



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	982 734 681
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET ØRFISKEBEKKEN
Forretningsadresse:	c/o 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:	Anne Høstaker
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	12.04.2023

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, 14.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 219 256	3 869 334
Sum inntekter		3 219 256	3 869 333
Kostnader			
Lønnskostnad	3	91 280	85 575
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	4 352 350	3 657 515
Sum kostnader		4 443 629	3 743 089
Driftsresultat		-1 224 373	126 245
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 046	2 504
Sum finansinntekter		21 046	2 504
Annen rentekostnad		89 600	75 849
Sum finanskostnader		89 600	75 849
Netto finans		68 554	73 345
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 292 928	52 899
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 292 928	52 899
Årsresultat		-1 292 927	52 900
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 292 927	52 900
Sum overføringer og disponeringer		-1 292 927	52 900



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	12,13	188 817	193 886
Sum finansielle anleggsmidler		188 817	193 886
Sum anleggsmidler		188 817	193 886
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		27 585	128 356
Andre fordringer	14	310 761	282 469
Sum fordringer		338 346	410 825
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 023 831	2 504 813
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 023 831	2 504 813
Sum omløpsmidler		1 362 177	2 915 638
SUM EIENDELER		1 550 994	3 109 524
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		237 660	170 856
Opptjent egenkapital			
Fond	18	175 660	174 129
Annen egenkapital		-1 127 862	166 597



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-1 189 862	169 869
Sum egenkapital	15	-952 202	340 725
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	2 143 416	2 421 201
Sum annen langsiktig gjeld		2 143 416	2 421 201
Sum langsiktig gjeld		2 143 416	2 421 201
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		359 140	331 326
Annen kortsiktig gjeld	17	640	16 271
Sum kortsiktig gjeld		359 780	347 597
Sum gjeld		2 503 196	2 768 798
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 550 994	3 109 524



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472573

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 734 681
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ØRFISKEBEKKEN
Forretningsadresse: c/o Usbl avd.Nittedal
Mattias skytters vei 1
1482 NITTEDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Mørselskap 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: Anne Høstaker
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 982 734 681
SAMEIET ØRFISKEBEKKEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 219 256	3 869 334
Sum inntekter		3 219 256	3 869 333
Kostnader			
Lønnskostnad	3	91 280	85 575
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	4 352 350	3 657 515
Sum kostnader		4 443 629	3 743 089
Driftsresultat		-1 224 373	126 245
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 046	2 504
Sum finansinntekter		21 046	2 504
Annen rentekostnad		89 600	75 849
Sum finanskostnader		89 600	75 849
Netto finans		68 554	73 345
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 292 928	52 899
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 292 928	52 899
Årsresultat		-1 292 927	52 900
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 292 927	52 900
Sum overføringer og disponeringer		-1 292 927	52 900



Organisasjonsnr: 982 734 681
SAMEIET ØRFISKEBEKKEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	12,13	188 817	193 886
Sum finansielle anleggsmidler		188 817	193 886
Sum anleggsmidler		188 817	193 886
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		27 585	128 356
Andre fordringer	14	310 761	282 469
Sum fordringer		338 346	410 825
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 023 831	2 504 813
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 023 831	2 504 813
Sum omløpsmidler		1 362 177	2 915 638
SUM EIENDELER		1 550 994	3 109 524
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		237 660	170 856
Opptjent egenkapital			
Fond	18	175 660	174 129
Annen egenkapital		-1 127 862	166 597
Sum opptjent egenkapital		-1 189 862	169 869
Sum egenkapital	15	-952 202	340 725
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	2 143 416	2 421 201



Sum annen langsiktig gjeld	2 143 416	2 421 201
Sum langsiktig gjeld	2 143 416	2 421 201
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	359 140	331 326
Annen kortsiktig gjeld	17 640	16 271
Sum kortsiktig gjeld	359 780	347 597
Sum gjeld	2 503 196	2 768 798
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 550 994	3 109 524



Organisasjonsnr: 982 734 681
SAMEIET ØRFISKEBEKKEN

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 Ørfiskebekken

Arbeidskapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	2 568 041	2 816 999
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	-1 292 927	52 900
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-277 785	-301 164
Endringer i andre langsiktige poster	5 069	-694
B. Endring arbeidskapital	-1 565 644	-248 958
C. Arbeidskapital	1 002 397	2 568 041
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Fakturakrav boligselskaper	21 566	128 356
Restansekonto	6 019	0
Mellomregning finansieringsforetak	7 156	3 835
Andre kortsiktige fordringer	3 160	731
Forskuddsbetalte forsikr.premie	159 123	152 220
Forskuddsbetalt strøm	26 492	11 004
Andre forskuddsbet. kostnader	114 830	114 680
Driftskonto	1 023 831	2 504 813
Leverandører	-359 140	-331 326
Påløpne renter langsiktig gjeld	-640	-412
Andre påløpte kostnader	0	-12 000
Forskudd / overdekning	0	-3 859
Arbeidskapital	1 002 397	2 568 041

