



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 892 982 112  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET DIRIGENTEN  
Forretningsadresse: Vikhovlia 1841  
7560 VIKHAMMER

### 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: Eva-Anita Brun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

### 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, 11.08.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		918 869	928 759
<b>Sum inntekter</b>		<b>918 869</b>	<b>928 759</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		106 964	106 037
Annen driftskostnad		875 630	849 374
<b>Sum kostnader</b>		<b>982 594</b>	<b>955 411</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-63 726</b>	<b>-26 652</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		26 073	5 232
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 073</b>	<b>5 232</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>26 073</b>	<b>5 232</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-37 652</b>	<b>-21 420</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-37 652</b>	<b>-21 420</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-37 652</b>	<b>-21 420</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-37 652</b>	<b>-21 420</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-37 652	-21 420
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-37 652</b>	<b>-21 420</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 371	
Andre fordringer		81 127	84 956
Sum fordringer		86 498	84 956
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 476 239	1 480 001
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 476 239	1 480 001
Sum omløpsmidler		1 562 737	1 564 958
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 562 737</b>	<b>1 564 958</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		307 406	345 059
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>307 406</b>	<b>345 059</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>307 406</b>	<b>345 059</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 352	92 086
Skyldige offentlige avgifter		5 034	5 037
Annen kortsiktig gjeld		1 218 945	1 122 777
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 255 331</b>	<b>1 219 899</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 255 331</b>	<b>1 219 899</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 562 737</b>	<b>1 564 958</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 520895

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 892 982 112  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET DIRIGENTEN  
Forretningsadresse: Vikhovlia 1841  
7560 VIKHAMMER

#### 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: Eva-Anita Brun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

#### 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, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 892 982 112  
SAMEIET DIRIGENTEN

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		918 869	928 759
<b>Sum inntekter</b>		<b>918 869</b>	<b>928 759</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		106 964	106 037
Annen driftskostnad		875 630	849 374
<b>Sum kostnader</b>		<b>982 594</b>	<b>955 411</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-63 726</b>	<b>-26 652</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		26 073	5 232
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 073</b>	<b>5 232</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>26 073</b>	<b>5 232</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-37 652</b>	<b>-21 420</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-37 652</b>	<b>-21 420</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-37 652</b>	<b>-21 420</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-37 652</b>	<b>-21 420</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-37 652	-21 420
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-37 652</b>	<b>-21 420</b>



Organisasjonsnr: 892 982 112  
SAMEIET DIRIGENTEN

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 371	
Andre fordringer		81 127	84 956
Sum fordringer		86 498	84 956
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 476 239	1 480 001
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 476 239	1 480 001
Sum omløpsmidler		1 562 737	1 564 958
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 562 737</b>	<b>1 564 958</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		307 406	345 059
Sum opptjent egenkapital		307 406	345 059



<b>Sum egenkapital</b>	<b>307 406</b>	<b>345 059</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	31 352	92 086
Skyldige offentlige avgifter	5 034	5 037
Annen kortsiktig gjeld	1 218 945	1 122 777
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 255 331</b>	<b>1 219 899</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 255 331</b>	<b>1 219 899</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 562 737</b>	<b>1 564 958</b>



Organisasjonsnr: 892 982 112  
SAMEIET DIRIGENTEN

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**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**



5

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	93858.00	92932.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13106.00	13105.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	106964.00	106037.00

### Note

#### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<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>	



**Note**

2

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**Erverv**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Avhendelse**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Samvirkeforetak**

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

**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



**SAMEIET DIRIGENTEN**

## **ÅRSREGNSKAP 2022**

Balanse  
Resultat  
Noter til regnskapet  
Revisjonsberetning

**Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS**

*Dokumentet er elektronisk signert*



## SAMEIET DIRIGENTEN

### BALANSE 2022

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		5 371	0
Opptjente ikke fikt inntekt		27 186	40 218
Forskudds betalte kostnader		53 941	44 738
<b>Sum fordringer</b>	<b>1</b>	<b>86 498</b>	<b>84 956</b>
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter og</b>	<b>2</b>	<b>1 476 239</b>	<b>1 480 001</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 562 737</b>	<b>1 564 958</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 562 737</b>	<b>1 564 958</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		345 059	366 479
Årets resultat		-37 652	-21 420
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>307 406</b>	<b>345 059</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>307 406</b>	<b>345 059</b>
<b>GJELD</b>			
Avsetning vedlikehold		1 183 796	1 078 796
<b>SUM AVSETNINGER</b>	<b>3</b>	<b>1 183 796</b>	<b>1 078 796</b>
Leverandørgjeld		31 352	92 086
Kortsiktig gjeld til det offentlige		5 034	5 037
Forskudd fra kunder		4 781	13 613
Skyldige lønnskostnader		7 548	7 548
Påløpte kostnader	4	22 820	22 820
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>71 535</b>	<b>141 103</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 562 737</b>	<b>1 564 958</b>

