



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 421 284
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET JOHAN SCHARFFENBERGS
VEI 107-109
Forretningsadresse: Johan Scharffenbergsvei 107-109
0694 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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2023

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

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 982421284

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	1 555 820	1 510 104
Andre inntekter	2		245 070
Sum inntekter		1 555 820	1 755 174
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	3	96 985	114 104
Driftskostnader	3	768 581	755 310
Reparasjon og vedlikehold	4	635 851	706 580
Sum kostnader		1 501 418	1 575 994
Driftsresultat		54 402	179 180
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	5	10 238	140
Annen finansinntekt	5	13 045	12 289
Sum finansinntekter		23 283	12 429
Annen rentekostnad	5		98
Annen finanskostnad	5		
Sum finanskostnader			98
Netto finans		23 283	12 331
Ordinært resultat før skattekostnad		77 685	191 511
Ordinært resultat etter skattekostnad		77 685	191 511
Årsresultat		77 685	191 511
Årsresultat etter minoritetsinteresser		77 685	191 511
Totalresultat		77 685	191 511



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer	6	37 005	59 503
Sum fordringer		37 005	59 503
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	1 722 395	1 509 733
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 722 395	1 509 733
Sum omløpsmidler		1 759 400	1 569 236
SUM EIENDELER		1 759 400	1 569 236
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 581 500	1 503 815
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		1 581 500	1 503 815
Sum egenkapital		1 581 500	1 503 815
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	87 150	112 353
Skyldig offentlige avgifter		25 469	39 131
Annen kortsiktig gjeld	9	65 280	-86 063
Sum kortsiktig gjeld		177 900	65 421
Sum gjeld		177 900	65 421
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 759 400	1 569 236



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 594976

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 421 284
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET JOHAN SCHARFFENBERGS
VEI 107-109
Forretningsadresse: Johan Scharffenbergsvei 107-109
0694 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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2023

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, 20.07.2023



Organisasjonsnr: 982 421 284
SAMEIET JOHAN SCHARFFENBERGS
VEI 107-109

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	1	1 555 820	1 510 104
Andre inntekter	2		245 070
Sum inntekter		1 555 820	1 755 174
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	3	96 985	114 104
Driftskostnader	3	768 581	755 310
Reparasjon og vedlikehold	4	635 851	706 580
Sum kostnader		1 501 418	1 575 994
Driftsresultat		54 402	179 180
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	5	10 238	140
Annen finansinntekt	5	13 045	12 289
Sum finansinntekter		23 283	12 429
Annen rentekostnad	5		98
Annen finanskostnad	5		
Sum finanskostnader			98
Netto finans		23 283	12 331
Ordinært resultat før skattekostnad		77 685	191 511
Ordinært resultat etter skattekostnad		77 685	191 511
Årsresultat		77 685	191 511
Årsresultat etter minoritetsinteresser		77 685	191 511
Totalresultat		77 685	191 511



Organisasjonsnr: 982 421 284
SAMEIET JOHAN SCHARFFENBERGS
VEI 107-109

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer	6	37 005	59 503
Sum fordringer		37 005	59 503
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	1 722 395	1 509 733
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 722 395	1 509 733
Sum omløpsmidler		1 759 400	1 569 236
SUM EIENDELER		1 759 400	1 569 236
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 581 500	1 503 815
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		1 581 500	1 503 815
Sum egenkapital		1 581 500	1 503 815
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	87 150	112 353
Skyldig offentlige avgifter		25 469	39 131
Annen kortsiktig gjeld	9	65 280	-86 063
Sum kortsiktig gjeld		177 900	65 421



Sum gjeld	177 900	65 421
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 759 400	1 569 236



Organisasjonsnr: 982 421 284
SAMEIET JOHAN SCHARFFENBERGS
VEI 107-109

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.



Årsregnskap 2022

Sameiet Johan Scharffenbergs Vei 107-109

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 982 421 284



RESULTATREGNSKAP

Sameiet Johan Scharffenbergs Vei 107-109

	Noter	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter felleskostnader	1	1 555 820	1 510 104	1 770 104	240 000
Andre inntekter	2	0	245 070	700 000	0
Sum driftsinntekter		1 555 820	1 755 174	2 470 104	240 000
Lønn og personalkostnader	3	96 985	114 104	96 985	0
Driftskostnader	3	768 581	755 310	883 428	140 500
Reparasjon og vedlikehold	4	635 851	706 580	4 100 338	8 000
Sum driftskostnader		1 501 418	1 575 994	5 080 751	148 500



