



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 875 696 432
Organisasjonsform: Forening/lag/innretning
Foretaksnavn: SANDSTUVEIEN 16 SENIORBOLIGER
Forretningsadresse: Kongsveien 91
1177 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Knut Kopstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2023

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, 20.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 076 892	942 512
Sum inntekter		1 076 892	942 512
Kostnader			
Lønnskostnader	2	19 999	19 999
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	7 189 285	731 090
Sum kostnader		7 209 284	751 089
Driftsresultat		-6 132 392	191 423
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 745	
Sum finansinntekter		5 745	
Annen rentekostnad		143 953	
Annen finanskostnad		5 175	4 760
Sum finanskostnader		149 128	4 760
Netto finans		-143 383	-4 760
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 275 775	186 663
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 275 775	186 663
Årsresultat		-6 275 775	186 663



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		376 905	234 963
Sum fordringer		376 905	234 963
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		823 492	465 269
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		823 492	465 269
Sum omløpsmidler		1 200 397	700 232
SUM EIENDELER		1 200 397	700 232
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Vedlikeholdsfond		377 191	190 528
Annen egenkapital			186 663
Udekket tap		6 275 775	
Sum opptjent egenkapital		-5 898 584	377 191
Sum egenkapital		-5 898 584	377 191
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 921 846	
Sum annen langsiktig gjeld		5 921 846	
Sum langsiktig gjeld		5 921 846	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		1 177 135	323 042
Sum kortsiktig gjeld		1 177 135	323 042
Sum gjeld		7 098 981	323 042
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 200 397	700 233



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 717217

Enheten

Organisasjonsnummer: 875 696 432
Organisasjonsform: Forening/lag/innretning
Foretaksnavn: SANDSTUVEIEN 16 SENIORBOLIGER
Forretningsadresse: Kongsveien 91
1177 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Knut Kopstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2023

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, 26.08.2023



Organisasjonsnr: 875 696 432
SANDSTUVEIEN 16 SENIORBOLIGER

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 076 892	942 512
Sum inntekter		1 076 892	942 512
Kostnader			
Lønnskostnader	2	19 999	19 999
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	7 189 285	731 090
Sum kostnader		7 209 284	751 089
Driftsresultat		-6 132 392	191 423
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 745	
Sum finansinntekter		5 745	
Annen rentekostnad		143 953	
Annen finanskostnad		5 175	4 760
Sum finanskostnader		149 128	4 760
Netto finans		-143 383	-4 760
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 275 775	186 663
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 275 775	186 663
Årsresultat		-6 275 775	186 663



Organisasjonsnr: 875 696 432
SANDSTUVEIEN 16 SENIORBOLIGER

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler
Varer

Fordringer			
Andre fordringer		376 905	234 963
Sum fordringer		376 905	234 963

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		823 492	465 269
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		823 492	465 269

Sum omløpsmidler		1 200 397	700 232
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		1 200 397	700 232
---------------	--	-----------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital			
Vedlikeholdsfond		377 191	190 528
Annen egenkapital			186 663
Udekket tap		6 275 775	
Sum opptjent egenkapital		-5 898 584	377 191

Sum egenkapital		-5 898 584	377 191
-----------------	--	------------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner		5 921 846	
Sum annen langsiktig gjeld		5 921 846	

Sum langsiktig gjeld		5 921 846	0
----------------------	--	-----------	---

Kortsiktig gjeld



Annen kortsiktig gjeld	1 177 135	323 042
Sum kortsiktig gjeld	1 177 135	323 042
Sum gjeld	7 098 981	323 042
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 200 397	700 233



Organisasjonsnr: 875 696 432
SANDSTUVEIEN 16 SENIORBOLIGER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

<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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer

Til årsmøtet i

Sandstuveien 16 Seniorboliger

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Sandstuveien 16 Seniorboliger' årsregnskap som viser et underskudd på kr 6.275.607. Årsregnskapet 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultat 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 foreningen slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer

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 eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter

Nesbru, 02.03.2023

Stiansen & Co AS

Odd Bohlin Borgersen

Statsautorisert revisor

Revisjonsberetning for Sandstuveien 16 Seniorboliger – side 2



Sandstuveien 16 Seniorboliger

Noter 2022

Note

1 Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

2 Lønnskostnader

Lønn (vaktmester)	7 142
Styreonorar	10 386
Arbeidsgiveravgift	2 471
	<u>19 999</u>

3 Vaktmester/renhold

Vaktmesterkompaniet: brøyting/strøing inngangspartiet	37 480
BOSE: andel brøyting / strøing parkeringsplass	28 713
Renhold: ISS Facility Services	67 654
	<u>133 847</u>

4 Vedlikehold

Kone AS - heis, serviceavtale	18 863
Kone AS - div reparasjoner	28 733
Ebmpast- reservevifte	10 735
	<u>58 331</u>

5 Konsulenttjenester

EN Revisjon AS	15 000
	<u>15 000</u>

6 Kontorutgifter

Porto, kopiering og kontorkostnader	8 125
Telefon	1 469
System og faktureringskostnader	4 200
Kontingenter/Gebyr brønnøysund	1 425
	<u>15 218</u>

7 Prosjekt- rehabilitering

	2021	2022	Totalt
Utne prosjekt-planlegging, tilbud, byggteknisk rådgivning	87 400	316 544	403 944
Dr Ing Aas-Jakobsen - Prosjektering	6 900		6 900
Kopstad- bistand rehabiliteringsprosjekt	9 525	120 750	130 275
Oslo Murmesterbedrift		7 586 864	7 586 864
BOSE fornying av rør		252 402	252 402
Thorstensen- ekstraarbeid		5 000	5 000
Markiser viderefakturert		-104 561	-104 561
Total kostnad	<u>103 825</u>	<u>8 176 999</u>	<u>8 280 824</u>

	Fordeling av prosjektkostnader	
385/1946	BOSE	1 638 293
1561/1946	Sandstuveien	6 642 531