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



Resultatregnskap 2022 Sameiet Ørfiskebekken

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNTÉKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 218 956	3 867 846	4 214 244	3 344 749
Sum leieinntekt		3 218 956	3 867 846	4 214 244	3 344 749
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	300	1 488	4 050	450
Sum annen inntekt		300	1 488	4 050	450
Sum inntekt		3 219 256	3 869 333	4 218 294	3 345 199
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	11 280	10 575	10 575	11 985
Styrehonorar	3	80 000	75 000	80 000	85 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	93 210	40 211	70 000	110 098
Kostnad eiendom/lokaler	5	480 851	410 688	443 400	458 005
Kommunale avgifter/renovasjon	6	60 945	15 653	16 000	64 935
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	15 579	5 625	5 184	5 938
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	1 197	3 151	5 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	9	2 700 547	2 246 992	3 510 000	1 243 865
Revisjonshonorar		6 347	6 151	6 280	6 280
Forretningsførerhonorar		174 217	168 001	196 450	179 966
Andre honorar	10	39 458	4 019	0	1
Kontorkostnad		1 437	4 770	9 000	9 000
TV/bredbånd		368 928	353 808	369 000	368 928
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		80	60	0	200
Kontingenter og gaver		2 862	4 874	4 000	4 000
Forsikringer		152 220	145 341	152 220	159 120
Andre kostnader	11	254 472	248 171	258 101	258 225
Sum kostnad		4 443 629	3 743 089	5 135 210	2 970 546
Driftsresultat		-1 224 373	126 245	-916 916	374 653
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		21 046	2 504	0	0
Rentekostnad		89 600	75 849	71 940	94 059
Netto finansposter		68 554	73 345	71 940	94 059
Årsresultat		-1 292 927	52 900	-988 856	280 594
Andre overføringer		1 531	694	0	0
Overført sameiekapital		-1 294 458	52 206	0	0
SUM OVERFØRINGER		-1 292 927	52 900	0	0



Balanse 2022 Sameiet Ørfiskebekken

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	12	175 660	174 129
Langsiktige fordringer	13	13 157	19 757
Sum anleggsmidler		188 817	193 886
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		6 019	0
Kundefordringer		21 566	128 356
Andre kortsiktige fordringer	14	10 316	4 566
Forskuddsbetalte kostnader		300 445	277 903
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 023 831	2 504 813
Sum omløpsmidler		1 362 177	2 915 638
SUM EIENDELER		1 550 994	3 109 524



Balanse 2022 Sameiet Ørfiskebekken

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		237 660	170 856
Sum innskutt egenkapital		237 660	170 856
Opptjent egenkapital			
Fond	18	175 660	174 129
Annen egenkapital		-1 365 522	-4 259
Sum opptjent egenkapital		-1 189 862	169 869
Sum egenkapital	15	-952 202	340 725
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	16	2 143 416	2 421 201
Sum langsiktig gjeld		2 143 416	2 421 201
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	3 859
Leverandørgjeld		359 140	331 326
Påløpne renter		640	412
Annen kortsiktig gjeld	17	0	12 000
Sum kortsiktig gjeld		359 780	347 597
Sum gjeld		2 503 196	2 768 798
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 550 994	3 109 524

Sted: _____

Dato: _____

Anne Høstaker
Styreleder

Kathrine Antoinette Halgunset
Styremedlem

Gustav Madila
Styremedlem

Lene Eriksen
Styremedlem

Magnus Hjemberg Bekken
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Ørfiskebekken

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. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 63 boligseksjoner og 4 næringsseksjoner. .

Eiendommen er påført med g.nr 13 og bruks nr. 67 i Nittedal kommune.

Sameiet er forsikret gjennom Fremtind Forsikring i SpareBank 1 med forsikrings nr. 20573287.

Avdeling 00 er bolig og avdeling 02 er næring.

