



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 977 037 239  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: OKSVAL III SAMEIE  
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo  
Glynitveien 30  
1400 SKI

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Jarle Eldegard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 25.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,3	5 809 691	5 246 194
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 809 691</b>	<b>5 246 194</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	376 644	339 904
Annen driftskostnad	6,7,8,9	4 710 294	4 016 315
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 086 937</b>	<b>4 356 218</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>722 754</b>	<b>889 976</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		178 495	45 260
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>178 495</b>	<b>45 260</b>
Annen rentekostnad		423 281	272 643
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>423 281</b>	<b>272 643</b>
<b>Netto finans</b>		<b>244 786</b>	<b>227 383</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>477 967</b>	<b>662 592</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>477 967</b>	<b>662 592</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>477 968</b>	<b>662 593</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		477 968	662 593
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>477 968</b>	<b>662 593</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	1 253 471	1 253 471
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 253 471</b>	<b>1 253 471</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	10,11	4 873 745	4 738 248
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 873 745</b>	<b>4 738 248</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 127 215</b>	<b>5 991 719</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		17 476	21 384
Andre fordringer		398 759	894 872
<b>Sum fordringer</b>		<b>416 235</b>	<b>916 256</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 338 173	1 614 583
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 338 173</b>	<b>1 614 583</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 754 408</b>	<b>2 530 839</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 881 623</b>	<b>8 522 557</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond		4 873 745	4 738 248
Annen egenkapital		-5 437 249	-5 779 721
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-563 504</b>	<b>-1 041 472</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>-563 504</b>	<b>-1 041 472</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	7 220 826	7 903 917
Øvrig langsiktig gjeld		572 100	572 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 792 926</b>	<b>8 476 017</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 792 926</b>	<b>8 476 017</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		345 961	800 182
Annen kortsiktig gjeld		306 241	287 832
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>652 202</b>	<b>1 088 013</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 445 127</b>	<b>9 564 030</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 881 623</b>	<b>8 522 557</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443208

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 977 037 239  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: OKSVAL III SAMEIE  
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo  
Glynitveien 30  
1400 SKI

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Jarle Eldegard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 977 037 239  
OKSVAL III SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1, 2, 3	5 809 691	5 246 194
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 809 691</b>	<b>5 246 194</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	376 644	339 904
Annen driftskostnad	6, 7, 8, 9	4 710 294	4 016 315
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 086 937</b>	<b>4 356 218</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>722 754</b>	<b>889 976</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		178 495	45 260
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>178 495</b>	<b>45 260</b>
Annen rentekostnad		423 281	272 643
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>423 281</b>	<b>272 643</b>
<b>Netto finans</b>		<b>244 786</b>	<b>227 383</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>477 967</b>	<b>662 592</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>477 967</b>	<b>662 592</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>477 968</b>	<b>662 593</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		477 968	662 593
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>477 968</b>	<b>662 593</b>



Organisasjonsnr: 977 037 239  
OKSVAL III SAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	1 253 471	1 253 471
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 253 471</b>	<b>1 253 471</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	10,11	4 873 745	4 738 248
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 873 745</b>	<b>4 738 248</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 127 215</b>	<b>5 991 719</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		17 476	21 384
Andre fordringer		398 759	894 872
<b>Sum fordringer</b>		<b>416 235</b>	<b>916 256</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 338 173	1 614 583
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 338 173</b>	<b>1 614 583</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 754 408</b>	<b>2 530 839</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 881 623</b>	<b>8 522 557</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Fond		4 873 745	4 738 248
Annen egenkapital		-5 437 249	-5 779 721
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-563 504</b>	<b>-1 041 472</b>

<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>-563 504</b>	<b>-1 041 472</b>
------------------------	----	-----------------	-------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	7 220 826	7 903 917
Øvrig langsiktig gjeld		572 100	572 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 792 926</b>	<b>8 476 017</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 792 926</b>	<b>8 476 017</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		345 961	800 182
Annen kortsiktig gjeld		306 241	287 832
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>652 202</b>	<b>1 088 013</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 445 127</b>	<b>9 564 030</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 881 623</b>	<b>8 522 557</b>



Organisasjonsnr: 977 037 239  
OKSVAL III SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 2023 Oksval III Sameie

### Arbeidskapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 442 825</b>	<b>1 805 041</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	477 968	662 593
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-683 091	-744 032
Endringer i andre langsiktige poster	-135 496	-280 777
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>-340 619</b>	<b>-362 216</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>1 102 207</b>	<b>1 442 825</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital</b>		
Omløpsmidler	1 754 408	2 530 839
Kortsiktig gjeld	-652 202	-1 088 013
<b>C Arbeidskapital</b>	<b>1 102 207</b>	<b>1 442 825</b>