Malvik 19.04.2023,  
Styret for SAMEIET DIRIGENTEN

Kristin Thrana  
Styreleder

Gunn Anita Skifte  
Styremedlem

Julie Hennem  
Styremedlem

Eril Steinnes Nilsen  
Styremedlem

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



## SAMEIET DIRIGENTEN

### RESULTATREGNSKAP ÅR 2022

#### SAMEIET DIRIGENTEN

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
	Note				
<b>INNTEKTER</b>					
Felles kostnader drift		177 372	177 390	177 438	177 438
Felles kostnader lik fordeling		387 684	390 192	385 840	385 840
Kabel TV		103 092	100 584	104 808	104 808
Parkering/Garasje		184 080	184 080	184 080	184 080
Andre inntekter	5	66 641	76 513	63 040	63 040
<b>SUMINNTEKTER</b>		<b>918 869</b>	<b>928 759</b>	<b>915 206</b>	<b>915 206</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn/styreonorar	6	106 964	106 037	103 820	103 820
Innleide tjenester	7	98 343	64 772	78 000	78 000
Forretningsfører	8	63 075	61 740	61 900	61 900
Revisjon	9	11 875	11 875	12 000	12 000
Forsikring		57 723	54 470	47 000	47 000
Renovasjon		86 155	84 438	78 000	78 000
Strøm		74 235	85 378	91 400	91 400
Renhold		34 300	30 915	31 000	31 000
Vakthold/Alarm		13 942	13 426	14 000	14 000
Kabel-TV		111 607	101 326	104 808	104 808
Reparasjon/vedlikehold	10	191 610	135 160	173 278	173 278
Vedlikeholdsavsetning	3	105 000	197 155	105 000	105 000
Kontorkostnader		4 796	5 979	7 000	7 000
Andre kostnader	11	22 969	2 740	8 000	8 000
<b>SUMKOSTNADER</b>		<b>982 594</b>	<b>955 411</b>	<b>915 206</b>	<b>915 206</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-63 726</b>	<b>-26 652</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNTEKTER/KOSTNADER</b>					
Renteinntekter		26 073	5 232	0	0
<b>SUMFINANS</b>	12	<b>26 073</b>	<b>5 232</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>RESULTAT</b>		<b>-37 652</b>	<b>-21 420</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DISPONERT:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-37 652	-21 420	0	0

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



## SAMEIET DIRIGENTEN

### RESULTATREGNSKAP ÅR 2022

#### Boliger

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
	Note				
<b>INNTEKTER</b>					
Felles kostnader drift		177 372	177 390	177 438	177 438
Felles kostnader lik fordeling		387 684	390 192	385 840	385 840
Kabel TV		103 092	100 584	104 808	104 808
Andre inntekter	5	60 307	76 513	63 040	63 040
<b>SUMINNTEKTER</b>		<b>728 455</b>	<b>744 679</b>	<b>731 126</b>	<b>731 126</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn/styreonorar	6	106 964	106 037	103 820	103 820
Innleide tjenester	7	94 468	64 772	78 000	78 000
Forretningsfører	8	56 305	55 170	55 100	55 100
Revisjon	9	5 938	5 938	6 000	6 000
Forsikring		48 199	45 599	35 278	35 278
Renovasjon		86 155	84 438	78 000	78 000
Strøm		34 123	40 534	43 400	43 400
Renhold		34 300	30 915	31 000	31 000
Vakthold/Alarm		9 660	9 205	14 000	14 000
Kabel-TV		111 607	101 326	104 808	104 808
Reparasjon/vedlikehold	10	88 266	84 550	86 720	86 720
Vedlikeholdsavsetning	3	80 000	80 000	80 000	80 000
Kontorkostnader		4 796	5 979	7 000	7 000
Andre kostnader	11	10 302	2 740	8 000	8 000
<b>SUMKOSTNADER</b>		<b>771 081</b>	<b>717 202</b>	<b>731 126</b>	<b>731 126</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-42 626</b>	<b>27 477</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNTEKTER/KOSTNADER</b>					
Renteinntekter		26 073	5 232	0	0
<b>SUMFINANS</b>	12	<b>26 073</b>	<b>5 232</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>RESULTAT</b>		<b>-16 553</b>	<b>32 708</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DISPONERT:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-16 553	32 708	0	0