Opptjent egenkapital kr. 237 660 for næring i 2022.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Ørfiskebekken

Note

Avdelingsspesifikasjon avdeling 00

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 783 068	3 431 958	3 888 041	2 926 337
Sum leieinntekt		2 783 068	3 431 958	3 888 041	2 926 337
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	300	1 488	4 050	450
Sum annen inntekt		300	1 488	4 050	450
Sum inntekt		2 783 368	3 433 445	3 892 091	2 926 787
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	7 417	6 953	6 953	7 880
Styrehonorar	3	52 600	49 313	52 600	55 887
Driftskostnad					
Energikostnad	4	61 428	27 248	46 025	72 390
Kostnad eiendom/lokaler	5	430 201	374 604	403 533	414 109
Kommunale avgifter/renovasjon	6	49 193	15 653	16 000	64 935
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	13 652	3 698	3 409	3 904
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	991	2 072	3 288	3 288
Reparasjon og vedlikehold	9	2 640 365	2 200 974	3 462 050	1 180 892
Revisjonshonorar		4 173	4 044	4 129	4 129
Forretningsførerhonorar		114 548	139 231	129 165	118 328
Andre honorar	10	29 796	3 616	0	0
Kontorkostnad		945	3 467	5 917	5 917
TV/bredbånd		368 928	353 808	369 000	368 928
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		53	60	0	0
Kontingenter og gaver		2 862	4 874	4 000	4 000
Forsikringer		129 338	123 807	129 338	135 141
Andre kostnader	11	167 955	163 777	169 978	170 059
Sum kostnad		4 074 444	3 477 200	4 805 385	2 609 787
Driftsresultat		-1 291 076	-43 754	-913 294	317 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		20 945	1 646	0	0
Rentekostnad		89 600	75 849	71 940	94 059
Netto finansposter		68 655	74 203	71 940	94 059
Årsresultat		-1 359 731	-117 957	-985 234	222 941
Andre overføringer		1 531	694	0	0
Overført sameiekapital		-1 361 262	-118 651	0	0
SUM OVERFØRINGER		-1 359 731	-117 957	0	0

1673 Sameiet Ørfiskebekken Org. nr. 982734681



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Ørfiskebekken

Note

Avdelingsspesifikasjon avdeling 02

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	435 888	435 888	326 203	358 688
Sum leieinntekt		435 888	435 888	326 203	358 688
Sum inntekt		435 888	435 888	326 203	358 688
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	3 863	3 622	3 622	4 105
Styrehonorar	3	27 400	25 688	27 400	29 113
Driftskostnad					
Energikostnad	4	31 782	12 963	23 975	37 708
Kostnad eiendom/lokaler	5	50 650	36 083	39 867	43 896
Kommunale avgifter/renovasjon	6	11 752	0	0	0
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	1 927	1 927	1 775	2 034
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	206	1 079	1 712	1 712
Reparasjon og vedlikehold	9	60 182	46 018	47 950	62 973
Revisjonshonorar		2 174	2 107	2 151	2 151
Forretningsførerhonorar		59 669	28 770	67 285	61 638
Andre honorar	10	9 661	404	0	0
Kontorkostnad		492	1 303	3 083	3 083
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		27	0	0	0
Forsikringer		22 882	21 534	22 882	23 979
Andre kostnader	11	86 517	84 393	88 123	88 166
Sum kostnad		369 185	265 889	329 825	360 558
Driftsresultat		66 703	169 999	-3 622	-1 870
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		101	858	0	0
Rentekostnad		1	0	0	0
Netto finansposter		-101	-858	0	0
Årsresultat		66 804	170 856	-3 622	-1 870
Overført sameiekapital		66 804	170 856	0	0
SUM OVERFØRINGER		66 804	170 856	0	0



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Ørfiskebekken

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 023 488	2 023 488
3601 Felleskostnader næring	435 888	435 888
3609 Infrastruktur el bil lading	39 816	0
3617 Fakturert prosjekt næringsandelen	0	710 466
3618 Leietillegg strøm	3 118	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	368 928	353 808
3650 Innkrevde felleskostn. renter	82 224	73 998
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	265 494	270 198
Sum	3 218 956	3 867 846

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	300	1 488
Sum	300	1 488

Konto 3990 er inntekter for heistagg og brukere av garasjen.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	11 280	10 575
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	80 000	75 000
Sum	91 280	85 575

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

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	93 210	40 211
Sum	93 210	40 211



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Ørfiskebekken

Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	239 347	233 149
6341 Brannalarm	33 102	19 711
6361 Fast renhold	61 500	63 250
6362 Skadedyrtryddelse	2 816	0
6364 Matteleie	16 162	16 162
6391 Snømåking/strøing/feing	118 543	69 480
6392 Containerleie/tømming	8 773	8 690
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	609	246
Sum	480 851	410 688

