



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 686 651
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET PHØNIX
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Hegsbroveien 60C
3403 LIER

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: Morten Andre Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

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, 13.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	1	4 007 468	3 942 080
Annen driftsinntekt	2	5 600	9 377
Sum inntekter		4 013 068	3 951 457
Kostnader			
Lønnskostnad	3	199 675	199 675
Driftskostnader	3	1 752 358	1 769 435
Reparasjon og vedlikehold	4	2 365 880	1 692 336
Sum kostnader		4 317 913	3 661 446
Driftsresultat		-304 845	290 011
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	5	19 250	10 609
Annen finansinntekt	5	57 589	31 749
Sum finansinntekter		76 839	42 358
Annen finanskostnad	5	232 795	214 827
Sum finanskostnader		232 795	214 827
Netto finans		-155 956	-172 469
Ordinært resultat før skattekostnad		-460 801	117 542
Ordinært resultat etter skattekostnad		-460 801	117 542
Årsresultat		-460 801	117 542
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-460 801	117 542
Sum overføringer og disponeringer		-460 801	117 542



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1,6	306 488	314 079
Andre fordringer	6	72 719	107 547
Sum fordringer		379 207	421 626
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	850 258	1 881 557
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		850 258	1 881 557
Sum omløpsmidler		1 229 465	2 303 183
SUM EIENDELER		1 229 465	2 303 183
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-3 578 116	-3 117 316
Sum opptjent egenkapital		-3 578 116	-3 117 316
Sum egenkapital		-3 578 116	-3 117 316
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	4 320 272	4 575 363
Sum annen langsiktig gjeld		4 320 272	4 575 363
Sum langsiktig gjeld		4 320 272	4 575 363
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	10	96 110	458 187
Annen kortsiktig gjeld	10	391 199	386 949
Sum kortsiktig gjeld		487 309	845 136
Sum gjeld		4 807 581	5 420 499
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 229 465	2 303 183



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 541164

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 686 651
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET PHØNIX
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Hegsbroveien 60C
3403 LIER

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: Morten Andre Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

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, 04.07.2023



Organisasjonsnr: 995 686 651
SAMEIET PHØNIX

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	1	4 007 468	3 942 080
Annen driftsinntekt	2	5 600	9 377
Sum inntekter		4 013 068	3 951 457
Kostnader			
Lønnskostnad	3	199 675	199 675
Driftskostnader	3	1 752 358	1 769 435
Reparasjon og vedlikehold	4	2 365 880	1 692 336
Sum kostnader		4 317 913	3 661 446
Driftsresultat		-304 845	290 011
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	5	19 250	10 609
Annen finansinntekt	5	57 589	31 749
Sum finansinntekter		76 839	42 358
Annen finanskostnad	5	232 795	214 827
Sum finanskostnader		232 795	214 827
Netto finans		-155 956	-172 469
Ordinært resultat før skattekostnad		-460 801	117 542
Ordinært resultat etter skattekostnad		-460 801	117 542
Årsresultat		-460 801	117 542
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-460 801	117 542
Sum overføringer og disponeringer		-460 801	117 542



Organisasjonsnr: 995 686 651
SAMEIET PHØNIX

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer	1, 6	306 488	314 079
Andre fordringer	6	72 719	107 547
Sum fordringer		379 207	421 626

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	850 258	1 881 557
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		850 258	1 881 557

Sum omløpsmidler		1 229 465	2 303 183
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		1 229 465	2 303 183
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	-3 578 116	-3 117 316
Sum opptjent egenkapital		-3 578 116	-3 117 316

Sum egenkapital		-3 578 116	-3 117 316
-----------------	--	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	4 320 272	4 575 363
Sum annen langsiktig gjeld		4 320 272	4 575 363

Sum langsiktig gjeld		4 320 272	4 575 363
----------------------	--	-----------	-----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	10	96 110	458 187
-----------------	----	--------	---------



Annen kortsiktig gjeld	10	391 199	386 949
Sum kortsiktig gjeld		487 309	845 136
Sum gjeld		4 807 581	5 420 499
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 229 465	2 303 183



Organisasjonsnr: 995 686 651
SAMEIET PHØNIX

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Regnskapsprinsipper

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



Bragernes Torg 2A
3017 Drammen
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet Sameiet Phønix

