



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 389 476  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: HVITVEISKROKEN SAMEIE J1  
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16  
0191 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: Karina Stakvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

### 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, 06.08.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	976 767	979 633
<b>Sum inntekter</b>		<b>976 767</b>	<b>979 633</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	52 866	50 638
Annen driftskostnad	5,6,7	746 294	635 944
<b>Sum kostnader</b>		<b>799 160</b>	<b>686 582</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>177 607</b>	<b>293 051</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	8	1 845	5
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 845</b>	<b>5</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 845</b>	<b>5</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>179 452</b>	<b>293 056</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>179 452</b>	<b>293 056</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>179 452</b>	<b>293 056</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	179 452	293 056
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>179 452</b>	<b>293 056</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		26 766	39 184
Andre fordringer	10	70 545	162 575
<b>Sum fordringer</b>		<b>97 311</b>	<b>201 759</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		795 009	425 210
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>795 009</b>	<b>425 210</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>892 320</b>	<b>626 969</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>892 320</b>	<b>626 969</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond		454 598	454 598
Fond		467 604	467 604
Annen egenkapital	9	-161 849	-341 301
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>760 353</b>	<b>580 901</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>760 353</b>	<b>580 901</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 717	32 001
Annen kortsiktig gjeld		120 250	14 067
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>131 967</b>	<b>46 068</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>131 967</b>	<b>46 068</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>892 320</b>	<b>626 969</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 624646

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 389 476  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: HVITVEISKROKEN SAMEIE J1  
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16  
0191 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: Karina Stakvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

#### 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, 31.07.2023



Organisasjonsnr: 976 389 476  
HVITVEISKROKEN SAMEIE J1

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	976 767	979 633
<b>Sum inntekter</b>		<b>976 767</b>	<b>979 633</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	52 866	50 638
Annen driftskostnad	5,6,7	746 294	635 944
<b>Sum kostnader</b>		<b>799 160</b>	<b>686 582</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>177 607</b>	<b>293 051</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	8	1 845	5
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 845</b>	<b>5</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 845</b>	<b>5</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>179 452</b>	<b>293 056</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>179 452</b>	<b>293 056</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>179 452</b>	<b>293 056</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	179 452	293 056
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>179 452</b>	<b>293 056</b>



Organisasjonsnr: 976 389 476  
HVITVEISKROKEN SAMEIE J1

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

**Anleggsmidler**  
**Immaterielle eiendeler**

Sum anleggsmidler 0 0

**Omløpsmidler**  
**Varer**

#### Fordringer

Kundefordringer 26 766 39 184  
Andre fordringer 10 70 545 162 575  
Sum fordringer 97 311 201 759

**Bankinnskudd, kontanter**  
**og lignende**

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 795 009 425 210  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 795 009 425 210

Sum omløpsmidler 892 320 626 969

SUM EIENDELER 892 320 626 969

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**  
**Innskutt egenkapital**

#### Opptjent egenkapital

Fond 454 598 454 598  
Fond 467 604 467 604  
Annen egenkapital 9 -161 849 -341 301  
Sum opptjent egenkapital 760 353 580 901

Sum egenkapital 760 353 580 901

Sum langsiktig gjeld 0 0

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 11 717 32 001  
Annen kortsiktig gjeld 120 250 14 067  
Sum kortsiktig gjeld 131 967 46 068

Sum gjeld 131 967 46 068



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

892 320

626 969



Organisasjonsnr: 976 389 476  
HVITVEISKROKEN SAMEIE J1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
4

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	46333.00	44380.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>
--	--------------	------------------





# Årsregnskap 2022

for

## Hvitveiskroken Sameie J1

Orgnr: 976 389 476

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>DISPONIBLE MIDLER PR 1.1</b>	<b>580 901</b>	<b>287 845</b>
<b>ENDRING I DISPONIBLE MIDLER</b>		
Årets resultat	179 452	293 056
<b>ÅRETS ENDRING I DISPONIBLE MIDLER</b>	<b>179 452</b>	<b>293 056</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER PR 31.12.</b>	<b>760 353</b>	<b>580 901</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DE DISPONIBLE MIDLENE</b>		
Omløpsmidler	892 320	626 969
Kortsiktig gjeld	131 967	46 068
<b>DISPONIBLE MIDLER PR 31.12.</b>	<b>760 353</b>	<b>580 901</b>



