



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 871 258 392
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIKSMARKA BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Eiksveien 58
1361 ØSTERÅS

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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 19.07.2024



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 871258392

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	1	6 777 568	6 393 556
Andre inntekter	2	620 148	569 550
Sum inntekter		7 397 716	6 963 107
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	3	1 145 853	1 071 539
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	37 469	41 647
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Driftskostnader	3	4 078 150	4 112 163
Reparasjon og vedlikehold	4	221 847	1 336 738
Sum kostnader		5 483 319	6 562 087
Driftsresultat		1 914 398	401 020
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	5	13 124	3 184
Annen finansinntekt	5	-190	-1 469
Sum finansinntekter		12 934	1 715
Annen rentekostnad	5	103 747	95 560
Annen finanskostnad	5	3 813	1 264
Sum finanskostnader		107 560	96 824
Netto finans		-94 626	-95 109
Ordinært resultat før skattekostnad		1 819 771	305 911
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 819 771	305 911
Årsresultat		1 819 771	305 911
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 819 771	305 911
Totalresultat		1 819 771	305 911



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	110 300	110 300
Maskiner og anlegg	6	26 247	63 716
Skip og flytende installasjoner	6		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6	1	1
Sum varige driftsmidler		136 548	174 017
Sum anleggsmidler		136 548	174 017
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	30 304	80 296
Andre kortsiktige fordringer	7	579 706	535 826
Sum fordringer		610 011	616 122
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	2 640 658	1 538 374
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 640 658	1 538 374
Sum omløpsmidler		3 250 669	2 154 497
SUM EIENDELER		3 387 217	2 328 513

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	9	2 640 574	864 492
Udekket tap		2 754 359	2 754 359
Sum opptjent egenkapital		-113 785	-1 889 867
Sum egenkapital		-113 785	-1 889 867
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 688 414	3 056 514
Langsiktig konserngjeld		5 000	5 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 693 414	3 061 514
Sum langsiktig gjeld		2 693 414	3 061 514
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	11	415 529	689 008
Skyldig offentlige avgifter		39 841	93 462
Annen kortsiktig gjeld	11	352 218	374 396
Sum kortsiktig gjeld		807 587	1 156 866
Sum gjeld		3 501 001	4 218 380
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 387 217	2 328 513



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 616750

Enheten

Organisasjonsnummer: 871 258 392
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIKSMARKA BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Eiksveien 58
1361 ØSTERÅS

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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 29.07.2023



Organisasjonsnr: 871 258 392
EIKSMARKA BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	1	6 777 568	6 393 556
Andre inntekter	2	620 148	569 550
Sum inntekter		7 397 716	6 963 107
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	3	1 145 853	1 071 539
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	37 469	41 647
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Driftskostnader	3	4 078 150	4 112 163
Reparasjon og vedlikehold	4	221 847	1 336 738
Sum kostnader		5 483 319	6 562 087
Driftsresultat		1 914 398	401 020
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	5	13 124	3 184
Annen finansinntekt	5	-190	-1 469
Sum finansinntekter		12 934	1 715
Annen rentekostnad	5	103 747	95 560
Annen finanskostnad	5	3 813	1 264
Sum finanskostnader		107 560	96 824
Netto finans		-94 626	-95 109
Ordinært resultat før skattekostnad		1 819 771	305 911
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 819 771	305 911
Årsresultat		1 819 771	305 911
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 819 771	305 911
Totalresultat		1 819 771	305 911



Organisasjonsnr: 871 258 392
EIKSMARKA BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 6 110 300 110 300

Maskiner og anlegg 6 26 247 63 716

Skip og flytende installasjoner 6

Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr 6 1 1

Sum varige driftsmidler 136 548 174 017

Sum anleggsmidler 136 548 174 017

Sum anleggsmidler

136 548 174 017

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 7 30 304 80 296

Andre kortsiktige fordringer 7 579 706 535 826

Sum fordringer 610 011 616 122

610 011 616 122

610 011 616 122

610 011 616 122

610 011 616 122

610 011 616 122

610 011 616 122

610 011 616 122

610 011 616 122

610 011 616 122

610 011 616 122

610 011 616 122

610 011 616 122

610 011 616 122

610 011 616 122

610 011 616 122

610 011 616 122

610 011 616 122

610 011 616 122

610 011 616 122

610 011 616 122

610 011 616 122

610 011 616 122

610 011 616 122

610 011 616 122

610 011 616 122

610 011 616 122

610 011 616 122

610 011 616 122

610 011 616 122

610 011 616 122

610 011 616 122

610 011 616 122

610 011 616 122

610 011 616 122

610 011 616 122

610 011 616 122

610 011 616 122

610 011 616 122

610 011 616 122

610 011 616 122

610 011 616 122

610 011 616 122



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2 688 414		3 056 514
Langsiktig konserngjeld	5 000		5 000
Sum annen langsiktig gjeld	2 693 414		3 061 514
Sum langsiktig gjeld	2 693 414		3 061 514
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	11	415 529	689 008
Skyldig offentlige avgifter		39 841	93 462
Annen kortsiktig gjeld	11	352 218	374 396
Sum kortsiktig gjeld		807 587	1 156 866
Sum gjeld		3 501 001	4 218 380
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 387 217	2 328 513



Organisasjonsnr: 871 258 392
EIKSMARKA BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

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.



