



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 884 468 922  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET HOLMENKOLLVEIEN 96  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 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: Ole Andre Skaret Hesla  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

### 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, 24.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	430 659	429 153
<b>Sum inntekter</b>		<b>430 659</b>	<b>429 153</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	7 987	7 987
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	876 459	511 193
<b>Sum kostnader</b>		<b>884 445</b>	<b>519 178</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-453 786</b>	<b>-90 025</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 462	9 154
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 462</b>	<b>9 154</b>
Annen rentekostnad		34 384	3 374
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>34 384</b>	<b>3 374</b>
<b>Netto finans</b>		<b>21 922</b>	<b>-5 780</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-475 709</b>	<b>-84 247</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-475 709</b>	<b>-84 247</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-475 708</b>	<b>-84 245</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-475 708	-84 245
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-475 708</b>	<b>-84 245</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		25 593	2 514
Andre fordringer	10	61 844	54 248
<b>Sum fordringer</b>		<b>87 437</b>	<b>56 762</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		332 057	79 573
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>332 057</b>	<b>79 573</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>419 494</b>	<b>136 336</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>419 494</b>	<b>136 336</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-468 242	7 465
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-468 242</b>	<b>7 465</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>-468 242</b>	<b>7 465</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	770 767	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>770 767</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>770 767</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		65 215	92 038
Annen kortsiktig gjeld	13	51 755	36 832
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>116 970</b>	<b>128 870</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>887 737</b>	<b>128 870</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>419 494</b>	<b>136 336</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 697903

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 884 468 922  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET HOLMENKOLLVEIEN 96  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 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: Ole Andre Skaret Hesla  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

#### 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, 17.08.2023



Organisasjonsnr: 884 468 922  
SAMEIET HOLMENKOLLVEIEN 96

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1, 2	430 659	429 153
<b>Sum inntekter</b>		<b>430 659</b>	<b>429 153</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	7 987	7 987
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	876 459	511 193
<b>Sum kostnader</b>		<b>884 445</b>	<b>519 178</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-453 786</b>	<b>-90 025</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 462	9 154
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 462</b>	<b>9 154</b>
Annen rentekostnad		34 384	3 374
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>34 384</b>	<b>3 374</b>
<b>Netto finans</b>		<b>21 922</b>	<b>-5 780</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-475 709</b>	<b>-84 247</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-475 709</b>	<b>-84 247</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-475 708</b>	<b>-84 245</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-475 708	-84 245
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-475 708</b>	<b>-84 245</b>



Organisasjonsnr: 884 468 922  
SAMEIET HOLMENKOLLVEIEN 96

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		25 593	2 514
Andre fordringer	10	61 844	54 248
Sum fordringer		87 437	56 762
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		332 057	79 573
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		332 057	79 573
Sum omløpsmidler		419 494	136 336
SUM EIENDELER		419 494	136 336
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-468 242	7 465
Sum opptjent egenkapital		-468 242	7 465
Sum egenkapital	11	-468 242	7 465
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	770 767	0
Sum annen langsiktig gjeld		770 767	0
Sum langsiktig gjeld		770 767	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		65 215	92 038



Annen kortsiktig gjeld	13	51 755	36 832
Sum kortsiktig gjeld		116 970	128 870
Sum gjeld		887 737	128 870
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>419 494</b>	<b>136 336</b>



Organisasjonsnr: 884 468 922  
SAMEIET HOLMENKOLLVEIEN 96

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**



## Årsregnskap 2022 Sameiet Holmenkollveien 96

### Arbeidskapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>7 465</b>	<b>163 914</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	-475 708	-84 245
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	770 767	-72 203
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>295 059</b>	<b>-156 448</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>302 524</b>	<b>7 465</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital</b>		
Restanskonto	25 593	2 514
Andre kortsiktige fordringer	160	246
Forskuddsbetalte forsikr.premie	40 655	36 362
Andre forskuddsbet. kostnader	21 029	17 640
Andre bankinnskudd	28 693	2 685
Driftskonto	296 513	70 085
Andre bankinnskudd	6 851	6 804
Leverandører	-65 215	-92 038
Skyldig styrehonorar	-38 948	-30 961
Påløpne renter langsiktig gjeld	-226	0
Påløpte energikostnader	-12 581	-5 871
<b>Arbeidskapital</b>	<b>302 524</b>	<b>7 465</b>

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12.  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2022 Sameiet Holmenkollveien 96

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	430 659	396 732	403 000	429 350
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>430 659</b>	<b>396 732</b>	<b>403 000</b>	<b>429 350</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	0	32 421	32 000	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>0</b>	<b>32 421</b>	<b>32 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>430 659</b>	<b>429 153</b>	<b>435 000</b>	<b>429 350</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	987	987	1 000	1 000
Styrehonorar	3	7 000	7 000	7 000	7 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	56 155	49 071	45 000	45 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	73 585	41 064	17 000	2 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	78 932	75 935	83 000	88 000
Reparasjon og vedlikehold	7	497 684	198 408	95 000	80 000
Forretningsførerhonorar		52 187	50 324	52 000	54 000
Andre honorar	8	16 129	0	0	0
TV/bredbånd		18 600	17 039	19 000	20 000
Kontingenter og gaver		1 890	1 490	1 000	1 000
Forsikringer		72 723	68 813	74 000	76 500
Andre kostnader	9	8 574	9 049	8 000	2 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>884 445</b>	<b>519 178</b>	<b>402 000</b>	<b>376 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-453 786</b>	<b>-90 025</b>	<b>33 000</b>	<b>52 850</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		12 462	9 154	0	0
Rentekostnad		34 384	3 374	0	38 570
<b>Netto finansposter</b>		<b>21 922</b>	<b>-5 780</b>	<b>0</b>	<b>38 570</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-475 708</b>	<b>-84 245</b>	<b>33 000</b>	<b>14 280</b>
Overført sameiekapital		-475 708	-84 245	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-475 708</b>	<b>-84 245</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**Balanse 2022 Sameiet Holmenkollveien 96**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		25 593	2 514
Andre kortsiktige fordringer	10	160	246
Forskuddsbetalte kostnader		61 684	54 002
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		332 057	79 573
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>419 494</b>	<b>136 336</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>419 494</b>	<b>136 336</b>



