



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 440 452
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MARIESGATE 12
Forretningsadresse: Maries gate 12A
0368 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: 27.04.2023

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

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 890440452

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	3 141 049	2 817 967
Andre inntekter	2	2 032 834	283 671
Sum inntekter		5 173 884	3 101 638
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	3	125 511	125 510
Driftskostnader		2 260 530	2 089 025
Reparasjon og vedlikehold	4	2 801 959	1 374 923
Sum kostnader		5 187 999	3 589 457
Driftsresultat		-14 116	-487 820
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 088	4 619
Annen finansinntekt		26 671	27 556
Sum finansinntekter		32 759	32 175
Annen rentekostnad		384 944	338 417
Annen finanskostnad		900	775
Sum finanskostnader		385 844	339 192
Netto finans	5	-353 085	-307 017
Ordinært resultat før skattekostnad		-367 201	-794 836
Ordinært resultat etter skattekostnad		-367 201	-794 836
Årsresultat		-367 201	-794 836
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-367 201	-794 836
Totalresultat		-367 201	-794 836
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-367 201	-794 836



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		-367 201	-794 836



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		88 334	23 004
Andre kortsiktige fordringer		337 377	244 537
Sum fordringer	6	425 711	267 541
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	249 994	2 191 451
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		249 994	2 191 451
Sum omløpsmidler		675 706	2 458 992
SUM EIENDELER		676 006	2 459 292
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-10 497 164	-10 129 963
Sum opptjent egenkapital		-10 497 164	-10 129 963



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	8	-10 497 164	-10 129 963
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 434 380	11 213 712
Sum annen langsiktig gjeld	9	10 434 380	11 213 712
Sum langsiktig gjeld		10 434 380	11 213 712
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		565 834	1 182 501
Annen kortsiktig gjeld		172 956	193 043
Sum kortsiktig gjeld	10	738 790	1 375 544
Sum gjeld		11 173 170	12 589 256
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		676 006	2 459 292



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 594171

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 440 452
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MARIESGATE 12
Forretningsadresse: Maries gate 12A
0368 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: 27.04.2023

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, 20.07.2023



Organisasjonsnr: 890 440 452
SAMEIET MARIESGATE 12

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	1	3 141 049	2 817 967
Andre inntekter	2	2 032 834	283 671
Sum inntekter		5 173 884	3 101 638
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	3	125 511	125 510
Driftskostnader		2 260 530	2 089 025
Reparasjon og vedlikehold	4	2 801 959	1 374 923
Sum kostnader		5 187 999	3 589 457
Driftsresultat		-14 116	-487 820
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 088	4 619
Annen finansinntekt		26 671	27 556
Sum finansinntekter		32 759	32 175
Annen rentekostnad		384 944	338 417
Annen finanskostnad		900	775
Sum finanskostnader		385 844	339 192
Netto finans	5	-353 085	-307 017
Ordinært resultat før skattekostnad		-367 201	-794 836
Ordinært resultat etter skattekostnad		-367 201	-794 836
Årsresultat		-367 201	-794 836
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-367 201	-794 836
Totalresultat		-367 201	-794 836
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-367 201	-794 836
Sum overføringer og disponeringer		-367 201	-794 836



Organisasjonsnr: 890 440 452
SAMEIET MARIESGATE 12

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		88 334	23 004
Andre kortsiktige fordringer		337 377	244 537
Sum fordringer	6	425 711	267 541
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	249 994	2 191 451
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		249 994	2 191 451
Sum omløpsmidler		675 706	2 458 992
SUM EIENDELER		676 006	2 459 292
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-10 497 164	-10 129 963
Sum opptjent egenkapital		-10 497 164	-10 129 963
Sum egenkapital	8	-10 497 164	-10 129 963
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 434 380	11 213 712



Sum annen langsiktig gjeld	9	10 434 380	11 213 712
Sum langsiktig gjeld		10 434 380	11 213 712
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		565 834	1 182 501
Annen kortsiktig gjeld		172 956	193 043
Sum kortsiktig gjeld	10	738 790	1 375 544
Sum gjeld		11 173 170	12 589 256
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		676 006	2 459 292