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



## Resultatregnskap 2023 Oksval III Sameie

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	5 560 529	4 897 122	5 214 533	5 324 400
Leie forretningslokaler	1	180 912	169 572	181 000	186 973
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>5 741 441</b>	<b>5 066 694</b>	<b>5 395 533</b>	<b>5 511 373</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Tilskudd	2	67 500	175 000	0	0
Diverse inntekt	3	750	4 500	2 500	2 500
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>68 250</b>	<b>179 500</b>	<b>2 500</b>	<b>2 500</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>5 809 691</b>	<b>5 246 194</b>	<b>5 398 033</b>	<b>5 513 873</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	4	46 544	42 004	42 018	49 350
Styrehonorar	4	330 100	297 900	298 000	350 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		175 104	228 941	243 000	220 000
Kostnad eiendom/lokaler	6	354 768	320 298	379 000	438 000
Kommunale avgifter/renovasjon		71 225	61 900	85 000	85 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	7	6 015	5 550	6 000	8 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	37 397	0	22 000	17 001
Reparasjon og vedlikehold	9	2 418 246	1 964 132	2 510 000	1 885 000
Revisjonshonorar		10 763	10 068	11 000	12 000
Forretningsførerhonorar		207 735	201 881	207 000	216 000
Andre honorar		16 213	24 923	38 000	28 000
Kontorkostnad		8 644	15 340	10 000	10 000
TV/bredbånd		676 920	564 587	601 000	709 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		717	560	0	0
Kontingenter og gaver		5 399	3 459	3 000	6 000
Forsikringer		714 080	597 666	709 000	714 000
Eiendomsskatt		0	2 016	0	0
Andre kostnader		7 068	14 994	17 000	24 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>5 086 937</b>	<b>4 356 218</b>	<b>5 181 018</b>	<b>4 771 351</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>722 754</b>	<b>889 976</b>	<b>217 015</b>	<b>742 522</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		178 495	45 260	0	0
Rentekostnad		423 281	272 643	334 000	373 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>244 786</b>	<b>227 383</b>	<b>334 000</b>	<b>373 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>477 968</b>	<b>662 593</b>	<b>-116 985</b>	<b>369 522</b>
Andre overføringer		135 496	280 777	0	0
Overført sameiekapital		342 472	381 816	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>477 968</b>	<b>662 593</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Oksval III Sameie

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5	1 253 471	1 253 471
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	10, 11	4 873 745	4 738 248
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 127 215</b>	<b>5 991 719</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		16 872	21 384
Kundefordringer		604	0
Andre kortsiktige fordringer		3 510	4 566
Forskuddsbetalte kostnader		395 249	890 306
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innstående bank		1 338 173	1 614 583
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 754 408</b>	<b>2 530 839</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 881 623</b>	<b>8 522 557</b>



## Balanse 2023 Oksval III Sameie

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Øremerket avsetning		4 873 745	4 738 248
Annen egenkapital		-5 437 249	-5 779 721
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-563 504</b>	<b>-1 041 472</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>-563 504</b>	<b>-1 041 472</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	7 220 826	7 903 917
Garasje innskudd		572 100	572 100
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 792 926</b>	<b>8 476 017</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	10 128
Leverandørgjeld		345 961	800 182
Påløpne renter		40 516	32 168
A konto til avregning		265 725	245 536
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>652 202</b>	<b>1 088 013</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 445 127</b>	<b>9 564 030</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 881 623</b>	<b>8 522 557</b>

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Jarle Eldegard  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Gencer Erdogan  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Christian Bernhard Birkeil-Gauss  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jan Kjetil Johansson  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Hanne Lauritsen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Ok sval III Sameie

### Note 0 - Regnskapsprinsipp

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

#### 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. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til felles skattetrekkkonto for USBL.

#### Boligsameie består av 130 boligseksjoner.

Eiendommer er oppført på g.nr 2, b. 1122 i Nesodden kommune. Tomt 39 763,8 kvm.

Boligsameie er forsikret gjennom If Skadeforsikring med polise nr. SP587406.



## Noter årsregnskap 2023 Ok sval III Sameie

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	3 688 788	3 460 860
3606 Tilleggsutleie av barnehage	4 500	0
3609 Leie parkering	199 332	189 840
3610 Sameieinnbetalinger	345 250	0
3617 Vann	241 272	241 272
3618 Leietillegg strøm	-20 075	-9 636
3650 Innkrevde felleskostn. renter	395 106	259 291
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	706 356	755 495
3605 Leie forretningslokaler	180 912	169 572
<b>Sum</b>	<b>5 741 441</b>	<b>5 066 694</b>

### Note 2 - Tilskudd

Konto 3403 gjelder tilskudd fra Usbl Bomiljøfond.

### Note 3 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3957 Nøkkelsalg	750	4 500
<b>Sum</b>	<b>750</b>	<b>4 500</b>

### Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	46 544	42 004
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	330 100	297 900
<b>Sum</b>	<b>376 644</b>	<b>339 904</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift.



