



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 875 488 902  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET MICHELETSVEI 25/27  
Forretningsadresse: Michelets vei 27C  
1368 STABEKK

### 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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2023

### 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

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 875488902

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Inntekter felleskostnader	1	2 517 388	2 517 584
Andre inntekter	2	180 880	311 719
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 698 268</b>	<b>2 829 303</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønn og personalkostnader	3	151 467	120 812
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	132 197	132 196
Driftskostnader	3, 5	1 829 790	1 881 652
Reparasjon og vedlikehold	5		
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 113 454</b>	<b>2 134 661</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>584 815</b>	<b>694 642</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 528	13 129
Annen finansinntekt		525	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 053</b>	<b>13 129</b>
Annen rentekostnad		405 719	307 044
Annen finanskostnad		1 018	616
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>406 737</b>	<b>307 660</b>
<b>Netto finans</b>	6	<b>-389 684</b>	<b>-294 532</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>195 131</b>	<b>400 110</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>195 131</b>	<b>400 110</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>195 131</b>	<b>400 110</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>195 131</b>	<b>400 110</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>195 131</b>	<b>400 110</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Udekket tap			400 110
Avsatt til annen egenkapital		195 131	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>195 131</b>	<b>400 110</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 o.a. fast eiendom	4	43 395	43 395
Maskiner og anlegg	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		300 527	432 724
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4</b>	<b>343 921</b>	<b>476 118</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>343 921</b>	<b>476 118</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1, 8	53 174	3 853
Andre kortsiktige fordringer	8	136 567	289 678
<b>Sum fordringer</b>	<b>7</b>	<b>189 741</b>	<b>293 531</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	459 001	630 525
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>459 001</b>	<b>630 525</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>7</b>	<b>648 741</b>	<b>924 057</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>992 663</b>	<b>1 400 175</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-9 028 428	-9 223 559



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 028 428</b>	<b>-9 223 559</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-9 028 428</b>	<b>-9 223 559</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 987 999	10 453 984
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	10	<b>9 987 999</b>	<b>10 453 984</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 987 999</b>	<b>10 453 984</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	11	13 465	129 239
Skyldig offentlige avgifter	11		959
Annen kortsiktig gjeld	11	19 626	39 552
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	7, 11	<b>33 091</b>	<b>169 750</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 021 090</b>	<b>10 623 734</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>992 663</b>	<b>1 400 175</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 549826

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 875 488 902  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET MICHELETSVEI 25/27  
Forretningsadresse: Michelets vei 27C  
1368 STABEKK

**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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2023

**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, 06.07.2023



Organisasjonsnr: 875 488 902  
BOLIGSAMEIET MICHELETSVEI 25/27

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Inntekter felleskostnader	1	2 517 388	2 517 584
Andre inntekter	2	180 880	311 719
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 698 268</b>	<b>2 829 303</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønn og personalkostnader	3	151 467	120 812
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	132 197	132 196
Driftskostnader	3, 5	1 829 790	1 881 652
Reparasjon og vedlikehold	5		
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 113 454</b>	<b>2 134 661</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>584 815</b>	<b>694 642</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 528	13 129
Annen finansinntekt		525	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 053</b>	<b>13 129</b>
Annen rentekostnad		405 719	307 044
Annen finanskostnad		1 018	616
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>406 737</b>	<b>307 660</b>
<b>Netto finans</b>	<b>6</b>	<b>-389 684</b>	<b>-294 532</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>195 131</b>	<b>400 110</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>195 131</b>	<b>400 110</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>7</b>	<b>195 131</b>	<b>400 110</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>195 131</b>	<b>400 110</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>195 131</b>	<b>400 110</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			400 110
Avsatt til annen egenkapital		195 131	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>195 131</b>	<b>400 110</b>



Organisasjonsnr: 875 488 902  
BOLIGSAMEIET MICHELETSVEI 25/27

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	43 395	43 395
Maskiner og anlegg	4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		300 527	432 724
Sum varige driftsmidler	4	343 921	476 118
Sum anleggsmidler		343 921	476 118

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	1, 8	53 174	3 853
Andre kortsiktige fordringer	8	136 567	289 678
Sum fordringer	7	189 741	293 531

