



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 278 528  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: ABBEDIENGEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 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: Enqvist Eiendomsdrift AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 829 682	1 756 254
Annen driftsinntekt		423 793	387 549
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 253 475</b>	<b>2 143 803</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		142 625	142 625
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		25 000	25 000
Annen driftskostnad		1 726 109	1 371 201
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 893 734</b>	<b>1 538 826</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>359 741</b>	<b>604 977</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		19 045	19 484
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		158 520	132 356
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-139 475</b>	<b>-112 872</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>220 266</b>	<b>492 105</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>220 266</b>	<b>492 105</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		220 266	492 105
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>220 266</b>	<b>492 105</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>			
Maskiner og anlegg		225 000	250 000
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		225 000	250 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 492	
Andre fordringer		435 614	331 575
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 115 040	1 063 491
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 115 040	1 063 491
Sum omløpsmidler		1 555 145	1 395 065
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 780 145</b>	<b>1 645 065</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			-2 061 503
Udekket tap		1 841 237	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 841 237</b>	<b>-2 061 503</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 841 237</b>	<b>-2 061 503</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 515 624	3 629 101
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 515 624</b>	<b>3 629 101</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		60 530	10 812
Annen kortsiktig gjeld		45 228	66 656
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>105 759</b>	<b>77 467</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 621 383</b>	<b>3 706 568</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 780 145</b>	<b>1 645 065</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 481813

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 971 278 528  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: ABBEDIENGEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS  
Konghellegata 3  
0569 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: Enqvist Eiendomsdrift AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 971 278 528  
ABBEDIENGEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 829 682	1 756 254
Annen driftsinntekt		423 793	387 549
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 253 475</b>	<b>2 143 803</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		142 625	142 625
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		25 000	25 000
Annen driftskostnad		1 726 109	1 371 201
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 893 734</b>	<b>1 538 826</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>359 741</b>	<b>604 977</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		19 045	19 484
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		158 520	132 356
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-139 475</b>	<b>-112 872</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>220 266</b>	<b>492 105</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>220 266</b>	<b>492 105</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		220 266	492 105
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>220 266</b>	<b>492 105</b>



Organisasjonsnr: 971 278 528  
ABBEDIENGEN BOLIGSAMEIE

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		225 000	250 000
Sum varige driftsmidler		0	0

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		225 000	250 000
-------------------	--	---------	---------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer		4 492	
Andre fordringer		435 614	331 575
Sum fordringer		0	0

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 115 040	1 063 491
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 115 040	1 063 491

Sum omløpsmidler		1 555 145	1 395 065
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		1 780 145	1 645 065
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			-2 061 503



Udekket tap	1 841 237	
Sum opptjent egenkapital	-1 841 237	-2 061 503
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 841 237</b>	<b>-2 061 503</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 515 624	3 629 101
Sum annen langsiktig gjeld	3 515 624	3 629 101
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	60 530	10 812
Annen kortsiktig gjeld	45 228	66 656
Sum kortsiktig gjeld	105 759	77 467
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 621 383</b>	<b>3 706 568</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 780 145</b>	<b>1 645 065</b>



Organisasjonsnr: 971 278 528  
ABBEDIENGEN BOLIGSAMEIE

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**

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

**Note**



2

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	17625.00	17625.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	125000.00	125000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	142625.00	142625.00

### Mer om årsverk og lønn

Andre ytelser gjelder i sin helhet styrehonorarer

### Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

### Konsernregnskap

### Morselskapet sitt navn

### Forretningskontor for morselskapet

### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

### Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<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>



Pantstillelse Beløp

**Note**

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

**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**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



## Resultatregnskap

### Abbediengen Boligsameie

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
<b>Driftsinntekt. og driftskostn.</b>				
Felleskostnader		1 829 682	1 829 502	1 756 254
Andre inntekter	2	423 793	714 023	387 549
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 253 475</b>	<b>2 543 525</b>	<b>2 143 803</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Styrehonorar		125 000	125 000	125 000
Andre personalkostnader	3	17 625	17 625	17 625
Avskrivninger		25 000	25 000	25 000
Kommunale avgifter		367 531	367 000	349 616
Vedlikehold	4	178 790	1 377 500	111 660
Kollektiv avtale TV/bredbånd		201 317	200 000	169 960
Driftskostnader	5	706 659	477 500	477 994
Honorarer	6	81 091	86 223	82 791
Forsikring		180 655	166 000	164 791
Andre kostnader	7	10 066	22 000	14 390
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 893 734</b>	<b>2 863 848</b>	<b>1 538 826</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>359 741</b>	<b>-320 323</b>	<b>604 977</b>
<b>Finansinntk. og finanskostn.</b>				
Finansinntekter	8	19 045	0	19 484
Finanskostnader	9	158 520	141 127	132 356
<b>Netto finansresultat</b>		<b>-139 475</b>	<b>-141 127</b>	<b>-112 872</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>220 266</b>	<b>-461 450</b>	<b>492 105</b>
<b>Overføringer</b>				
Overført udekket tap		220 266	0	492 105
<b>Sum overføringer</b>		<b>220 266</b>	<b>0</b>	<b>492 105</b>



