



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 974 805 154  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: VENNELYST BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 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: Christian Wilkens  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

### 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, 28.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,3	4 579 987	4 217 755
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 579 987</b>	<b>4 217 755</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	171 150	171 150
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	7 500	0
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11, 12	3 781 206	4 737 275
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 959 855</b>	<b>4 908 424</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>620 132</b>	<b>-690 669</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		65 712	67 322
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>65 712</b>	<b>67 322</b>
Annen rentekostnad		228 709	187 762
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>228 709</b>	<b>187 762</b>
<b>Netto finans</b>		<b>162 997</b>	<b>120 440</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>457 134</b>	<b>-811 110</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>457 134</b>	<b>-811 110</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>457 135</b>	<b>-811 109</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		457 135	-811 109
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>457 135</b>	<b>-811 109</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	666 957	374 458
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>666 957</b>	<b>374 458</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>666 956</b>	<b>374 458</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		28 381	41 231
Andre fordringer	13	247 302	202 100
<b>Sum fordringer</b>		<b>275 683</b>	<b>243 331</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 086 594	1 204 534
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 086 594</b>	<b>1 204 534</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 362 277</b>	<b>1 447 864</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 029 233</b>	<b>1 822 322</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-3 492 656	-3 949 790
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 492 656</b>	<b>-3 949 790</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>-3 492 656</b>	<b>-3 949 790</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	5 370 681	5 575 197
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 370 681</b>	<b>5 575 197</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 370 681</b>	<b>5 575 197</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		65 809	31 163
Annen kortsiktig gjeld	16	85 399	165 753
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>151 207</b>	<b>196 915</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 521 889</b>	<b>5 772 112</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 029 233</b>	<b>1 822 322</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 476535

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 974 805 154  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: VENNELYST BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 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: Christian Wilkens  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

#### 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: 974 805 154  
VENNELYST BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,3	4 579 987	4 217 755
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 579 987</b>	<b>4 217 755</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	171 150	171 150
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	7 500	0
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	3 781 206	4 737 275
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 959 855</b>	<b>4 908 424</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>620 132</b>	<b>-690 669</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		65 712	67 322
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>65 712</b>	<b>67 322</b>
Annen rentekostnad		228 709	187 762
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>228 709</b>	<b>187 762</b>
<b>Netto finans</b>		<b>162 997</b>	<b>120 440</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>457 134</b>	<b>-811 110</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>457 134</b>	<b>-811 110</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>457 135</b>	<b>-811 109</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		457 135	-811 109
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>457 135</b>	<b>-811 109</b>



Organisasjonsnr: 974 805 154  
VENNELYST BOLIGSAMEIE

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	666 957	374 458
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>666 957</b>	<b>374 458</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>666 956</b>	<b>374 458</b>
--------------------------	--	----------------	----------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		28 381	41 231
Andre fordringer	13	247 302	202 100
<b>Sum fordringer</b>		<b>275 683</b>	<b>243 331</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 086 594	1 204 534
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 086 594</b>	<b>1 204 534</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 362 277</b>	<b>1 447 864</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 029 233</b>	<b>1 822 322</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-3 492 656	-3 949 790
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 492 656</b>	<b>-3 949 790</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>-3 492 656</b>	<b>-3 949 790</b>
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	15	5 370 681	5 575 197
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 370 681</b>	<b>5 575 197</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 370 681</b>	<b>5 575 197</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		65 809	31 163
Annen kortsiktig gjeld	16	85 399	165 753
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>151 207</b>	<b>196 915</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 521 889</b>	<b>5 772 112</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 029 233</b>	<b>1 822 322</b>



Organisasjonsnr: 974 805 154  
VENNELYST BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

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](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Vennelyst Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Vennelyst Boligsameies 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	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	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 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.