Konto 6362 gjelder skjeggkrefeller.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	60 945	15 653
Sum	60 945	15 653

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
6490 Andre leiekostnader	9 954	0
Sum	15 579	5 625

Konto 6420 er kostnad for Bevar HMS lisens.
Konto 6490 gjelder leie infrastruktur elbil lading

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	601	439
6525 IT utstyr	0	520
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	596	2 192
Sum	1 197	3 151

Note 9 - Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	2 524 284	2 111 596
6611 Vedlikehold heiser	107 602	79 209
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	68 662	55 150
6648 Vedlikehold dører og porter	0	1 038
Sum	2 700 547	2 246 992



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Ørfiskebekken

Note 9 - Reparasjon og vedlikehold

Konto 6601 er kostnad fra Mesterbedriften Lund AS og Boligbyggelaget Usbl, teknisk honorar for fasade maling
Totale kostnaden på kr 2 524 284 gjelder bolig.

Konto 6611 er kostnader fra Otis AS, Ingeborg Beslag & Låsesystem, Heiskontrollen AS, og Myhre Lås - og Mek Verksted AS.
Konto 6621 er kostnad fra Schneider Electric Norge AS, Nedre Romerike Brann samt Telenor Norge AS for branntavle.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Ørfiskebekken

Note 10 - Andre honorarer

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 958	4 019
6720 Juridisk honorar	37 500	0
Sum	39 458	4 019

Konto 6714 er epost i portalen og merarbeid viderefakturering 2022.
Konto 6720 gjelder rådgivning gjerde samt p-plasser.

Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7720 Årsmøte	1 300	834
7740 Kurs for tillitsvalgte	790	0
7750 Festeavgift/ tomteleie	250 124	245 570
7770 Betalingskostnader	1 492	1 065
7773 Omkostninger innkreving	765	702
Sum	254 472	248 171

Note 12 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 13 - Langsiktige fordringer

Saldo pr. 31.12.2022 kr. 13 157,-. Det gjelder byggesaksgebyr balkong.

Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	7 156	3 835
1570 Andre kortsiktige fordringer	3 160	731
Sum	10 316	4 566

Konto 1570 gjelder renter fra Klare finans 2022 samt Portservice Oslo og Akershus AS kr. 2864,- for viderefakturering til brukere av garasjen



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Ørfiskebekken

Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	170 856	66 804	237 660
Fond	174 129	1 531	175 660
Årets resultat	-4 259	-1 361 263	-1 365 522
Sum opptjent egenkapital	340 725	-1 292 927	-952 202
Sum egenkapital	340 725	-1 292 927	-952 202

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 16 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Ringerike Hadeland 22808986926
Lånenummer:	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	5.10 %
Beregnet innfridd:	01.12.2029
Opprinnelig lånebeløp:	3 000 000
Lånesaldo 01.01:	2 421 201
Avdrag i perioden:	277 785
Lånesaldo 31.12:	2 143 416
Saldo 5 år frem i tid:	698 909

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22808986926	3	55 376	166 128
	3	48 458	145 374
	9	37 113	334 017
	21	36 581	768 201
	18	32 630	587 340
	9	15 817	142 353

Selskapets eiere har et felles ansvar for låneopptaket da sameiet ikke eier bygningen.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Ørfiskebekken

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2980 Andre påløpte kostnader	0	12 000
Sum	0	12 000

Note 18 - Fond

Vedlikeholdsfond (1395/2075)		2022
Inngående balanse		174 129
Innbetaling til vedlikeholdsfond		0
Renter vedlikeholdsfond		1 531
Utgående balanse	Gjelder kun bolig	175 660

Det er satt av midler til fremtidig vedlikehold i et vedlikeholdsfond.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Ørfiskebekken.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Ørfiskebekken

Styreleder	Anne Høstaker (sign.)	20.03.2023
Styremedlem	Kathrine Antoinette Halgunset (sign.)	17.03.2023
Styremedlem	Lene Eriksen (sign.)	20.03.2023
Styremedlem	Gustav Madila (sign.)	19.03.2023
Styremedlem	Magnus Hjemberg Bekken (sign.)	20.03.2023



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til årsmøtet i Sameiet Ørfiskebekken

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Ørfiskebekkens årsregnskap som 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater 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.

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	Mø i Rana	Stord
Alta	Frimnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Kragerø	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



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 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 regnskapestimatene 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.

Drammen, 20. mars 2023
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor