



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 912 799  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIEFORENINGEN KOLSÅSSTIEN 9  
Forretningsadresse: Kinoveien 3  
1337 SANDVIKA

### 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: Bjarte Njargel Alvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2023

### 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, 07.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 083 485	1 045 016
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 083 485</b>	<b>1 045 016</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	17 115	27 050
Annen driftskostnad	4,5,6	712 786	667 442
<b>Sum kostnader</b>		<b>729 902</b>	<b>694 492</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>353 584</b>	<b>350 524</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	85	748
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>85</b>	<b>748</b>
Annen rentekostnad	8	269 495	216 180
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>269 495</b>	<b>216 180</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-269 410</b>	<b>-215 432</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>84 174</b>	<b>135 092</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>84 174</b>	<b>135 092</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>84 173</b>	<b>135 092</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		-300	-300
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>-300</b>	<b>-300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>-300</b>	<b>-300</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	9	105 784	58 650
<b>Sum fordringer</b>		<b>105 784</b>	<b>58 650</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 533 128	1 596 337
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 533 128</b>	<b>1 596 337</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 638 912</b>	<b>1 654 986</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 638 612</b>	<b>1 654 686</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	-1 658 997	-1 658 997
Udekket tap	11	-3 199 400	-3 283 573
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 540 403</b>	<b>1 624 576</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-4 858 396</b>	<b>-4 942 570</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	6 309 492	6 520 651
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 309 492</b>	<b>6 520 651</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 309 492</b>	<b>6 520 651</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		150 531	26 232
Annen kortsiktig gjeld	13	36 985	50 373
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>187 516</b>	<b>76 606</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 497 008</b>	<b>6 597 256</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 638 612</b>	<b>1 654 686</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 569142

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 912 799  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIEFORENINGEN KOLSÅSSTIEN 9  
Forretningsadresse: Kinoveien 3  
1337 SANDVIKA

#### 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: Bjarte Njargel Alvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2023

#### 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, 11.07.2023



Organisasjonsnr: 997 912 799  
SAMEIEFORENINGEN KOLSÅSSTIEN 9

## 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	1 083 485	1 045 016
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 083 485</b>	<b>1 045 016</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	17 115	27 050
Annen driftskostnad	4,5,6	712 786	667 442
<b>Sum kostnader</b>		<b>729 902</b>	<b>694 492</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>353 584</b>	<b>350 524</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	85	748
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>85</b>	<b>748</b>
Annen rentekostnad	8	269 495	216 180
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>269 495</b>	<b>216 180</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-269 410</b>	<b>-215 432</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>84 174</b>	<b>135 092</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>84 174</b>	<b>135 092</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>84 173</b>	<b>135 092</b>



Organisasjonsnr: 997 912 799  
SAMEIEFORENINGEN KOLSÅSSTIEN 9

## 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

Andre fordringer

9

105 784

58 650

Sum fordringer

105 784

58 650

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

10

1 533 128

1 596 337

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

1 533 128

1 596 337

Sum omløpsmidler

1 638 912

1 654 986

SUM EIENDELER

1 638 612

1 654 686

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

11

-1 658 997

-1 658 997

Udekket tap

11

-3 199 400

-3 283 573

Sum opptjent egenkapital

1 540 403

1 624 576

Sum egenkapital

-4 858 396

-4 942 570

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

12,14

6 309 492

6 520 651



Sum annen langsiktig gjeld		6 309 492	6 520 651
Sum langsiktig gjeld		6 309 492	6 520 651
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		150 531	26 232
Annen kortsiktig gjeld	13	36 985	50 373
Sum kortsiktig gjeld		187 516	76 606
Sum gjeld		6 497 008	6 597 256
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 638 612	1 654 686



Organisasjonsnr: 997 912 799  
SAMEIEFORENINGEN KOLSÅSSTIEN 9

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**



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 Sameierforeningen Kolsåsstien 9

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Sameierforeningen Kolsåsstien 9s 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

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.

