



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 815 986 342
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SVARTVERKSSTUBBEN
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget Usbl
avd. Nittedal
Mattias skytters vei 1
1482 NITTEDAL

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: Lillian Ussberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2023

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, 14.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	471 114	252 000
Sum inntekter		471 114	252 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	39 935	39 935
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	1 823 845	180 649
Sum kostnader		1 863 779	220 583
Driftsresultat		-1 392 665	31 417
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 770	64
Sum finansinntekter		6 770	64
Annen rentekostnad		52 579	0
Sum finanskostnader		52 579	0
Netto finans		45 809	-64
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 438 475	31 480
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 438 475	31 480
Årsresultat		-1 438 474	31 481
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 438 474	31 481
Sum overføringer og disponeringer		-1 438 474	31 481



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	8	23 377	18 827
Sum fordringer		23 377	18 827
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		217 748	634 729
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		217 748	634 729
Sum omløpsmidler		241 125	653 556
SUM EIENDELER		241 125	653 556
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-809 907	628 567
Sum opptjent egenkapital		-809 907	628 567
Sum egenkapital	9	-809 907	628 567
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 005 099	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 005 099	0
Sum langsiktig gjeld		1 005 099	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		45 628	20 051
Annen kortsiktig gjeld	11	305	4 938
Sum kortsiktig gjeld		45 933	24 989
Sum gjeld		1 051 032	24 989
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		241 125	653 556



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 371800

Enheten

Organisasjonsnummer: 815 986 342
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SVARTVERKSSTUBBEN
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget Usbl
avd. Nittedal
Mattias skytters vei 1
1482 NITTEDAL

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: Lillian Ussberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2023

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, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 815 986 342
SAMEIET SVARTVERKSSTUBBEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	471 114	252 000
Sum inntekter		471 114	252 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	39 935	39 935
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 823 845	180 649
Sum kostnader		1 863 779	220 583
Driftsresultat		-1 392 665	31 417
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 770	64
Sum finansinntekter		6 770	64
Annen rentekostnad		52 579	0
Sum finanskostnader		52 579	0
Netto finans		45 809	-64
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 438 475	31 480
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 438 475	31 480
Årsresultat		-1 438 474	31 481
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 438 474	31 481
Sum overføringer og disponeringer		-1 438 474	31 481



Organisasjonsnr: 815 986 342
SAMEIET SVARTVERKSSTUBBEN

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer			
Andre fordringer	8	23 377	18 827
Sum fordringer		23 377	18 827

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		217 748	634 729
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		217 748	634 729

Sum omløpsmidler		241 125	653 556
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		241 125	653 556
----------------------	--	----------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-809 907	628 567
Sum opptjent egenkapital		-809 907	628 567

Sum egenkapital	9	-809 907	628 567
-----------------	---	----------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 005 099	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 005 099	0

Sum langsiktig gjeld		1 005 099	0
----------------------	--	-----------	---

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		45 628	20 051
Annen kortsiktig gjeld	11	305	4 938



Sum kortsiktig gjeld	45 933	24 989
Sum gjeld	1 051 032	24 989
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	241 125	653 556



Organisasjonsnr: 815 986 342
SAMEIET SVARTVERKSSTUBBEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2022 Sameiet Svartverksstubben

Arbeidskapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	628 567	597 086
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	-1 438 474	31 481
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	1 005 099	0
B. Endring arbeidskapital	-433 375	31 481
C. Arbeidskapital	195 192	628 567
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Mellomregning finansieringsforetak	3 072	0
Andre kortsiktige fordringer	0	26
Forskuddsbetalte forsikr.premie	20 305	18 801
Driftskonto	217 748	634 729
Leverandører	-45 628	-20 051
Påløpne renter langsiktig gjeld	-305	0
Andre påløpte kostnader	0	-4 938
Arbeidskapital	195 192	628 567

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



Resultatregnskap 2022 Sameiet Svartverksstubben

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	471 114	252 000	1 274 000	514 249
Sum leieinntekt		471 114	252 000	1 274 000	514 249
Sum inntekt		471 114	252 000	1 274 000	514 249
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	4 935	4 935	4 935	4 935
Styrehonorar	2	35 000	35 000	35 000	37 275
Driftskostnad					
Kostnad eiendom/lokaler	3	51 573	40 352	40 500	40 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	4	0	9 903	0	0
Reparasjon og vedlikehold	5	1 648 995	15 114	1 493 250	140 000
Forretningsførerhonorar		38 888	38 880	38 800	40 014
Andre honorar	6	6 328	4 938	0	0
Kontorkostnad		275	0	0	0
Kontingenter og gaver		1 500	700	0	1 000
Forsikringer		75 198	69 189	75 208	82 717
Andre kostnader	7	1 088	1 573	11 200	6 200
Sum kostnad		1 863 779	220 583	1 698 893	352 141
Driftsresultat		-1 392 665	31 417	-424 893	162 108
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		6 770	64	0	0
Rentekostnad		52 579	0	0	0
Netto finansposter		45 809	-64	0	0
Årsresultat		-1 438 474	31 481	-424 893	162 108
Overført sameiekapital		-1 438 474	31 481	0	0
SUM OVERFØRINGER		-1 438 474	31 481	0	0