Organisasjonsnr: 890 440 452
SAMEIET MARIESGATE 12

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
0306 Oslo

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

Til årsmøtet i Sameiet Mariesgate 12

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Mariesgate 12 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 for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

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 Dokumentnøkkel: QQH5A-TX716-OEMAC-OWHIV-Y8WON-TJ8EO



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, 14. april 2023
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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

2023-04-14 08:39:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QQH5A-TX716-OEMAC-OWHIV-Y8WON-TUBEO

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>



RESULTATREGNSKAP

Sameiet Mariestgate 12

	Noter	Regnskap 2021	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Avvik (B-R)	Budsjett 2023
Inntekter felleskostnader	1	2 817 967	3 141 049	3 219 047	77 998	3 610 944
Andre inntekter	2	283 671	2 032 834	1 765 800	-267 034	631 800
Sum driftsinntekter		3 101 638	5 173 884	4 984 847	-189 037	4 242 744
Lønn og personalkostnader	3	125 510	125 511	125 510	-1	125 500
Driftskostnader		2 089 025	2 260 530	2 428 208	167 678	2 291 500
Reparasjon og vedlikehold	4	1 374 923	2 801 959	2 645 996	-155 963	520 000
Sum driftskostnader		3 589 457	5 187 999	5 199 714	11 715	2 937 000
Driftsresultat		-487 820	-14 116	-214 867	-200 751	1 305 744
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER						
Annen renteinntekt		4 619	6 088	5 000	-1 088	4 000
Annen finansinntekt		27 556	26 671	0	-26 671	25 000
Annen rentekostnad		338 417	384 944	308 316	-76 628	409 000
Annen finanskostnad		775	900	0	-900	0
Resultat av finansposter	5	-307 017	-353 085	-303 316	49 769	-380 000
Resultat før skattekostnad		-794 836	-367 201	-518 183	-150 982	925 744
Resultat		-794 836	-367 201	-518 183	-150 982	925 744
Årsresultat		-794 836	-367 201	-518 183	-150 982	925 744
OVERFØRINGER						
Overført til udekket tap		794 836	367 201	0	-367 201	0
Sum overføringer		-794 836	-367 201	0	367 201	0



BALANSE			
Sameiet Mariesgate 12			
EIENDELER	Note	2022	2021
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		88 334	23 004
Andre kortsiktige fordringer		337 377	244 537
Sum fordringer	6	425 711	267 541
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	249 994	2 191 451
Sum omløpsmidler		675 706	2 458 992
Sum eiendeler		676 006	2 459 292



BALANSE			
Sameiet Mariesgate 12			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		-10 497 164	-10 129 963
Sum opptjent egenkapital		-10 497 164	-10 129 963
Sum egenkapital	8	-10 497 164	-10 129 963
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 434 380	11 213 712
Sum annen langsiktig gjeld	9	10 434 380	11 213 712
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		565 834	1 182 501
Annen kortsiktig gjeld		172 956	193 043
Sum kortsiktig gjeld	10	738 790	1 375 544
Sum gjeld		11 173 170	12 589 256
Sum egenkapital og gjeld		676 006	2 459 292

Oslo,
Styret i Sameiet Mariesgate 12

Eva Kristin Friis
styreleder

Dino Medic
styremedlem

Kristin Sønstevoid
styremedlem



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. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor o.l. med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann o.l. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

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.

Administrasjonsavtale lån

Sameiet har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av sin andel fellesgjeld. Da lånet ikke omfatter sameierne som har nedbetalt sin andel, er det opprettet en langsiktig fordring som tilsvarer lånet i banken. Nedbetalingene gir de seksjonene som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Merk at ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av eierseksjonssameiets felleslåns hovedstol. Det betyr at seksjonseiere som har innfridd sin andel av fellesgjelden fortsatt risikerer å måtte dekke sin del av bankens lån dersom sameiet misligholder lånet.