RESULTATREGNSKAP

Sameiet Johan Scharffenbergs Vei 107-109

	Noter	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER					
Annen renteinntekt	5	10 238	140	0	0
Annen finansinntekt	5	13 045	12 289	12 100	0
Annen rentekostnad	5	0	98	0	0
Resultat av finansposter		23 283	12 331	12 100	0
Resultat før skattekostnad		77 685	191 511	-2 598 547	91 500
Resultat		77 685	191 511	-2 598 547	91 500
Årsresultat		77 685	191 511	-2 598 547	91 500



BALANSE

Sameiet Johan Scharffenbergs Vei 107-109

EIENDELER	Note	2022	2021
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	6	37 005	59 503
Sum fordringer		37 005	59 503
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	1 722 395	1 509 733
Sum omløpsmidler		1 759 400	1 569 236
Sum eiendeler		1 759 400	1 569 236



BALANSE

Sameiet Johan Scharffenbergs Vei 107-109

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	1 581 500	1 503 815
Sum opptjent egenkapital		1 581 500	1 503 815
Sum egenkapital		1 581 500	1 503 815
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	9	87 150	112 353
Skyldig offentlige avgifter		25 469	39 131
Annen kortsiktig gjeld	9	65 280	-86 063
Sum kortsiktig gjeld		177 900	65 421
Sum gjeld		177 900	65 421
Sum egenkapital og gjeld		1 759 400	1 569 236

Oslo, 31.05.2023

Styret i Sameiet Johan Scharffenbergs Vei 107-109

Arild Knutsen
styreleder

Lill Cecilie Güssow Stærnes
nestleder

Roar Narve Flydal
styremedlem

Elsa Arnhild Krokan
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 driftsinntekter gjelder innkrevd andel til garasje, parkering og strøm, og viderefakturerte kostnader for ladestasjonene.

NOTE 3 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR

Sameiet har ingen faste ansatte. Sameiet er ikke pliktig til å tegne pensjonsforsikring i henhold til bestemmelsene i obligatorisk tjenstepensjonsordning.
Det er utbetalt styrehonorar for perioden 2021/2022.

Honorar til revisor utgjør kr 9 937.

NOTE 4 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det kostnadsført kr 501 609,- til reparasjon og vedlikehold bygg, brannsikring og innvendig og utvendig anlegg.



NOTE 5 FINANSINNTEKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr 23 283, mens rente- og finanskostnader utgjør kr 0.

NOTE 6 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 7 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Sameiet har 1 722 395,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

Kontonavn	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Driftskonto Handelsbanken	69 226	220 826
Sparekonto Handelsbanken	291 178	300 140
Skattetrekkkonto	19 477	29 138
Fondskonto	1 125 150	959 629
Driftskonto HB Seksjon 1	217 364	0
	1 722 395	1 509 733

NOTE 8 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Egenkapitalen utgjør 1 581 500,- disponert for årets resultat 2022.

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Inngående balanse	1 503 815	1 312 304
Fra årets resultat	77 685	191 511
Egenkapital hittil år	1 581 500	1 503 815

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 1 581 500 per 31.12.2022.

	2022	2021
Kortsiktige fordringer	0	0
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	37 005	59 503
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 722 395	1 509 733
Sum omløpsmidler	1 759 400	1 569 236
Leverandørgjeld	-87 150	-112 353
Skattetrekk og andre trekk	-19 475	-29 138
Skyldige offentlige avgifter	-5 994	-9 993
Annen kortsiktig gjeld	-65 280	86 063
Disponible midler	1 581 500	1 503 815

NOTE 9 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.



PKF ReVisjon AS



Revisjon &
rådgivning

Til årsmøtet i
Sameiet Johan Scharffenbergs Vei 107-109

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2022

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Johan Scharffenbergs Vei 107-109 som viser et overskudd på kr 77 685. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 resultat 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret 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.

Tel • +47 22 78 28 00 • www.pkf.no

PKF ReVisjon AS • Sandstuveien 70, Pb. 199 Manglerud, 0612 Oslo • Org./revisornr. 983 773 370

Medlem av Den norske Revisorforening

PKF ReVisjon AS er medlem av PKF International Limited, et nettverk av juridisk uavhengige selskaper, og fraskriver seg ethvert ansvar for arbeid eller manglende arbeid utført av et annet individuelt selskapsmedlem eller annet selskap.



PKF ReVisjon AS



Revisjon &
rådgivning

Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 31. mai 2023

PKF REVISJON AS

Jørn Hovland

statsautorisert revisor