## Balanse 2022 Sameiet Holmenkollveien 96

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-468 242	7 465
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-468 242</b>	<b>7 465</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>-468 242</b>	<b>7 465</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	770 767	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>770 767</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		65 215	92 038
Påløpne renter		226	0
Annen kortsiktig gjeld	13	51 529	36 832
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>116 970</b>	<b>128 870</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>887 737</b>	<b>128 870</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>419 494</b>	<b>136 336</b>

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Ole Andre Skaret Hesla  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Edvard Ajer  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ira Haraldsen  
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Holmenkollveien 96

**Note 0 - Regnskapsprinsipp**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

**Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

**Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**Driftsinntekter**

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

**Skattetrekk**

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 4 seksjoner og 1 næring.

Eiendommer er oppført på gnr. 33 bnr. 342 i Oslo kommune. Eiertomt på 1 976,1 kvm.

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige med polisnr. 89848070.



## Noter årsregnskap 2022 Sameiet Holmenkollveien 96

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	230 460	230 460
3609 Leie parkering	89 352	89 352
3650 Innkrevde felleskostn. renter	20 444	3 780
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	56 847	73 140
3690 Andre leieinntekter	33 556	0
<b>Sum</b>	<b>430 659</b>	<b>396 732</b>

Konto 3690 gjelder leie av telekommunikasjonsmasten.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3999 Andre inntekter	0	32 421
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>32 421</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5403 Avsetning arbeidsgiveravgift	987	987
5332 Styrehonorar ikke utbetalt	7 000	7 000
<b>Sum</b>	<b>7 987</b>	<b>7 987</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	56 155	49 071
<b>Sum</b>	<b>56 155</b>	<b>49 071</b>

### Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2022	2021
6391 Snømåking/strøing/feiing	21 475	19 793
6392 Containerleie/tømming	0	6 881
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	52 110	14 390
<b>Sum</b>	<b>73 585</b>	<b>41 064</b>



## Noter årsregnskap 2022 Sameiet Holmenkollveien 96

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	78 932	75 935
<b>Sum</b>	<b>78 932</b>	<b>75 935</b>

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	0	46 585
6603 Vedlikehold elektro	195 611	32 547
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	283 559	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	5 000
6641 Malerarbeider	0	61 151
6642 Snekkerarbeid	14 791	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	53 125
6648 Vedlikehold dører og porter	3 723	0
<b>Sum</b>	<b>497 684</b>	<b>198 408</b>

Konto 6603 er infrastruktur for strøm i sameiet, tilrettelegging for elbil ladere, samt demontering og montering av armaturer som er defekt.  
Konto 6613 gjelder asfaltering av garasje.

### Note 8 - Andre honorarer

	2022	2021
6730 Teknisk honorar	16 129	0
<b>Sum</b>	<b>16 129</b>	<b>0</b>

Konto 6730 gjelder befaring på inspeksjon av avløp fra garasje.

### Note 9 - Andre kostnader

	2022	2021
7770 Betalingskostnader	8 517	8 736
7772 Omkostninger inkasso	0	258
7773 Omkostninger innkreving	57	54
<b>Sum</b>	<b>8 574</b>	<b>9 049</b>

### Note 10 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1570 Andre kortsiktige fordringer	160	246
<b>Sum</b>	<b>160</b>	<b>246</b>

Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans AS. Dette blir utbetalt i 2023.



## Noter årsregnskap 2022 Sameiet Holmenkollveien 96

### Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	7 465	-475 707	-468 242
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>7 465</b>	<b>-475 707</b>	<b>-468 242</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7 465</b>	<b>-475 707</b>	<b>-468 242</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.

### Note 12 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Vedlikehold bygg og uteområder
<b>Lånenummer:</b>	<b>16365225781</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.35 %
Betingelser:	Flytende renter
Beregnet innfridd:	30.12.2036
Opprinnelig lånebeløp:	800 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	29 233
Opptak i perioden:	800 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>770 767</b>
Saldo 5 år frem i tid:	561 082

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365225781	1	470 024	470 024
	1	95 445	95 445
	1	75 636	75 636
	1	72 635	72 635
	1	57 027	57 027



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Holmenkollveien 96

**Note 13 - Annen kortsiktig gjeld**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
2931 Skyldig styrehonorar	38 948	30 961
2937 Påløpte energikostnader	12 581	5 871
<b>Sum</b>	<b>51 529</b>	<b>36 832</b>

Konto 2931 gjelder avsatt, ikke utbetalt styrehonorar fra tidligere år og 2022.

Konto 2937 gjelder strømfaktura for desember 2022. Den er betalt i 2023 og står dermed som gjeld ved årsskiftet.