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



## SAMEIET DIRIGENTEN

### RESULTATREGNSKAP ÅR 2022

#### Garasjer

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
	Note				
<b>INNTEKTER</b>					
Parkering/Garasje		184 080	184 080	184 080	184 080
Andre inntekter	5	6 334	0	0	0
<b>SUMINNTEKTER</b>		<b>190 414</b>	<b>184 080</b>	<b>184 080</b>	<b>184 080</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Innleide tjenester	7	3 875	0	0	0
Forretningsførsel	8	6 770	6 570	6 800	6 800
Revisjon	9	5 938	5 938	6 000	6 000
Forsikring		9 524	8 871	11 722	11 722
Strøm		40 112	44 844	48 000	48 000
Vakthold/Alarm		4 283	4 221	0	0
Reparasjon/vedlikehold	10	103 344	50 610	86 558	86 558
Vedlikeholdsavsetning	3	25 000	117 155	25 000	25 000
Andre kostnader	11	12 668	0	0	0
<b>SUMKOSTNADER</b>		<b>211 513</b>	<b>238 209</b>	<b>184 080</b>	<b>184 080</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-21 099</b>	<b>-54 129</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNTEKTER/KOSTNADER</b>					
<b>RESULTAT</b>		<b>-21 099</b>	<b>-54 129</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DISPONERT:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-21 099	-54 129	0	0

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

### SAMEIET DIRIGENTEN

#### 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.  
Viderefaktureringer til øvrige boligsameier skjer etterskuddsvis og framgår med brutto utfakturert beløp. Kostnader som Sameiet Dirigenten legger ut for og som skal viderefaktureres framgår også med brutto beløp.

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.

Prinsippendring fra 2022: Resultat garasje blir ført mot vedlikeholdsavsetningen. Dette for å sikre at resultatet blir godskrevet/belastet garasjen. Resultat for regnskapsåret bokføres påfølgende år.

Budsjettet for 2022 er endret i løpet av året. Kolonnen for budsjett viser siste versjon av årsbudsjettet.

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

NOTE 1 - FORDRINGER	2022	2021
Fordringene er vurdert til pålydende.		
Fordringene består av :		
Restanser felleskostnader/viderefakturerering	Kr 5 371	0
Opptjent, ikke utfakturert andel kostnader til Vikhov Park Harmonien	Kr 27 186	40 218
Forskuddsbetalt alarmlinje 12 måneder	Kr 5 156	4 820
Forskuddsbetalt kabel-TV 1. kvartal	Kr 31 008	26 226
Forskuddsbetalt skadedyrsbehandling til 30.04	Kr 3 100	0
Forskuddsbetalt forsikring til 31.03	Kr 14 677	13 692
<b>Sum fordringer</b>	<b>Kr 86 498</b>	<b>84 956</b>

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 skattetrekkskonto i DNB.  
Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr 2 565.

Dokumentet er elektronisk signert



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

### SAMEIET DIRIGENTEN

NOTE 3 - AVSETNING VEDLIKEHOLDSFOND		2022	2021
Avsetning ved årets inngang - bolig	Kr	836 641	756 641
Årets avsetning bolig ihht budsjett	Kr	80 000	80 000
Sum avsetning ved årets utgang - bolig	Kr	916 641	836 641
Avsetning ved årets inngang - parkering	Kr	242 155	125 000
Årets avsetning parkering ihht budsjett	Kr	25 000	25 000
Avsatt resultat garasje fjorår	Kr	0	54 129
Årets avsetning resultat garasje	Kr	0	38 026
Sum avsetning ved årets utgang - parkering	Kr	267 155	242 155
Total avsetning ved årets utgang	kr	1 183 796	1 078 796

NOTE 4 - PÅLØPTE KOSTNADER		2022	2021
Avsetning årets styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	Kr	22 820	22 820
Sum påløpte kostnader	Kr	22 820	22 820

NOTE 5 - ANDRE INNTEKTER		2022	2021
Viderefakturering Sameiet Harmonien *	Kr	60 307	76 513
Matteleie	Kr	17 150	
Strøm	Kr	17 061	
Heis/altel overvåkning/heiskontr.	Kr	18 097	
Brannalarm	Kr	4 619	
Drift søppelrom	Kr	3 000	
Administrasjonsgebyrer	Kr	380	
	Kr	60 307	
Sum viderefakturering	Kr	60 307	76 513
Viderefakturering unødig utrykning	Kr	6 334	
Sum andre inntekter	Kr	66 641	76 513

\* Viderefakturering Sameiet Harmonien: herunder er det inngått avtaler om fordeling av kostnader som matteleie, heiskostnader, strøm og brannalarmoverføring i tillegg til bestillingsarbeider som kan variere fra år til år.