Statsautorisererte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mjø i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Lørring	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bude	Kragerø	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Sløvanger	Ålesund

Perinco Dokumentnrøkket: OMEVY-214ZL-C7XFI-YHPE3-NGPIK-YWNOJ



Uavhengig revisors beretning - Sameierforeningen Kolsåsstien 9

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 regnskapsestimaterne 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, 24. februar 2023  
KPMG

Svein Wiig  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Perinco Dokumentnøkkel: OMEVY-2I4ZL-C7XFI-YHPE3-NGPIK-YWNOJ



# 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

2023-02-24 12:19:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OMEYV-2I4ZL-C7XFI-YHPE3-NGPIK-YWNOJ

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 Sameierforeningen Kolsåsstien 9, 2022

	Note	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	1 024 104	979 668	1 024 032	1 296 996
Annen driftsinntekt	2	59 381	65 348	48 344	73 344
Sum driftsinntekter		1 083 485	1 045 016	1 072 376	1 370 340
<b>Utgifter</b>					
Lønnskostnad	3	17 115	27 050	17 043	17 043
Annen driftskostnad	4	568 745	499 792	529 094	646 344
Vedlikehold, innkjøp	5	144 041	80 150	100 000	1 200 000
Påkostning, rehabilitering, investering	6	0	87 500	0	0
Sum driftskostnader		729 902	694 492	646 137	1 863 387
Driftsresultat før finansposter		353 583	350 524	426 239	-493 047
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt	7	85	748	1 000	1 000
Finanskostnad	8	269 495	216 180	222 000	330 000
Sum finansposter		-269 410	-215 431	-221 000	-329 000
Årsresultat		84 173	135 092	205 239	-822 047

Sameierforeningen Kolsåsstien 9



**Balanse Sameierforeningen Kolsåsstien 9, 2022**

	Note	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andel ABBL		-300	-300
Sum finansielle anleggsmidler		-300	-300
Sum anleggsmidler		-300	-300
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		6 308	0
Andre fordringer	9	99 476	58 650
Sum fordringer		105 784	58 650
Bankinnskudd, kasse o.l	10	1 533 128	1 596 337
Sum omløpsmidler		1 638 912	1 654 986
Sum eiendeler		1 638 612	1 654 686

**Sameierforeningen Kolsåsstien 9**



## Balanse Sameierforeningen Kolsåsstien 9, 2022

	Note	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andre fond	11	-1 658 997	-1 658 997
Udekket tap	11	-3 199 400	-3 283 573
Sum egenkapital		-4 858 396	-4 942 570
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	12, 14	6 309 492	6 520 651
Sum langsiktig gjeld		6 309 492	6 520 651
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		150 531	26 232
Forskudd felleskostnader		11 630	55
Annen kortsiktig gjeld	13	25 355	50 318
Sum kortsiktig gjeld		187 516	76 606
Sum gjeld		6 497 008	6 597 256
Sum egenkapital og gjeld		1 638 612	1 654 686

Sameierforeningen Kolsåsstien 9

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bjarte Njargel Alvik  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Per Oskar Læg Reid  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Helge Smestu  
Styremedlem

Sameierforeningen Kolsåsstien 9



## Noter Sameierforeningen Kolsåsstien 9

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 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 og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men 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 og lignende. 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 påkostnings tiltakene 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 tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

### Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Felleskostnader	561 072	544 692	561 032	766 996
Avdrag ordinære lån	241 008	234 960	241 000	200 000
Renter ordinære lån	222 024	200 016	222 000	330 000
<b>Sum</b>	<b>1 024 104</b>	<b>979 668</b>	<b>1 024 032</b>	<b>1 296 996</b>

### Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Utbetaling av tilskudd til ladeinfrastruktur	0	23 000	0	0
Festeavgift	36 360	36 348	36 344	36 344
Garasjeinntekter	6 500	6 000	12 000	12 000
Strøm el-bil	16 521	0	0	25 000
<b>Sum</b>	<b>59 381</b>	<b>65 348</b>	<b>48 344</b>	<b>73 344</b>



## Noter Sameierforeningen Kolsåstien 9

### Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Styrehonorar	15 000	20 000	15 000	15 000
Arbeidsgiveravgift	2 115	7 050	2 043	2 043
<b>Sum</b>	<b>17 115</b>	<b>27 050</b>	<b>17 043</b>	<b>17 043</b>