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Phønix.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av boligselskapets 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 boligselskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

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

BDO AS

Frode Ludvigsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: K1LOG-VEZLT-B3JMM-8FLUP-3T81U-0C3W3



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Frode Ludvigsen

Partner

Serial number: 9578-5997-4-2557508

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-03 20:24:52 UTC



Penneo document key: K1LOG-VEZLT-B3JMM-8FLUP-3T8TU-0C3W3

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>



 BankID Signing
Ola Kristoffer Fuglestad
2023-04-26

 BankID Signing
Berit Irene Kielich
2023-04-27

 BankID Signing
Morten Andre Hansen
2023-04-27

 BankID Signing
Kari Louise Bråthen Best
2023-04-27

Årsregnskap 2022

Sameiet Phønix

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet


Org.nr.: 995 686 651



 BankID Signing
Ola Kristoffer Fuglestad
2023-04-26

 BankID Signing
Berit Irene Kielich
2023-04-27

 BankID Signing
Morten Andre Hansen
2023-04-27

 BankID Signing
Kari Louise Bråthen Best
2023-04-27

RESULTATREGNSKAP

Sameiet Phønix


	Noter	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	
Inntekter felleskostnader	1	4 007 468	3 942 080	3 941 076	4 138 836
Innkrevde felleskostnader eks vedl.1		4 007 468	3 942 080	3 941 076	4 138 836
Andre inntekter	2	5 600	9 377	4 800	12 000
Annen driftsrelatert inntekt		5 600	9 377	4 800	12 000
Sum driftsinntekter		4 013 068	3 951 457	3 945 876	4 150 836
Lønn og personalkostnader	3	199 675	199 675	199 675	199 675
Styreonorar		175 000	175 000	175 000	175 000
Arbeidsgiveravgift		24 675	24 675	24 675	24 675
Driftskostnader	3	1 752 358	1 769 435	1 769 587	1 724 500
Elektrisitet		232 641	261 374	276 000	290 000
Elektrisitet el-biler		0	21 925	0	0
Leie lokale		1 500	82 500	0	0
Renovasjonsavgift		206 864	212 796	220 500	230 000
Renhold		201 386	177 185	182 500	186 000
Vaktmestertjenester		305 651	226 800	238 500	120 000
Containerleie		3 404	6 690	10 000	10 000
Verktøy og redskaper		3 294	10 225	10 000	15 000
Inventar		863	1 220	5 000	0
Driftsmateriale		2 583	5 681	15 000	6 000
Egenandel forsikring		0	60 000	20 000	20 000
Kostnader dugnader		21 411	0	0	5 000
Opplegg infrastruktur ladeanlegg		0	2 775	0	0
Honorar revisjon		14 900	8 750	9 000	12 500
Forretningsførerhonorar		92 790	89 476	92 787	102 000
Honorar for økonomisk rådgivning		563	2 881	6 200	5 000
Annen fremmed tjeneste		-33 147	0	0	0
Teknisk rådgivning		622	6 216	25 000	10 000
Kontorrekvisita		0	1 872	2 500	2 500
Data/EDB kostnad		32 923	31 309	32 000	32 000
Internett / TV		261 924	230 941	270 000	272 000
Trykksak		0	413	0	0
Møte, kurs, oppdatering o.l.		600	0	0	0
Porto		2 109	396	500	500
Velferdskostnader		-2 980	4 763	5 000	10 000
Kontingent, fradragsberettiget		2 821	1 879	2 100	2 000
Gave, fradragsberettiget		4 060	3 329	5 000	0
Forsikring		393 341	307 825	335 000	375 000
Styremøter		2 952	2 959	2 000	3 000
Årsmøter / Generalforsamlinger		3 000	3 621	3 000	3 000
Øres avrundning		-32	-61	0	0
Bank- og kortgebyr		2 559	2 074	2 000	3 000
Fakturagebyr		708	1 648	0	0
Annen kostnad		0	0	0	10 000
Rydding i reskontro		90	-27	0	0
Endring i avsetning tap på fordringe		-7 041	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold	4	2 365 880	1 692 336	1 734 000	2 020 000
Reparasjon og vedlikehold bygning		1 436 550	717 106	1 322 000	1 665 000
Drift/vedlikehold VVS		11 825	70 161	20 000	20 000
Drift/vedlikehold elektro		47 398	119 230	120 000	20 000
Drift/vedlikehold utvendig anlegg		697 053	495 465	100 000	120 000
Drift/vedlikehold heisanlegg		59 697	46 341	47 000	50 000
Drift/vedlikehold brannsikring		52 447	64 937	55 000	60 000
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg		0	51 967	10 000	10 000
Drift/vedlikehold garasjeanlegg		60 909	127 128	50 000	75 000
Drift/vedlikehold søppelanlegg		0	0	10 000	0
Sum driftskostnader		4 317 913	3 661 446	3 703 262	3 944 175
Driftsresultat		-304 844	290 010	242 614	206 661