NOTE 6 - LØNSKOSTNADER		2022	2021
Vaktmestertjenester	Kr	5 000	5 000
Lønn til renholder	Kr	60 384	60 384
Feriepenger	Kr	7 548	7 548
Arbeidsgiveravgift	Kr	9 222	9 221
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	Kr	1 064	1 064
Yrkesskadeforsikring	Kr	926	0
Årets styrehonorar inkl arbeidsgiveravgift	Kr	22 820	22 820
Sum lønnskostnader	Kr	106 964	106 037

Sameiet har en person ansatt som tar seg av renhold i korridorer og trapperom. Styrehonorar til fordeling for 2022 er kr 20 000,-. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer i 2023, etter årsmøtet.

Dokumentet er elektronisk signert



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

### SAMEIET DIRIGENTEN

NOTE 7 - INNLEIDE TJENESTER		2022	2021
Vaktmestertjeneste	Kr	3 151	4 650
Vintervedlikehold	Kr	29 192	38 765
Sommervedlikehold	Kr	62 125	21 356
Skadedyrsbehandling	Kr	3 875	0
Sum innleide tjenester	Kr	98 343	64 772

NOTE 8 - FORRETNINGSFØRSEL		2022	2021
Forretningsførsel i hht avtale	Kr	55 055	53 445
Forvaltning garasje	Kr	6 770	6 570
Utover avtale	Kr	1 250	1 725
Sum forretningsførsel	Kr	63 075	61 740

NOTE 9 - REVISJONSHONORAR		2022	2021
Revisjonshonorar	Kr	11 875	11 875
Sum revisjon	Kr	11 875	11 875

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.  
Revisjonsselskapet er Orkla Revisjon AS.  
Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.

NOTE 10 - VEDLIKEHOLD		2022	2021
Driftsmateriell	Kr	417	10 953
Vedlikehold bygninger	Kr	0	13 229
Vedlikehold heis	Kr	40 968	50 479
Utenomhusutstyr	Kr	13 858	2 180
Bepantning	Kr	1 388	881
Parkeringskjeller/garasje	Kr	82 989	45 134
Service nødlys, brannalarm	Kr	51 991	12 305
Sum vedlikehold	Kr	191 610	135 160

NOTE 11 - ANDRE KOSTNADER		2022	2021
Bomiljø	Kr	1 350	538
Årsmøte	Kr	5 596	0
Bankgebyr	Kr	2 856	2 202
Unødig utrykning	Kr	12 668	0
Lovpålagt kundekontroll	Kr	500	0
Sum andre kostnader	Kr	22 969	2 740

NOTE 12 - FINANS		2022	2021
Renteinntekt bank	Kr	26 073	5 232
Sum finans	Kr	26 073	5 232

Dokumentet er elektronisk signert



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

### SAMEIET DIRIGENTEN

SAMEIETS DISPONIBLE MIDLER		2022	2021
Omløpsmidler	Kr	1 562 737	1 564 958
- Kortsiktig gjeld	Kr	71 535	141 103
<u>Disponible midler 31.12.</u>	Kr	<u>1 491 202</u>	<u>1 423 855</u>

Disponible midler er inklusive vedlikeholdsavsetningen, se note 3.

#### GARASJEREGNSKAP

Garasjeregnskapet tilordnes en del av de administrative kostnadene som Sameiet Dirigenten har ved å ha p-kjelleren. I tillegg belastes direkte kostnader som f.eks linjesjekk, strøm, forsikring og drift av gjesteplasser.

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Årsregnskap 202...

Name Date  
**Skifte, Gunn Anita** 2023-04-12

Identification

 bankID™ Skifte, Gunn Anita

Name Date  
**Thrana, Kristin** 2023-04-11

Identification

 bankID™ Thrana, Kristin

Name Date  
**Nilsen, Emil Steinnes** 2023-04-11

Identification

 bankID™ Nilsen, Emil Steinnes

Name Date  
**Hennum, Julie** 2023-04-12

Identification

 bankID™  
PA MOBIL Hennum, Julie



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



ORKLA REVISJON

Til årsmøtet i Sameiet Dirigenten

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Dirigenten sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 37 652. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital 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, 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens 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 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

Telefon 73 10 39 00  
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller  
E-postadresse: post@orklarevisjon.no  
Org.nr: 925 180 386 MVA  
Foretaksregisteret  
www.orklarevisjon.no

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signatøren og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



ORKLA REVISJON

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>

Tiller, 13.04.2023  
Orkla Revisjon AS

Nina Christine Buås-Hansen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

Telefon 73 10 39 00  
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller  
E-postadresse: [post@orklarevisjon.no](mailto:post@orklarevisjon.no)  
Org.nr: 925 180 386 MVA  
Foretaksregisteret  
[www.orklarevisjon.no](http://www.orklarevisjon.no)

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signatøren og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**BUÅS-HANSEN, NINA CHRISTINE**

*Norwegian Bypass*

**Dato og tid**

*{UTC+01:00} Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

13.04.2023 13.05.05

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.