Hvitveiskroken Sameie J1

## Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNTEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		841 856	935 000	939 600	774 384
Kabel-TV/internett		109 344	0	0	164 016
Annen driftsrelatert inntekt	2	25 567	44 633	35 000	20 800
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>976 767</b>	<b>979 633</b>	<b>974 600</b>	<b>959 200</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>					
Personalkostnader	3	6 533	6 258	6 258	6 979
Styreonorar	4	46 333	44 380	44 380	49 484
Forsikring		161 254	152 013	165 564	122 400
Forretningsførsel	5	58 201	60 986	61 000	46 948
Revisjon		14 375	20 000	20 000	7 000
Kabel-TV/internett		185 911	177 149	183 192	204 274
Vedlikehold	6	200 438	138 410	155 000	240 000
Andre driftskostnader	7	126 115	87 386	101 250	120 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>799 160</b>	<b>686 582</b>	<b>736 644</b>	<b>797 085</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>177 606</b>	<b>293 051</b>	<b>237 956</b>	<b>162 115</b>
<b>FINANSINNTEKT/-KOSTNAD</b>					
Netto finansposter	8	1 845	5	2 000	0
<b>RESULTAT FINANSPOSTER</b>		<b>1 845</b>	<b>5</b>	<b>2 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat</b>		<b>179 452</b>	<b>293 056</b>	<b>239 956</b>	<b>162 115</b>
<b>DISPONERING</b>					
Overført til/fra egenkapital	9	179 452	293 056		
<b>SUM DISPONERING</b>		<b>179 452</b>	<b>293 056</b>		



Hvitveiskroken Sameie J1

## Balanse 2022

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		26 766	6 884
Til gode fra revisjon		0	3 500
Opptjent ikke fakturert driftsinntekt		0	28 800
Forskuddsbetalte kostnader	10	70 545	162 575
Bankinnskudd		795 009	425 210
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>892 320</b>	<b>626 969</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>892 320</b>	<b>626 969</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Malingsfond		454 598	454 598
Vedlikeholdsfond		467 604	467 604
Annen egenkapital	9	-161 849	-341 301
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>760 353</b>	<b>580 901</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		11 717	32 001
Annen påløpt kostnad		120 250	14 067
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>131 967</b>	<b>46 068</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>892 320</b>	<b>626 969</b>



## Noter

### NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

### HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

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

### INNETEKTER

Felleskostnadene inntektsføres i takt med opptjening.

### SKATTETREKK

Ved utbetaling av styrehonorar eller annen lønnskjøring vil skattetrekk settes på separat skattetrekkkonto i selskapets eie. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

### VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid.



Hvitveiskroken Sameie J1

## NOTE 2 - ANNEN DRIFTSRELATERT INNTEKT

Dugnad	17 000
Elektrisitet	-1 200
Annen driftsrelatert inntekt	9 767
<b>Sum annen driftsrelatert inntekt</b>	<b>25 567</b>

## NOTE 3 - PERSONALKOSTNADER

Personalkostnader er i sin helhet knyttet til betaling av arbeidsgiveravgift på styrehonorar, og beløper seg til kr 6.533.

## NOTE 4 - STYREHONORAR

Honoraret til styret gjelder for perioden 2021/2022, og beløper seg til kr 46.333.

## NOTE 5 - FORRETNINGSFØRSEL

Forretningsførsel Solibo 01.05.2022 - 31.12.2022	29 667
Forretningsførsel TheVIT 01.01.2022 - 30.04.2022	28 534
<b>Sum forretningsførsel</b>	<b>58 201</b>

## NOTE 6 - VEDLIKEHOLD

Vedlikehold bygninger	182 750
Vedlikehold lekeplasser/uteområde	4 118
Vedlikehold brannsikring	13 570
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>200 438</b>

## NOTE 7 - ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	500
Containerleie	5 236
Snøbrøyting/gressklipping	81 090
Driftsmaterialer	5 097
Programvare/lisenser	2 250
Nøkler og låser	357
Kostnader dugnad	7 649
Kontingenter	6 567
Generalforsamling/årsmøte	605
Øredifferanser	-1
Bank og kortgebyrer	3 675
Transaksjons- og systemkostnader	4 026
Annen kostnad	9 065
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>126 115</b>

## NOTE 8 - NETTO FINANSPOSTER

Annen renteinntekt	1 845
<b>Sum netto finansposter</b>	<b>1 845</b>

## NOTE 9 - UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Udekket tap 1.1	-341 301
Overført til/fra egenkapital	179 452
<b>Opptjent egenkapital 31.12</b>	<b>-161 849</b>



Hvitveiskroken Sameie J1

**NOTE 10 - FORSKUDDSBETALTE KOSTNADER**

Forskuddsbetalt forsikring	21 466
Forskuddsbetalt kabel-TV/internett	48 858
Andre forskuddsbetalte kostnader	221
<b>Sum forskuddsbetalte kostnader</b>	<b>70 545</b>



Wilbergjordet 2  
Postboks 812  
1609 Fredrikstad  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til årsmøtet i Hvitveiskroken Sameie J1

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hvitveiskroken Sameie J1.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge 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.

#### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 avviklet.

#### 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. 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 de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Penneo Dokumentnøkkel: VVHZ6-WOXDV-FBYME-GEMWP-SEG6G-NKIAG



BDO AS

Fredrik Thorsteinsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: VVHZ6-WOXDV-FBYME-GEMWP-5EG6G-NKIAG



# 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."

## Fredrik A B Thorsteinsen

Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1956347

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-07-06 10:04:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VVHZ6-WOXDV-FBYME-GEMWP-5EG6G-NKIAG

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>