Oslo, 17. april 2023  
KPMG AS

Svein Arthur Lyngroen  
Statsautorisert revisor



## Årsregnskap 2022 Vennelyst Boligsameie

### Arbeidskapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 250 949</b>	<b>2 281 333</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	457 135	-811 109
Tilbakeføring av avskrivning	7 500	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-299 999	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-204 516	-219 275
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>-39 880</b>	<b>-1 030 384</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>1 211 069</b>	<b>1 250 949</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital</b>		
Fakturakrav boligselskaper	0	28 941
Restanskonto	28 381	12 290
Mellomregning finansieringsforetak	0	2 067
Andre kortsiktige fordringer	725	861
Andre forskuddsbet. kostnader	246 577	199 172
Driftskonto	1 086 594	1 204 534
Leverandører	-65 809	-31 163
Påløpne renter langsiktig gjeld	-1 604	-1 054
Annen kortsiktig gjeld	0	-13 501
Påløpte energikostnader	-83 795	-144 437
Måleravregning	0	-2 067
Forskudd / overdekning	0	-4 694
<b>Arbeidskapital</b>	<b>1 211 069</b>	<b>1 250 949</b>

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



## Resultatregnskap 2022 Vennelyst Boligsameie

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	4 548 486	4 210 855	4 579 000	5 190 600
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>4 548 486</b>	<b>4 210 855</b>	<b>4 579 000</b>	<b>5 190 600</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Tilskudd	2	3 000	0	0	0
Diverse inntekt	3	28 501	6 900	15 600	15 600
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>31 501</b>	<b>6 900</b>	<b>15 600</b>	<b>15 600</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>4 579 987</b>	<b>4 217 755</b>	<b>4 594 600</b>	<b>5 206 200</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	4	21 150	21 150	22 000	22 000
Styrehonorar	4	150 000	150 000	150 000	150 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	5	7 500	0	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	6	764 053	780 062	650 000	900 000
Kostnad eiendom/lokaler	7	517 055	484 471	453 000	429 000
Kommunale avgifter/renovasjon	8	957 569	980 907	1 007 000	1 168 329
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	27 523	66 853	42 000	32 000
Reparasjon og vedlikehold	10	316 431	1 320 859	895 000	570 000
Revisjonshonorar		8 764	8 494	8 000	10 000
Forretningsførerhonorar		131 624	126 927	132 000	135 000
Andre honorar	11	0	2 988	4 000	4 000
Kontorkostnad		4 818	8 772	9 500	7 000
TV/bredbånd		415 152	381 038	393 000	465 000
Kontingenter og gaver		2 650	2 050	2 000	3 000
Forsikringer		603 764	559 930	582 000	679 000
Andre kostnader	12	31 803	13 924	17 000	47 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>3 959 855</b>	<b>4 908 424</b>	<b>4 366 500</b>	<b>4 621 329</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>620 132</b>	<b>-690 669</b>	<b>228 100</b>	<b>584 871</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		65 712	67 322	0	0
Rentekostnad		228 709	187 762	190 000	275 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>162 997</b>	<b>120 440</b>	<b>190 000</b>	<b>275 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>457 135</b>	<b>-811 109</b>	<b>38 100</b>	<b>309 871</b>
Overført sameiekapital		457 135	-811 109	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>457 135</b>	<b>-811 109</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Vennelyst Boligsameie

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Påkostninger	5	374 458	374 458
Andre fellesanlegg	5	292 499	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>666 956</b>	<b>374 458</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		28 381	12 290
Kundefordringer		0	28 941
Andre kortsiktige fordringer	13	725	2 928
Forskuddsbetalte kostnader		246 577	199 172
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 086 594	1 204 534
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 362 277</b>	<b>1 447 864</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 029 233</b>	<b>1 822 322</b>