Ingen ansatte

### Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Strøm nett/kraft	57 088	36 842	25 000	50 000
Vann- og avløpsavgift	67 191	64 588	68 250	81 000
Renovasjon	92 579	90 145	94 500	96 000
Containerleie	8 618	0	10 000	10 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	86 731	81 011	89 000	96 000
Forsikring	72 781	67 807	73 000	80 000
Festeavgift	36 344	36 344	36 344	36 344
Forvaltning og revisjon	73 652	72 600	73 000	77 000
Innbetalingservice	814	882	1 500	1 500
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Serviceavtale skadedyr	8 125	0	0	0
Kontingent Huseiernes Landsforbund	1 890	1 490	1 500	1 500
Grøntanlegg	0	0	5 000	15 000
Overvåkning	3 825	6 975	0	0
Snøbrøyting/strøing/feiing	18 076	15 150	17 000	67 000
Renhold	35 753	22 620	24 000	24 000
Garasje	0	0	2 500	2 500
Rekvisita, porto, mm	684	450	500	500
Datautgifter o.l	1 515	541	0	0
Fellesarrangement/dugnad	0	0	1 000	1 000
Gebyr	2 580	1 848	1 500	1 500
Diverse	0	0	5 000	5 000
<b>Sum</b>	<b>568 745</b>	<b>499 792</b>	<b>529 094</b>	<b>646 344</b>

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret



## Noter Sameierforeningen Kolsåsstien 9

### Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Snekkerarbeid, materialer	0	240	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	0	13 201	0	0
Skilt	3 638	2 852	0	0
Port	14 620	2 306	0	0
Elektriker, materialer	0	1 243	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	2 642	576	0	0
Egenandel skade	10 000	0	0	0
Teknisk bistand	27 877	58 000	0	0
Terrasser/balkonger	48 669	0	0	0
Diverse vedlikehold	36 596	1 732	100 000	1 200 000
<b>Sum</b>	<b>144 041</b>	<b>80 150</b>	<b>100 000</b>	<b>1 200 000</b>

### Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
El-bil anlegg	0	87 500	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>87 500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renter på restanse	85	43	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	0	706	1 000	1 000
<b>Sum</b>	<b>85</b>	<b>748</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>

### Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renteutgifter langsiktig lån	269 495	216 180	222 000	330 000
<b>Sum</b>	<b>269 495</b>	<b>216 180</b>	<b>222 000</b>	<b>330 000</b>



## Noter Sameierforeningen Kolsåsstien 9

### Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Periodisering kostnader	96 852	0
Andre kortsiktige fordringer	2 624	58 650
<b>Sum</b>	<b>99 476</b>	<b>58 650</b>

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr. 0,-

### Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Bankinnskudd (driftskto)	1 533 128	1 577 178
Skattetrekkskonto	0	19 159
<b>Sum</b>	<b>1 533 128</b>	<b>1 596 337</b>

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

### Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
<b>Opptjent egenkapital</b>		
<b>Andre fond/Udekket tap</b>		
IB andre fond/udekket tap	-4 942 570	-5 077 662
Fra årets resultat	84 173	135 092
<b>Sum andre fond/udekket tap</b>	<b>-4 858 396</b>	<b>-4 942 570</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-4 858 396</b>	<b>-4 942 570</b>

Sameiet har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

### Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
Gjeldsbrevlån	6 309 492	6 520 651
<b>Sum</b>	<b>6 309 492</b>	<b>6 520 651</b>

Det er stilt følgende pant: Ingen



## Noter Sameierforeningen Kolsåsstien 9

### Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Skattetrekk	0	19 159
Arbeidsgiveravgift	6	7 056
Påløpt arbeidsgiveravgift	4 230	4 230
Påløpte renter	21 119	19 459
Utleggskonto	0	414
<b>Sum</b>	<b>25 355</b>	<b>50 318</b>

### Note 14 - Gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>BoligBanken ASA</b>
Formål:	Refinansiering
<b>Lånenummer:</b>	<b>96660136336</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.30 %
Beregnet innfridd:	10.02.2042
Opprinnelig lånebeløp:	6 520 651
Lånesaldo 01.01:	6 520 651
Avdrag i perioden:	210 965
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>6 309 686</b>
Saldo 5 år frem i tid:	5 223 440

### Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660136336	2	414 759	829 518
	6	349 095	2 094 570
	2	306 061	612 122
	2	270 447	540 894
	2	249 301	498 602
	6	227 784	1 366 704
	2	183 637	367 274

### Note 15 - Disponible midler

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Disponible midler per 01.01	1 578 381	301 497
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	84 173	135 092
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-210 965	-11 978 860
Opptak lån	0	6 592 500
Årets endring disponible midler	-126 792	-5 251 267
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>1 451 395</b>	<b>1 578 381</b>



Resultat og balanse med noter for Sameierforeningen Kolsåsstien 9.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameierforeningen Kolsåsstien 9**

Styreleder	Bjarte Njargel Alvik (sign.)	10.02.2023
Styremedlem	Per Oskar Lægreid (sign.)	08.02.2023
Styremedlem	Helge Smestu (sign.)	10.02.2023