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0308 Oslo

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

Til årsmøtet i Eiksmarka Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Eiksmarka Boligsameies 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 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

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

Penneo document key: VGBZF-N5YH6-YDPXM-55G3W-23IDK-VWOTZ



Uavhengig revisors beretning - Eiksmarka Boligsameie

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.

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, 10. mai 2023
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: VGBZF-N5YH6-YDPXM-55G3W-23IDK-VWOTZ



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

2023-05-10 16:18:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VGBZF-N5YH6-YDPXM-55G3W-23DK-VWOTZ

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>



Årsregnskap 2022

Eiksmarka Boligsameie

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 871 258 392



RESULTATREGNSKAP

Eiksmarka Boligsameie

	Noter	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter felleskostnader	1	6 777 568	6 393 556	6 773 375	6 245 000
Andre inntekter	2	620 148	569 550	514 952	905 000
Sum driftsinntekter		7 397 716	6 963 107	7 288 327	7 150 000
Lønn og personalkostnader	3	1 145 853	1 071 539	1 178 029	1 242 000
Avskrivning av driftsmidler og	6	37 469	41 647	41 647	26 000
Driftskostnader	3	4 078 150	4 112 163	4 504 388	4 764 000
Reparasjon og vedlikehold	4	221 847	1 336 738	703 000	723 000
Sum driftskostnader		5 483 319	6 562 087	6 427 064	6 755 000
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER					
Annen renteinntekt	5	13 124	3 184	5 000	27 000
Annen finansinntekt	5	-190	-1 469	0	0
Annen rentekostnad	5	103 747	95 560	86 327	107 000
Annen finanskostnad	5	3 813	1 264	0	0
Resultat av finansposter		-94 626	-95 109	-81 327	-80 000
Resultat før skattekostnad		1 819 771	305 911	779 936	315 000
Resultat		1 819 771	305 911	779 936	315 000
Årsresultat		1 819 771	305 911	779 936	315 000



BALANSE

Eiksmarka Boligsameie

EIENDELER	Note	2022	2021
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	110 300	110 300
Maskiner og anlegg	6	26 247	63 716
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6	1	1
Sum varige driftsmidler		136 548	174 017
Sum anleggsmidler		136 548	174 017
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	7	30 304	80 296
Andre kortsiktige fordringer	7	579 706	535 826
Sum fordringer		610 011	616 122
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	2 640 658	1 538 374
Sum omløpsmidler		3 250 669	2 154 497
Sum eiendeler		3 387 217	2 328 513



BALANSE

Eiksmarka Boligsameie

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	9	2 640 574	864 492
Udekket tap		-2 754 359	-2 754 359
Sum opptjent egenkapital		-113 785	-1 889 867
Sum egenkapital		-113 785	-1 889 867
GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 688 414	3 056 514
Langsiktig konserngjeld		5 000	5 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 693 414	3 061 514
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	11	415 529	689 008
Skyldig offentlige avgifter		39 841	93 462
Annen kortsiktig gjeld	11	352 218	374 396
Sum kortsiktig gjeld		807 587	1 156 866
Sum gjeld		3 501 001	4 218 380
Sum egenkapital og gjeld		3 387 217	2 328 513

Trondheim
Styret i Eiksmarka Boligsameie

Skjalg Vilfred Utheim
Styreleder

Elin Johanne Reite
Styremedlem

Solveig Jacobsen
Styremedlem



NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer og gjeld som skal gjøres opp innen ett år klassifiseres som omløpsmidler og kortsiktig gjeld.

Inntektene resultatføres når de er opptjent.
Vedlikehold kostnadsføres løpende etter hvert som det utføres.

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 fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

NOTE 1 FELLESKOSTNADER

Bokførte felleskostnader (inntekter) i resultatregnskapet viser utfakturerte felleskostnader som vedrører regnskapsåret. Felleskostnader som ikke er innbetalt eller er forskuddsbetalt, påvirker ikke de bokførte inntektene. Ikke innbetalte/forskuddsbetalte felleskostnader i perioden, fremkommer under posten "Kundefordringer".

NOTE 2 ANNEN DRIFTSINNTEKT

Andre inntekter gjelder inntekter fra sameiets vaskeri, garasje- og oppstillingsplasser, strøm el-biler, etablering av ladepunkter og andel til TV-pakke og andel til trappevask.