## Balanse 2022 Vennelyst Boligsameie

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-3 492 656	-3 949 790
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 492 656</b>	<b>-3 949 790</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>-3 492 656</b>	<b>-3 949 790</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	15	5 370 681	5 575 197
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 370 681</b>	<b>5 575 197</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	4 694
Leverandørgjeld		65 809	31 163
Påløpne renter		1 604	1 054
Annen kortsiktig gjeld	16	83 795	160 005
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>151 207</b>	<b>196 915</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 521 889</b>	<b>5 772 112</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 029 233</b>	<b>1 822 322</b>

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

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

Christian Wilkens  
Styreleder

Sami Said  
Styremedlem

Kristine Bettum  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2022 Vennelyst Boligsameie**

---

**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.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2022 Vennelyst Boligsameie

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	3 774 144	3 431 088
3606 Leilighet for utleie	61 000	96 000
3609 Leie parkering	151 400	151 000
3618 Leietillegg strøm	41 836	6 099
3619 Dugnadstillegg	76 800	110 400
3650 Innkrevde felleskostn. renter	219 496	184 044
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	215 134	222 324
3690 Vaskerinntekter	8 676	9 900
<b>Sum</b>	<b>4 548 486</b>	<b>4 210 855</b>

Konto 3618 gjelder lading av elbil.

### Note 2 - Tilskudd

Konto 3402 gjeldet tilskudd fra Bomiljøetaten Oslo kommune til urban hage.

### Note 3 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	0	6 900
3992 Salg av nøkler, låser o.l.	11 000	0
3999 Andre inntekter	17 501	0
<b>Sum</b>	<b>28 501</b>	<b>6 900</b>

Konto 3999 gjelder betaling for gammel lekestativ og ferdigstilt el-bil ladingsprosjekt.

### Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift - fra lønnssystemet	21 150	21 150
5330 Honorar tillitsvalgte - fra lønnssystemet	150 000	150 000
<b>Sum</b>	<b>171 150</b>	<b>171 150</b>

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



## Noter årsregnskap 2022 Vennelyst Boligsameie

### Note 5 - Varige driftsmidler

	Søppelhus	Vaskemaskin	Brannvarslingsanl	Lekeplass
Anskaffelseskost pr.01.01 :	143 156	33 990	374 458	0
Årets tilgang :	0	0	0	299 999
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	143 156	33 990	374 458	299 999
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	143 156	33 990	0	7 500
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	374 458	292 499
Årets avskrivninger :	0	0	0	7 500
Anskaffelsesår :	2005	2006	2017	2022
Antatt levetid i år :	10	10		10

Sameiet består av 95 boligseksjoner.

Eiendommer er oppført på gårdsnummer 225 og bruksnummer 398 i Oslo kommune. Eiertomt på 5.298,2 m2.

Sameiets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige Forsikring ASA, polisenr. 88035252.

### Note 6 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	764 053	780 062
<b>Sum</b>	<b>764 053</b>	<b>780 062</b>

### Note 7 - Kostnad eiendom/lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	98 611	97 006
6340 Heisalarm	18 439	12 843
6341 Brannalarm	0	5 887
6360 Annet renhold	12 739	0
6361 Fast renhold	167 671	121 708
6362 Skadedyrutryddelse	11 194	10 522
6391 Snømaking/strøing/feiling	45 388	51 312
6392 Containerleie/tømming	41 762	45 506
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	121 250	139 688
<b>Sum</b>	<b>517 055</b>	<b>484 471</b>

Føring på konto 6360 gjelder feiling og rengjøring av garasjen.



## Noter årsregnskap 2022 Vennelyst Boligsameie

### Note 8 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	957 569	980 907
<b>Sum</b>	<b>957 569</b>	<b>980 907</b>

### Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	3 240	0
6525 IT utstyr	0	425
6540 Inventar	360	19 385
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	4 831	2 336
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	11 054	38 270
6552 Driftsmateriell	2 488	288
6581 Programvare	5 550	6 149
<b>Sum</b>	<b>27 523</b>	<b>66 853</b>

Konto 6500 gjelder innkjøp av heksaks med tilbehør.