## Balanse

### Abbediengen Boligsameie

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
Varige driftsmidler	10	225 000	250 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>225 000</b>	<b>250 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		4 492	0
Andre fordringer	11	435 614	331 575
Bankinnskudd mv.	12	1 115 040	1 063 491
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 555 145</b>	<b>1 395 065</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 780 145</b>	<b>1 645 065</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Udekket tap		-1 841 237	-2 061 503
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>-1 841 237</b>	<b>-2 061 503</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld	14	3 515 624	3 629 101
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 515 624</b>	<b>3 629 101</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd fra kunder		18 163	24 172
Leverandørgjeld		60 530	10 812
Påløpte kostnader		27 065	42 484
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>105 759</b>	<b>77 467</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 621 383</b>	<b>3 706 568</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 780 145</b>	<b>1 645 065</b>

OSLO, 31.12.2022

Styret for Abbediengen Boligsameie

Amrit Gill  
Styrets leder

Espen Sae-Tang Ottersen  
Styremedlem

Jadranko Saric  
Styremedlem

Tommy Bjame Harland  
Styremedlem



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

#### Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overenstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

#### Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

### Note 2 Andre inntekter

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2022</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Kapitalinnkalling	0	300 000	0
Garasje	104 652	104 652	104 652
Fakturering for vedl. og drift ladeanlegg	60 193	50 000	32 775
Avdrag og renter lån	258 948	259 371	250 122
<b>Sum</b>	<b>423 793</b>	<b>714 023</b>	<b>387 549</b>

### Note 3 Personalkostnader

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2022</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Arbeidsgiveravgift	17 625	17 625	17 625
<b>Sum</b>	<b>17 625</b>	<b>17 625</b>	<b>17 625</b>

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån til styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det år det blir vedtatt.



### Note 4 Vedlikehold

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2022</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Vedlikehold bygning utv.	0*	800 000	0
Vedlikehold utearealer	47 700	100 000	1 125
Etablering, vedlikehold og drift av elbil anl.	0	10 000	0
Vedlikehold bygning innv.	89 056	312 500	0
Vedl. nøkler, låser, skilt	8 564	81 000	10 945
Vedlikehold porter	0	16 000	16 492
Vedlikehold VVS	18 941	15 000	5 975
Egenandel forsikring	0	10 000	0
Vedlikehold elektro	6 094	5 000	6 026
Lyspærer, lysrør etc.	0	10 000	18 190
Vedlikehold garasjeanlegg	435	0	44 908
Vedl.hold ventilasjon	0	5 000	0
Brannsikkerhet, sprinkling	8 000	8 000	8 000
Diverse vedlikehold	0	5 000	0
<b>Sum</b>	<b>178 790</b>	<b>1 377 500</b>	<b>111 660</b>

\*Avvik fra budsjett skyldes at vedlikehold av gavlvegger og levegger ikke er gjennomført som budsjettert i 2022.

### Note 5 Driftskostnader

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2022</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Strøm fellesanlegg	96 331	90 000	90 078
Strøm, Varmt Vann	159 991	151 000	151 375
Renhold	108 330	107 000	105 015
Renhold garasje	5 844	0	0
Annen renovasjon	13 385	12 500	12 507
Skadedyrkontroll	5 625	5 000	5 125
Vaktmestertjenester	281 529	112 000	112 441
Vaktmester ekstrarbeid	35 625	0	1 088
Porto	0	0	366
<b>Sum</b>	<b>706 659</b>	<b>477 500</b>	<b>477 994</b>

### Note 6 Honorarer

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2022</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Revisjon	8 369	8 500	8 125
Forretningsførersel	70 142	70 143	68 100
Ekstra forretningsførersel	0	5 000	6 566
Beboerportal	2 580	2 580	0
<b>Sum</b>	<b>81 091</b>	<b>86 223</b>	<b>82 791</b>



## Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Styre- og årsmøter	0	1 000	0
Styreutgifter	0	1 000	0
Dugnader, Tilstelninger	3 944	10 000	9 273
Bankomkostninger	3 682	5 000	5 061
EHF-fakturagebyr	0	0	20
Diverse kostnader	2 441	5 000	36
Øreavrunding	0	0	-1
<b>Sum</b>	<b>10 066</b>	<b>22 000</b>	<b>14 390</b>

## Note 8 Finansinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Renteinntekter kunder	127	0	0
Andre renteinntekter	0	0	136
Andre finansinntekter	18 918	0	19 348
<b>Sum</b>	<b>19 045</b>	<b>0</b>	<b>19 484</b>

\*Andre finansinntekter gjelder kundeutbytte Gjensidige.

## Note 9 Finanskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Renter leverandører	140	0	0
Gjeldsrenter 70649	158 380	141 127	132 356
<b>Sum</b>	<b>158 520</b>	<b>141 127</b>	<b>132 356</b>

## Note 10 Varige driftsmidler

	Oppgradering yttervegger
Anskaffelseskost 01.01	500 000
Årets tilgang	-
Årets avgang	-
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>500 000</b>
Akkum. avskrivn. 01.01	250 000
Årets avskrivninger	25 000
Akkum. avskrivn. 31.12	275 000
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>225 000</b>
Antatt levetid	20 år
Avskrivningsplan	lineær

I forbindelse med vedlikehold av fasade i 2011 har sameiet aktivert totalt kr 500 000 som oppgradering av yttervegger.

Det er foretatt avskrivninger av aktiveringen i 2022 med kr 25 000.



## Note 11 Andre fordringer

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Forskuddsbet. kostnader	435 614	331 575
<b>Sum</b>	<b>435 614</b>	<b>331 575</b>

Forskuddsbetalte kostnader i regnskap 2022 gjelder forskuddsbetalt forsikring til og med november 2023 og forskuddsbetalt tv/internett for hele 2023.

## Note 12 Bankinnskudd, kontanter o.l.

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Boligbanken 9666.01.44770	1 115 040	0
Dnb 1503.48.42350	0	1 063 491
<b>Sum</b>	<b>1 115 040</b>	<b>1 063 491</b>

Selskapet har i løpet av året byttet driftskonto.

## Note 13 Udekket tap

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Egenkapital 01.01.	-2 061 503	-2 553 608
Tilført fra årets resultat	220 266	492 105
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>-1 841 237</b>	<b>-2 061 503</b>

### UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Udekket tap betyr at egenkapitalen i sameiet er negativ. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet fra stiftelsen frem til 31.12. i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte seksjonseier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte seksjonseier uten at det føres i sameiets balanse.

I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

I regnskapet for 2011 ble det likevel bestemt å aktivere kr 500 000 som oppgradering av sameiets fasade.

Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift



**Note 14 Langsiktig gjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>8398 71 70649</b>
Lånetype	Annuitet
Opptaksår (refinansiert lån 68350 i Handelsbanken)	2017
Rentesats (nom.) pr 31.12.	5,70 %
Beregnet innfridd	25.05.2042
Opprinnelig lånebeløp:	8 000 000
Lånesaldo 01.01. :	3 629 101
Ordinære avdrag i året	-113 477
Ekstraordinær innbetaling i året	0
<b>Lånesaldo 31.12.</b>	<b>3 515 624</b>
Beløp som forfaller mer enn 5 år etter balansedag	2 942 127

**Disponible midler**

	<b>Regnskap 2022</b>
A. Disponible midler 01.01	1 317 598
B. Endring disponible midler	
Årets resultat	220 266
Tilbakeføring avskrivninger	25 000
Avdrag langsiktig gjeld	- 113 477
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>1 449 387</b>
Årets endringer disponible midler	131 789
Spesifikasjon av disponible midler	
Omløpsmidler	1 555 145
- Kortsiktig gjeld	105 759
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>1 449 387</b>



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Abbediengen Boligsameie

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Abbediengen Boligsameie.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av styrets årsrapport 2022.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: BJJPE0-E6EGQ-2WP1N-X0EK8-15KFC-U3TU6



# 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."

## Sven Mozart Aarvold

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-17 13:00:42 UTC



Penneo DokumentInnøktet: BJJPE0-E6EGQ-2WP1N-X0EK8-15KFC-U3TU6

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>