
SUM EIENDELER		563 158	744 433
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-433 820	-719 214
Sum opptjent egenkapital		433 820	719 214
Sum egenkapital		-433 820	-719 214



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	907 336	992 773
Sum annen langsiktig gjeld		907 336	992 773
Sum langsiktig gjeld		907 336	992 773
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 845	417 848
Annen kortsiktig gjeld	13	35 797	53 026
Sum kortsiktig gjeld		89 642	470 875
Sum gjeld		996 978	1 463 648
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		563 158	744 433



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 488498

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 440 710
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET OVENBAKKEN 1-11
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

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: Vegard Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 975 440 710
SAMEIET OVENBAKKEN 1-11

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 575 994	2 475 570
Sum inntekter		2 575 994	2 475 570
Kostnader			
Lønnskostnad	3	161 558	178 673
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	3 542
Annen driftskostnad	4,5,6	2 100 583	4 646 584
Sum kostnader		2 262 141	4 828 799
Driftsresultat		313 853	-2 353 229
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	6 288	3 196
Sum finansinntekter		6 288	3 196
Annen rentekostnad	8	34 746	6 104
Sum finanskostnader		34 746	6 104
Netto finans		-28 458	-2 908
Ordinært resultat før skattekostnad		285 395	-2 356 137
Ordinært resultat etter skattekostnad		285 395	-2 356 137
Årsresultat		285 395	-2 356 138



Organisasjonsnr: 975 440 710
SAMEIET OVENBAKKEN 1-11

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og
andeler

300

300

Sum finansielle
anleggsmidler

300

300

Sum anleggsmidler

300

300

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

9

130 441

78 396

Sum fordringer

130 441

78 396

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

10

432 418

665 737

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

432 418

665 737

Sum omløpsmidler

562 858

744 133

SUM EIENDELER

563 158

744 433

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Udekket tap

11

-433 820

-719 214

Sum opptjent egenkapital

433 820

719 214

Sum egenkapital

-433 820

-719 214

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

12, 14

907 336

992 773

Sum annen langsiktig gjeld

907 336

992 773



Sum langsiktig gjeld		907 336	992 773
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 845	417 848
Annen kortsiktig gjeld	13	35 797	53 026
Sum kortsiktig gjeld		89 642	470 875
Sum gjeld		996 978	1 463 648
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		563 158	744 433



Organisasjonsnr: 975 440 710
SAMEIET OVENBAKKEN 1-11

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Ovenbakken 1-11

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Ovenbakken 1-11s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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.

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 avviklet.

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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Pemneo Dokumentnøkkel: D204U-Y3EZE-4HYMX-D4IFQ-DS2L4-C7TWX



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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 2. mars 2023
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-06 23:13:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: D204U-Y3EZE-4HYMX-D4#FQ-DS2L4-C7TWX

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>



Resultatregnskap Sameiet Ovenbakken 1-11, 2022

	Note	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader	1	2 515 608	2 409 270	2 515 608	2 770 251
Annen driftsinntekt	2	60 386	66 300	52 000	52 000
Sum driftsinntekter		2 575 994	2 475 570	2 567 608	2 822 251
Utgifter					
Lønnskostnad	3	161 558	178 673	184 000	184 000
Annen driftskostnad	4	1 876 848	2 050 465	1 886 000	2 064 100
Vedlikehold, innkjøp	5	223 735	154 081	200 000	250 000
Påkostning, rehabilitering, investering	6	0	2 442 038	0	0
Årets avskrivninger driftsløsøre, inventar		0	3 542	11 000	11 000
Sum driftskostnader		2 262 141	4 828 799	2 281 000	2 509 100
Driftsresultat før finansposter		313 852	-2 353 229	286 608	313 151
Finansielle poster					
Finansinntekt	7	6 288	3 196	2 000	2 000
Finanskostnad	8	34 746	6 104	30 000	50 000
Sum finansposter		-28 458	-2 908	-28 000	-48 000
Årsresultat		285 395	-2 356 138	258 608	265 151

Sameiet Ovenbakken 1-11



Balanse Sameiet Ovenbakken 1-11, 2022

	Note	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	62 046
Andre fordringer	9	130 441	16 350
Sum fordringer		130 441	78 396
Bankinnskudd, kasse o.l	10	432 418	665 737
Sum omløpsmidler		562 858	744 133
Sum eiendeler		563 158	744 433

Sameiet Ovenbakken 1-11



Balanse Sameiet Ovenbakken 1-11, 2022

	Note	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-433 820	-719 214
Sum egenkapital		-433 820	-719 214
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	12, 14	907 336	992 773
Sum langsiktig gjeld		907 336	992 773
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 845	417 848
Forskudd felleskostnader		25 450	35 448
Annen kortsiktig gjeld	13	10 347	17 578
Sum kortsiktig gjeld		89 642	470 875
Sum gjeld		996 978	1 463 648
Sum egenkapital og gjeld		563 158	744 433

Sameiet Ovenbakken 1-11

Sted: _____, dato: _____

Vegard Dahl
Styreleder

Stian Ekornaas
Styremedlem

Julian Yehudi Kramer
Styremedlem

Sameiet Ovenbakken 1-11



Noter Sameiet Ovenbakken 1-11

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for pålydende kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpene i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen 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 tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Felleskostnader	2 515 608	2 409 270	2 515 608	2 770 251
Sum	2 515 608	2 409 270	2 515 608	2 770 251

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Tilskudd for etablering av ladepunkter for el-bil	0	50 000	0	0
Strøm fryseboks	4 400	4 050	4 000	4 000
Strøm el-bil	45 921	4 700	40 000	40 000
Vaskeriinntekter	10 065	7 550	8 000	8 000
Sum	60 386	66 300	52 000	52 000