SAMEIET PHØNIX

SIDE 2



 BankID Signing
Ola Kristoffer Fuglestad
2023-04-26

 BankID Signing
Berit Irene Kielich
2023-04-27

 BankID Signing
Morten Andre Hansen
2023-04-27

 BankID Signing
Kari Louise Bråthen Best
2023-04-27

RESULTATREGNSKAP

Sameiet Phønix

	Noter	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER					
Annen renteinntekt	5	19 250	10 609	5 000	u
Renteinntekter bank		19 250	10 609	5 000	0
Annen finansinntekt	5	57 589	31 749	0	30 000
Annen finansinntekt		57 589	31 749	0	30 000
Annen finanskostnad	5	232 795	214 827	194 236	226 650
Annen rentekostnad		0	155	0	0
Renter lån		232 725	214 672	192 436	226 650
Annen finanskostnad		70	0	1 800	0
Resultat av finansposter		-155 956	-172 469	-189 236	-196 650
Resultat før skattekostnad		-460 800	117 542	53 378	10 011
Resultat		-460 800	117 542	53 378	10 011
Arsresultat		-460 800	117 542	53 378	10 011



 BankID Signing
Ola Kristoffer Fuglestad
2023-04-26

 BankID Signing
Berit Irene Kielich
2023-04-27

 BankID Signing
Morten Andre Hansen
2023-04-27

 BankID Signing
Kari Louise Bråthen Best
2023-04-27

BALANSE

Sameiet Phønix


EIENDELER	Note	2022	2021
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	6	306 488	314 079
Kundefordringer		306 488	314 079
Andre kortsiktige fordringer	6	72 719	107 547
Andre forskuddsbetalte kostnader		72 719	107 547
Sum fordringer		379 207	421 626
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	850 258	1 881 557
Bankinnskudd HB (94930593723)		209 389	105 414
Sparekonti HB (94930593707)		640 866	1 776 140
Bankinnskudd for skattetrekk (9493059371)		3	3
Sum omløpsmidler		1 229 465	2 303 183
Sum eiendeler		1 229 465	2 303 183

SAMEIET PHØNIX


SIDE 4



 BankID Signing
Ola Kristoffer Fuglestad
2023-04-26

 BankID Signing
Berit Irene Kielich
2023-04-27

 BankID Signing
Morten Andre Hansen
2023-04-27

 BankID Signing
Kari Louise Bråthen Best
2023-04-27

BALANSE

Sameiet Phønix

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	-3 578 116	-3 117 316
Annen egenkapital		-3 578 116	-3 117 316
Sum opptjent egenkapital		-3 578 116	-3 117 316
Sum egenkapital		-3 578 116	-3 117 316
GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	4 320 272	4 575 363
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 320 272	4 575 363
Sum annen langsiktig gjeld	9	4 320 272	4 575 363
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	10	96 110	458 187
Leverandørgjeld		96 110	458 187
Annen kortsiktig gjeld	10	391 199	386 949
Påløpt rente		6 021	4 388
Påløpt kostnad og forskuddsbetalt inntek		385 178	382 561
Sum kortsiktig gjeld		487 309	845 136
Sum gjeld		4 807 581	5 420 499
Sum egenkapital og gjeld		1 229 465	2 303 183

Drammen
Styret i Sameiet Phønix

Kari Louise Bråthen Best
styremedlem

Ola Kristoffer Fuglestad
styremedlem

Berit Irene Kielich
styremedlem

Morten Andre Hansen
styreleder



NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er satt med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer og gjeld som skal gjøres opp innen ett år klassifiseres som omløpsmidler og kortsiktig gjeld.

Inntektene resultatføres når de er opptjent.