649 Sameiet Svartverksstubben Org. nr 815986342



Balanse 2022 Sameiet Svartverksstubben

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	8	3 072	26
Forskuddsbetalte kostnader		20 305	18 801
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		217 748	634 729
Sum omløpsmidler		241 125	653 556
SUM EIENDELER		241 125	653 556

649 Sameiet Svartverksstubben Org. nr 815986342



Balance 2022 Sameiet Svartverksstubben

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-809 907	628 567
Sum opptjent egenkapital		-809 907	628 567
Sum egenkapital	9	-809 907	628 567
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	1 005 099	0
Sum langsiktig gjeld		1 005 099	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		45 628	20 051
Påløpne renter		305	0
Annen kortsiktig gjeld	11	0	4 938
Sum kortsiktig gjeld		45 933	24 989
Sum gjeld		1 051 032	24 989
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		241 125	653 556

Sted: _____

Dato: _____

Lene S. Bøyum
Styreleder_____
Anna Julia K. Stråby
Styremedlem_____
Audun Kvale
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Svartverksstubben

Note 0 - Regnskapsprinsipp

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Fordringer

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

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

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Sameiet består av 14 seksjoner.

Eiendommer er oppført på g.nr 13, b.nr 214 i Nittedal kommune. Eiertomt på 1143,2 kvm.

Sameiets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF polise nr.1021015.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Svartverksstubben

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	308 000	252 000
3650 Innkrevde felleskostn. renter	27 986	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	135 128	0
Sum	471 114	252 000

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	4 935	4 935
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	35 000	35 000
Sum	39 935	39 935

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

Note 3 - Kostnad eiendom/lokaler

	2022	2021
6391 Snømaking/strøing/feiing	51 573	37 434
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	2 918
Sum	51 573	40 352

Note 4 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6400 Leie av maskiner	0	9 903
Sum	0	9 903

Note 5 - Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
6641 Malerarbeider	1 634 520	639
6643 Glassarbeid/Vindu	0	14 475
6648 Vedlikehold dører og porter	14 475	0
Sum	1 648 995	15 114

Konto 6641 gjelder maling av fasade.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Svartverksstubben

Note 6 - Andre honorarer

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	2 625	0
6720 Juridisk honorar	3 703	4 938
Sum	6 328	4 938

Konto 6714 gjelder bistand vedr. låneopptak.
Konto 6720 gjelder bistand vedr. vedlikeholdsansvar.

Note 7 - Andre kostnader

	2022	2021
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	500
7770 Betalingskostnader	925	922
7773 Omkostninger innkreving	164	151
7790 Andre kostnader	-1	0
Sum	1 088	1 573

Note 8 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	3 072	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	26
Sum	3 072	26



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Svartverksstubben

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	628 567	-1 438 474	-809 907
Sum opptjent egenkapital	628 567	-1 438 474	-809 907
Sum egenkapital	628 567	-1 438 474	-809 907

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

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Ringerike Hadeland	Sparebank 1 Ringerike Hadeland
Formål:		Maling/vedlikeholdslå
Lånenummer:	22809449916	22809427114
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2022
Rentesats:	5.55 %	3.70 %
Beregnet innfridd:	30.03.2027	23.05.2022
Opprinnelig lånebeløp:	1 165 000	810 000
Lånesaldo 01.01:	0	0
Avdrag i perioden:	159 901	810 000
Opptak i perioden:	1 165 000	810 000
Lånesaldo 31.12:	1 005 099	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22809449916	14	71 793	1 005 102

Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet. Det er sameiets eiere som har et prorisk ansvar/sikkerhet for låneopptaket.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Svartverksstubben

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2980 Andre påløpte kostnader	0	4 938
Sum	0	4 938



Resultat og balanse med noter for Sameiet Svartverksstubben.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Svartverksstubben

Styreleder	Lene S. Bøyum (sign.)	20.02.2023
Styremedlem	Anna Julia K. Stråby (sign.)	20.02.2023
Styremedlem	Audun Kvale (sign.)	20.02.2023