### Note 10 - Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	15 781	13 181
6602 Vedlikehold VVS	48 854	286 622
6603 Vedlikehold elektro	10 683	101 337
6605 Vedlikehold fellesanlegg	74 413	8 400
6608 Vedlikehold varmeanlegg	0	1 850
6610 Andre vaktmestertjenester	6 114	0
6611 Vedlikehold heiser	41 902	30 372
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	18 519
6617 Vedlikehold brannvernustyr	18 290	22 630
6619 Dugnadsutbetaling	0	30 000
6630 Egenandel forsikring	20 000	20 000
6641 Malerarbeider	8 340	0
6648 Vedlikehold dører og porter	61 315	34 488
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	748 585
6663 Vedlikehold ventilasjon	7 133	4 874
6691 Vedlikehold egneide leiligheter/lokaler	3 608	0
<b>Sum</b>	<b>316 431</b>	<b>1 320 859</b>

Føring på konto 6602 gjelder i hovedsak reparasjon av lekkasje og spyling av rør og avløp.

Føring på konto 6603 gjelder montering av dataskap til wifi.

Føring på konto 6605 gjelder brannsikre bod til papprom

Føring på konto 6610 gjelder bortkjøring av hageavfall og reparasjon av tre porten.

Føring på konto 6611 gjelder reparasjon og vedlikehold av heis.

Føring på konto 6641 gjelder maling av hybel.

Føring på konto 6648 gjelder skifte av lås og reparasjon av port.

Føring på konto 6663 gjelder montering av hønsenetting rundt luftkanaler.

Føring på konto 6691 gjelder arbeid av utleieleilighet.



Noter årsregnskap 2022 Vennelyst Boligsameie

**Note 11 - Andre honorarer**

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	0	2 988
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>2 988</b>

**Note 12 - Andre kostnader**

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	23 885	10 970
7719 Møter, div. styret	886	0
7770 Betalingskostnader	2 316	1 339
7773 Omkostninger innkreving	1 227	1 268
7790 Andre kostnader	3 491	348
7795 Husleietap	-2	-1
<b>Sum</b>	<b>31 803</b>	<b>13 924</b>

Konto 7770 gjelder bank gebyrer.

**Note 13 - Andre kortsiktige fordringer**

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	2 067
1570 Andre kortsiktige fordringer	725	861
<b>Sum</b>	<b>725</b>	<b>2 928</b>



## Noter årsregnskap 2022 Vennelyst Boligsameie

### Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-3 949 790	457 134	-3 492 656
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-3 949 790</b>	<b>457 134</b>	<b>-3 492 656</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-3 949 790</b>	<b>457 134</b>	<b>-3 492 656</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.

### Note 15 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Bytte vinduer
<b>Lånenummer:</b>	<b>12139831746</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	5.45 %
Beregnet innfridd:	30.03.2040
Opprinnelig lånebeløp:	5 900 000
Lånesaldo 01.01:	5 575 197
Avdrag i perioden:	204 516
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 370 681</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 309 005

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139831746	28	69 835	1 955 380
	6	69 100	414 600
	8	67 630	541 040
	16	63 954	1 023 264
	10	61 014	610 140
	20	36 755	735 100
	4	22 788	91 152

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



Noter årsregnskap 2022 Vennelyst Boligsameie

**Note 16 - Annen kortsiktig gjeld**

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	83 795	144 437
2979 Andre forskudd	0	2 067
2999 Ladebokser EL-bil	0	13 501
<b>Sum</b>	<b>83 795</b>	<b>160 005</b>

Konto 2937 gjelder strøm og nettleie for desember, faktura mottatt i 2023.



Resultat og balanse med noter for Vennelyst Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Vennelyst Boligsameie**

Styreleder	Christian Wilkens (sign.)	14.04.2023
Styremedlem	Sami Said (sign.)	14.04.2023
Styremedlem	Kristine Bettum (sign.)	14.04.2023