Noter Sameiet Ovenbakken 1-11

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Lønn	68 387	68 387	70 000	70 000
Påløpte feriepenger	8 206	8 206	11 000	11 000
Styrehonorar	65 000	80 000	80 000	80 000
Arbeidsgiveravgift	18 808	20 923	21 000	21 000
Arbeidsgiveravgift feriepenger	1 157	1 157	2 000	2 000
Sum	161 558	178 673	184 000	184 000

Antall ansatte 2021: 1 deltidsansatt

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Strøm nett/kraft	266 465	186 057	200 000	300 000
Fyringsanlegg	449 756	781 359	500 000	500 000
Vann- og avløpsavgift	307 292	279 397	300 000	320 000
Feieavgift	10 123	10 189	8 000	10 000
Renovasjon	159 025	154 875	170 000	170 000
Containerleie	3 590	6 478	8 000	4 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	236 368	191 847	250 000	280 000
Forsikring	208 978	197 590	209 000	232 000
Forvaltning og revisjon	100 094	98 664	99 000	100 000
Innbetalingservice	1 554	1 622	3 000	2 000
Møtegodtgjørelse	0	2 000	0	0
Teknisk rådgivning	0	22 325	0	0
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Kontingent Vellet	2 100	0	0	2 100
Snøbrøyting/strøing/feiing	47 090	44 659	45 000	50 000
Drift, reparasjon maskiner	11 579	8 230	12 000	12 000
Trappevask	64 963	54 363	62 000	65 000
Fordel i arbeidsforhold	0	0	3 000	0
Utgifter v/styret	1 515	253	2 000	2 000
Kurs/seminarer	0	990	2 000	2 000
Rekvisita, porto, mm	1 901	4 290	3 000	3 000
Fellesarrangement/dugnad	324	2 199	5 000	5 000
Gebyr	2 710	2 579	3 000	3 000
Blomster/gaver	920	0	1 500	1 500
Sum	1 876 848	2 050 465	1 886 000	2 064 100

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret.



Noter Sameiet Ovenbakken 1-11

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Snekkerarbeid, materialer	0	24 288	0	0
Materialer, redskap, verktøy	9 014	16 079	0	0
Maling, beis, olje	45 220	8 500	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	549	0	0	0
Dører/inngangspartier	5 375	0	0	0
Tak	0	3 038	0	0
Fasade	57 813	0	0	0
Piper	8 859	0	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	0	26 761	0	0
Ventilasjon	0	23 520	0	0
Elektriker, materialer	7 771	20 138	0	0
El-bil anlegg	1 515	253	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	3 861	10 967	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	1 868	5 500	0	0
Sand, pukk, salt	0	2 000	0	0
Grunnarbeider, drenering	65 621	0	0	0
Skade dekket av boligselskapet	6 000	0	0	0
Skadedyrbekjempelse	10 270	13 039	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	200 000	250 000
Sum	223 735	154 081	200 000	250 000

Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Tak	0	1 049 035	0	0
El-bil anlegg	0	412 058	0	0
Fyringsanlegg	0	980 945	0	0
Sum	0	2 442 038	0	0

Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renter på restanse	4 755	346	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	0	686	1 000	1 000
Renter plasseringskonto	1 534	2 163	1 000	1 000
Sum	6 288	3 196	2 000	2 000

Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renteutgifter langsiktig lån	34 746	6 104	30 000	50 000
Sum	34 746	6 104	30 000	50 000



Noter Sameiet Ovenbakken 1-11

Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Restanse miljøgebyr (mva)	50	50
Andre kortsiktige fordringer	130 391	16 300
Sum	130 441	16 350

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr 0,-

Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Bankinnskudd (driftskto)	180 884	662 527
Sparekonto Boligbanken	251 534	0
Skattetrekskonto	0	3 210
Sum	432 418	665 737

Skattetrekskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekskonto for ABBLs klienter

Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-719 214	1 636 923
Fra årets resultat	285 395	-2 356 138
Sum andre fond/udekket tap	-433 820	-719 214
Sum egenkapital	-433 820	-719 214

Sameiet har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold- / rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og blir tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
Gjeldsbrevlån	907 336	992 773
Sum	907 336	992 773

Det er stilt følgende pant: XXXX



Noter Sameiet Ovenbakken 1-11

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Rettsgebyr	0	1 289
Skattetrekk	0	3 210
Arbeidsgiveravgift	9	1 776
Påløpt arbeidsgiveravgift	1 157	1 157
Påløpte feriepenger	8 206	8 206
Påløpte renter	975	631
Forskudd inkassogebyr (mva)	0	100
Utleggskonto	0	1 209
Sum	10 347	17 578

Note 14 - Gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	94907061781
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	4.90 %
Beregnet innfridd:	30.11.2031
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000
Lånesaldo 01.01:	992 773
Avdrag i perioden:	85 437
Lånesaldo 31.12:	907 336
Saldo 5 år frem i tid:	450 039

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907061781	3	29 340	88 020
	3	24 779	74 337
	27	21 864	590 328
	2	20 579	41 158
	1	20 218	20 218
	4	16 221	64 884
	2	14 200	28 400

Note 15 - Disponible midler

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Disponible midler per 01.01	273 259	1 633 081
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	285 395	-2 356 138
Tilbakeføring avskrivninger	0	3 542
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-85 437	-7 227
Opptak lån	0	997 000
Årets endring disponible midler	199 958	-1 362 823
Disponible midler 31.12	473 216	273 259



Resultat og balanse med noter for Sameiet Ovenbakken 1-11.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Ovenbakken 1-11

Styreleder	Vegard Dahl (sign.)	02.03.2023
Styremedlem	Julian Yehudi Kramer (sign.)	28.02.2023
Styremedlem	Stian Ekornaas (sign.)	01.03.2023