NOTE 1 FELLESKOSTNADER

Bokførte felleskostnader (inntekter) i resultatregnskapet viser utfakturerte felleskostnader per desember. Felleskostnader som ikke er innbetalt eller er forskuddsbetalt, påvirker ikke de bokførte inntektene. Ikke innbetalte/forskuddsbetalte felleskostnader i perioden, fremkommer under posten «Kortsiktige fordringer» i balansen, under omløpsmidler.

NOTE 2 ANNEN DRIFTSINNTEKT

Andre inntekter gjelder innkrevd andel til parkering, strøm, og årets nedkittering av forskuddsbetalt lån.

Det har også vært en ekstra innbetaling for dekning av felleskostnader av beboere i 2022.

NOTE 3 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR

Årets lønnskostnader gjelder styrehonorar med tillegg av arbeidsgiveravgift for perioden 2021-2022.

Sameiet har ingen faste ansatte. Sameiet er ikke pliktig til å tegne pensjonsforsikring iht. bestemmelsene i obligatorisk tjenstepensjonsordning.

Honorar til revisor utgjør kr 9 375

NOTE 4 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det bokført kostnader med kr 2 801 959,- på reparasjon og vedlikehold som i hovedsak gjelder nye avfallsbeholdere, malerarbeide, serviceavtaler heis etc, og mindre reparasjoner.

Det har i 2022 vært foretatt større vedlikehold av heisanlegg.

NOTE 5 FINANSINNTEKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr 32 759,-, mens rente- og finanskostnader utgjør kr 385 844,-, hvorav 381 056,- gjelder rentekostnader på lån.

NOTE 6 FORDRINGER

- Kortsiktige fordringer; gjelder kundefordringer (restanser vedr. felleskostnader) med 88 334,-. Av dette er 78 007 kr eldre enn 90 dager pr. 31.12.22.
-
- Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.; gjelder periodiseringer av mottatt faktura til forsikring, strøm og telefon/TV som gjelder år 2023.



NOTE 7 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Sameiet har 249 994,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

Kontonr	Kontonavn	Regnskap 2022	Regnskap 2021
1920	Driftskonto Handelsbanken	243 062	244 611
1921	Sparekonti Handelsbanken	6 932	1 946 840
		249 994	2 191 451

NOTE 8 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Sameiet har en negativ egenkapital på 10 497 164,- korrigert for faktisk resultat 2022. Negativ egenkapital er som følge av rehabilitering og vedlikehold. Dette finansieres ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

DISPONIBLE MIDLER

For å måle selskapets betalingsevne på kort sikt, beregner vi 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 mulighet for å nedbetale på eksisterende lån. Disponible midler beregnes som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at innstående midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.

Disponible midler for boligselskapet utgjør kr -63 084 per 31.12.2022.

	2022	2021
Varelager og forskudd til leverandører	0	0
Kortsiktige fordringer	88 334	23 004
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	337 377	244 537
Bankinnskudd, kontanter og lignende	249 994	2 191 451
Leverandørgjeld	-565 834	-1 182 501
Betalbar skatt	0	0
Skattetrekk og andre trekk	0	0
Skyldige offentlige avgifter	0	0
Annen kortsiktig gjeld	-172 956	-193 043
Disponible midler	-63 084	1 083 448



NOTE 9 LANGSIKTIG GJELD

Långiver:	Handelsbanken.
Lånnummer	9493.70.44121
Lånetype:	Annuitet, 12 terminer årlig
Nominell rente:	6,49 %
Effektiv rente:	6,71 %
Utløpsdato:	14.02.2033.

	Handelsbanken
	9493.70.44121 (IN-lån)
Lånesaldo 01.01.	8 368 862
Avdrag i perioden	1 048 840
Lånesaldo 31.12	7 320 022
Saldo 5 år frem i tid	5 102 961
Andelssaldo 01.01	2 844 850
Innbetalt IN i perioden	479 351
Nedskrevet andelssaldo i perioden	-209 843
Andelssaldo 31.12	3 114 358
Sum pantegjeld for lån	10 434 380

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

NOTE 10 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

- Leverandørgjeld; fakturaer som er bokført, men først forfaller etter 31.12.2022.
- Annen kortsiktig gjeld; påløpte renter lån, strømregningutfakturerte mottatt i 2022 som gjelder for år 2023.