## Noter årsregnskap 2023 Ok sval III Sameie

### Note 5 - Varige driftsmidler

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 253 471
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 253 471
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 253 471
Anskaffelsesår :	1988
Antatt levetid i år :	

Sameiet består av 130 seksjoner, hvor barnehagebygget i Munkefaret 12 er en del av sameiet. Levetid på næringsbygget er vurdert på nytt og avskrives fra 2024 med 2% lineær avskrivningssats over 50 år. Eiendommer er oppført på g.nr 2, b.nr 1122 i Nesodden kommune. Eiertomt på 39 763,8 m2. Sameiets adresser er Blåbærstien A, B, C, D, E, F, G. Sameiets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring NUF polise nr.587406

### Note 6 - Kostnad eiendom/lokaler

	2023	2022
6341 Brannalarm	136 279	127 351
6362 Skadedyrutryddelse	28 548	27 389
6391 Snømåking/strøing/feing	34 857	22 905
6392 Containerleie/tømming	101 457	112 074
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	53 627	30 580
<b>Sum</b>	<b>354 768</b>	<b>320 298</b>

### Note 7 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Hjemmeside	6 015	5 550
<b>Sum</b>	<b>6 015</b>	<b>5 550</b>

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	22 530	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	11 124	0
6570 Arbeidstøy	3 743	0
<b>Sum</b>	<b>37 397</b>	<b>0</b>



## Noter årsregnskap 2023 Oksval III Sameie

### Note 9 - Reparasjon og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	771 019	487 221
6602 Vedlikehold VVS	21 350	16 183
6603 Vedlikehold elektro	46 264	47 348
6605 Vedlikehold uteområder	22 150	20 926
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	164 529	43 622
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	1 382 934	1 348 832
<b>Sum</b>	<b>2 418 246</b>	<b>1 964 132</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

### Note 10 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold, konto 1395/2075.

### Note 11 - Øremerkede midler

Vedlikeholdsfond ( 1922/ 2973 )	2023	2022
Inngående balanse	245 536	225 982
Avsatt	25 268	61 050
Renter	7 623	1 999
Brukt til vedlikehold	50 536	43 495
<b>Utgående balanse</b>	<b>227 891</b>	<b>245 536</b>

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold, konto 1395/2075.



## Noter årsregnskap 2023 Oksval III Sameie

### Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Oppjent egenkapital			
Fond	4 738 248	135 497	4 873 745
Årets resultat	-5 779 721	342 472	-5 437 249
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 041 472</b>	<b>477 968</b>	<b>-563 504</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 041 472</b>	<b>477 968</b>	<b>-563 504</b>

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. Fond er penger avsatt til fremtidig vedlikehold.



## Noter årsregnskap 2023 Oksval III Sameie

### Note 13 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Danske Bank</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>86017884338</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	6.40 %
Beregnet innfridd:	29.02.2032
Opprinnelig lånebeløp:	11 500 000
Lånesaldo 01.01:	7 903 917
Avdrag i perioden:	683 091
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>7 220 826</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 332 446

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 86017884338	2	85 520	171 040
	15	78 670	1 180 050
	1	70 459	70 459
	16	69 160	1 106 560
	5	65 053	325 265
	24	61 627	1 479 048
	4	60 873	243 492
	3	60 189	180 567
	1	59 741	59 741
	2	54 858	109 716
	20	54 170	1 083 400
	4	50 675	202 700
	4	46 639	186 556
	2	41 015	82 030
	8	34 243	273 944
	1	33 261	33 261
	8	32 871	262 968
	1	22 735	22 735
	1	20 401	20 401
	1	19 972	19 972
	1	18 839	18 839
	4	17 808	71 232
	1	16 850	16 850

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



Resultat og balanse med noter for Oksval III Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Oksval III Sameie**

Styreleder	Jarle Eldegard (sign.)	12.04.2024
Styremedlem	Gencer Erdogan (sign.)	11.04.2024
Styremedlem	Hanne Lauritsen (sign.)	11.04.2024
Styremedlem	Jan Kjetil Johansson (sign.)	11.04.2024
Styremedlem	Christian Bernhard Birkeli-Gauss (sign.)	11.04.2024



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

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

Til årsmøtet i Oksval III Sameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Oksval III Sameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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.

### 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 document key: HVPF2-Z0E6Q-ASLW4-1Q83H-L02VK-E0E2



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.

Sandefjord  
KPMG AS

Pernille Grinden  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: HVPF2-Z0E6Q-ASLW4-1Q83H-L02VK-E0E2



# 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."

## Grinden, Pernille

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2839362

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-17 08:38:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HVPF2-Z0E6Q-ASLW4-1 Q83J-L02JK-EJ0E2

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>