Vedlikehold kostnadsføres løpende etter hvert som det utføres.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

NOTE 1 FELLESKOSTNADER

Bokførte felleskostnader (inntekter) i resultatregnskapet viser utfakturerte felleskostnader som vedrører regnskapsåret. Felleskostnader som ikke er innbetalt eller er forskuddsbetalt, påvirker ikke de bokførte inntektene. Ikke innbetalte/forskuddsbetalte felleskostnader i perioden, fremkommer under posten "Kundefordringer".

NOTE 2 ANNEN DRIFTSINNTEKT

Andre driftsinntekter gjelder innkrevd andel til garasje, parkering og strøm, og viderefakturerte kostnader for ladestasjonene.

NOTE 3 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR

Sameiet har ingen faste ansatte. Sameiet er ikke pliktig til å tegne pensjonsforsikring i henhold til bestemmelsene i obligatorisk tjenstepensjonsordning.

Det er utbetalt styrehonorar for perioden 2021/2022.

Honorar til revisor utgjør kr 14 900.

NOTE 4 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det kostnadsført kr 2 365 880,- til reparasjon og vedlikehold bygg, brannsikring og innvendig og utvendig anlegg.

 BankID Signing
Ola Kristoffer Fuglestad
2023-04-26

 BankID Signing
Berit Irene Kielich
2023-04-27

 BankID Signing
Morten Andre Hansen
2023-04-27

 BankID Signing
Kari Louise Bråthen Best
2023-04-27



NOTE 5 FINANSINTEKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr 76 839, mens rente- og finanskostnader utgjør kr



NOTE 6 FORDRINGER

Kundefordringer gjelder restanser knyttet til felleskostnader
Andre forskuddsbetalte kostnader gjelder kostnader til forsikring og TV/internett som er betalt i 2022, men som vedrører 2023

NOTE 7 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Sameiet har 850 258,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

Kontonavn	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Driftskonto Handelsbanken	209 389	105 414
Sparekonto Handelsbanken	640 866	1 776 140
Skattetrekkskonto	3	3
	850 258	1 881 557

NOTE 8 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER


Egenkapitalen utgjør -3 578 116,- disponert for årets resultat 2022.


	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Inngående balanse	-3 117 316	-3 234 857
Fra årets resultat	-460 800	117 542
Egenkapital hittil år	-3 578 116	-3 117 316


Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.



 BankID Signing
Ola Kristoffer Fuglestad
2023-04-26

 BankID Signing
Berit Irene Kielich
2023-04-27

 BankID Signing
Morten Andre Hansen
2023-04-27

 BankID Signing
Kari Louise Bråthen Best
2023-04-27

DISPONIBLE MIDLER

For å måle selskapets betalingsevne på kort sikt, beregnes størrelsen på disponible kalt arbeidskapital. Størrelsen på disponible midler kan blant annet brukes til å vurdre nødvendig å endre nivået på felleskostnadene som kreves inn, behov for å ta opp lån eller å nedbetale på eksisterende lån. Disponible midler beregnes som omløpsmidler fra kortsiktig gjeld. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at innstående midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.

Disponible midler for boligselskapet utgjør kr 742 156 per 31.12.2022.

	2022	2021
Kortsiktige fordringer	306 488	314 079
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	72 719	107 547
Bankinnskudd, kontanter og lignende	850 258	1 881 557
Sum omløpsmidler	1 229 465	2 303 183
Leverandørgjeld	-96 110	-458 187
Annen kortsiktig gjeld	-391 199	-386 949
Disponible midler	742 156	1 458 047

NOTE 9 LANGSIKTIG GJELD

Långiver: Handelsbanken.

Lånnummer 9493.70.37419, 9493.70.41238

Lånetype: Annuitet, 12 terminer årlig, løpetid 23 år og 6 mnd./ Annuitet, 12 terminer årlig, løpetid 25 år.

Årlig rentesats: 6,64% / 6,39%

Dato siste termin: 30.01.2043/ 08.07.2045

IB 2022	- 4 575 363
Nedbetalt i år	255 091
Sum lån	- 4 320 272

NOTE 10 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjelden består av fakturaer som er bokført i regnskapsåret, men forfaller etter 31.12.2022

Forskudd fra kunder gjelder fakturaer som er utsendt i regnskapsåret, og som vedrører 2023.