NOTE 3 LØNN, PERSONALKOSTNADER

Årets resultat gjelder lønnskostnader, samt styrehonorar for perioden 2021/2022. Sameiet har tre deltidsansatte (vaktmester, driftssjef og driftsassistent).

Selskapet er pliktig til å tegne pensjonsforsikring iht. bestemmelsene i obligatorisk tjenestepensjonsordning, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstillende kravene i denne lov.

NOTE 4 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det kostnadsført kr 221 847,- til reparasjon og vedlikehold bygg, brannsikring og innvendig og utvendig anlegg.



NOTE 5 FINANSINTEKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr 12 934, mens rente- og finanskostnader utgjør kr 107 560.

Note 6 Anleggsmidler

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene. Virksomheten har balanseført anleggsmidler som er ment til varig eie eller bruk. Anleggsmidlene blir avskrevet over forventet økonomisk levetid. Vaktmesterleiligheten ble solgt i juli 2019.

Maskiner	Flisehugger	Gressklipper	Feiemaskin
Anskaffelseskost 01.01.	81 405	122 683	61 261
Årets tilgang	0	0	0
Årets avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	81 405	122 683	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12	55 158	122 683	0
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	0	0	0
Bokført verdi per 31.12	26 247	0	0
Årets avskrivning	16 577	20 892	0
Anskaffelsesår:	2019	2017	2009
Antatt levetid i år:	5	5	5

Inventar	Vaskemaskin CW10	Tørkeroms- avfukter	Vaskemaskin
Anskaffelseskost 01.01.	33 759	42 861	32 793
Årets tilgang	0	0	0
Årets avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	0	0	0
Bokført verdi per 31.12	0	0	0
Årets avskrivning	0	0	0
Anskaffelsesår:	2015	2014	2014
Antatt levetid i år:	5	5	5

NOTE 7 FORDRINGER

Kundefordringer gjelder restanser knyttet til felleskostnader

Andre forskuddsbetalte kostnader gjelder kostnader til forsikring og TV/internett som er betalt i 2022, men som vedrører 2023



NOTE 8 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Sameiet har 2 640 658,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

Kontonavn	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Driftskonto Handelsbanken	861 560	512 618
Sparekonto Handelsbanken	1 755 818	964 161
Skattetrekkskonto	23 280	61 596
	2 640 658	1 538 374

NOTE 9 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Egenkapitalen utgjør 2 640 574,- disponert for årets resultat 2022.

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Inngående balanse	864 492	0
Fra årets resultat	1 819 771	305 911
Egenkapital hittil år	2 684 263	305 911

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.



DISPONIBLE MIDLER

For å måle selskapets betalingsevne på kort sikt, beregnes størrelsen på disponible midler, også kalt arbeidskapital. Størrelsen på disponible midler kan blant annet brukes til å vurdere om det er nødvendig å endre nivået på felleskostnadene som kreves inn, behov for å ta opp lån, eller evne til å nedbetale på eksisterende lån. Disponible midler beregnes som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at innestående midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.

Disponible midler for boligselskapet utgjør kr 2 443 082 per 31.12.2022.

	2022	2021
Kortsiktige fordringer	64 843	114 835
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	579 706	535 826
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2 640 658	1 538 374
Sum omløpsmidler	3 285 208	2 189 036
Leverandørgjeld	-415 529	-689 008
Skattetrekk og andre trekk	-23 498	-61 829
Skyldige offentlige avgifter	-28 354	-42 496
Annen kortsiktig gjeld	-248 083	-263 681
Disponible midler	2 569 744	1 132 021

NOTE 10 LANGSIKTIG GJELD

Långiver: Handelsbanken.
Lånnummer 9490.70.49404.
Lånetype: Annuitet, 12 terminer årlig.
Nominell rente: 3,2 %
Dato siste termin: 13.05.2029.

IB2022	3 056 514
Nedbetalt i år	368 100
Gjeld pr. 31.12.2021	2 688 414

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 9490.70.49404.

Eierbrøk	Antall andeler	Andel gjeld	Sum fellesgjeld
55	28	15 161	424 516
77	60	21 226	1 273 548
84	28	23 155	648 351
92	28	25 361	710 099
11088	144		3 056 514

Det er ikke stilt pantesikkerhet for lånet. Imidlertid hefter hver enkelt sameier for lånet i samsvar med sin eierbrøk. Sameierne har et personlig ansvar for sin del av gjelden.



NOTE 11 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjelden består av fakturaer som er bokført i regnskapsåret, men forfaller etter 31.12.2022

Forskudd fra kunder gjelder fakturaer som er utsendt i regnskapsåret, og som vedrører 2023.