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	459 001	630 525
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		459 001	630 525
Sum omløpsmidler	7	648 741	924 057
SUM EIENDELER		992 663	1 400 175

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-9 028 428	-9 223 559
Sum opptjent egenkapital		-9 028 428	-9 223 559
Sum egenkapital	7	-9 028 428	-9 223 559

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 987 999	10 453 984
<b>Sum annen langsiktig gjeld 10</b>	<b>9 987 999</b>	<b>10 453 984</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>9 987 999</b>	<b>10 453 984</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld 11	13 465	129 239
Skyldig offentlige avgifter 11		959
Annen kortsiktig gjeld 11	19 626	39 552
<b>Sum kortsiktig gjeld 7, 11</b>	<b>33 091</b>	<b>169 750</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>10 021 090</b>	<b>10 623 734</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>992 663</b>	<b>1 400 175</b>



Organisasjonsnr: 875 488 902  
BOLIGSAMEIET MICHELETSVEI 25/27

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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



<b>RESULTATREGNSKAP</b>						
<b>Boligsameiet Micheletsvei 25/27</b>						
	Noter	Regnskap 2021	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Avvik (B-R)	Budsjett 2023
Inntekter felleskostnader	1	2 517 584	2 517 388	2 518 000	612	2 824 448
Andre inntekter	2	311 719	180 880	0	-180 880	169 241
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 829 303</b>	<b>2 698 268</b>	<b>2 518 000</b>	<b>-180 268</b>	<b>2 993 689</b>
Lønn og personalkostnader	3	120 812	151 467	131 900	-19 567	118 861
Avskrivning av driftsmidler og	4	132 196	132 197	0	-132 197	0
Driftskostnader	3, 5	1 881 652	1 829 790	1 774 000	-55 790	1 968 642
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 134 661</b>	<b>2 113 454</b>	<b>1 905 900</b>	<b>-207 554</b>	<b>2 087 503</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>694 642</b>	<b>584 815</b>	<b>612 100</b>	<b>27 286</b>	<b>906 186</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>						
Annen renteinntekt		13 129	16 528	0	-16 528	0
Annen finansinntekt		0	525	0	-525	0
Annen rentekostnad		307 044	405 719	313 000	-92 719	454 314
Annen finanskostnad		616	1 018	0	-1 018	0
<b>Resultat av finansposter</b>	<b>6</b>	<b>-294 532</b>	<b>-389 684</b>	<b>-313 000</b>	<b>76 684</b>	<b>-454 314</b>
Resultat før skattekostnad		400 110	195 131	299 100	103 969	451 872
<b>Resultat</b>		<b>400 110</b>	<b>195 131</b>	<b>299 100</b>	<b>103 969</b>	<b>451 872</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>7</b>	<b>400 110</b>	<b>195 131</b>	<b>299 100</b>	<b>103 969</b>	<b>451 872</b>
<b>OVERFØRINGER</b>						
Avsatt til annen egenkapital		0	195 131	0	-195 131	0
Overført til udekket tap		-400 110	0	0	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>400 110</b>	<b>195 131</b>	<b>0</b>	<b>-195 131</b>	<b>0</b>



<b>BALANSE</b>			
<b>Boligsameiet Micheletsvei 25/27</b>			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	43 395	43 395
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		300 527	432 724
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4</b>	<b>343 921</b>	<b>476 118</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>343 921</b>	<b>476 118</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	1, 8	53 174	3 853
Andre kortsiktige fordringer	8	136 567	289 678
<b>Sum fordringer</b>	<b>7</b>	<b>189 741</b>	<b>293 531</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	459 001	630 525
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>7</b>	<b>648 741</b>	<b>924 057</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>992 663</b>	<b>1 400 175</b>



<b>BALANSE</b>			
<b>Boligsameiet Micheletsvei 25/27</b>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		-9 028 428	-9 223 559
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 028 428</b>	<b>-9 223 559</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-9 028 428</b>	<b>-9 223 559</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 987 999	10 453 984
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>10</b>	<b>9 987 999</b>	<b>10 453 984</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	11	13 465	129 239
Skyldig offentlige avgifter	11	0	959
Annen kortsiktig gjeld	11	19 626	39 552
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7, 11</b>	<b>33 091</b>	<b>169 750</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 021 090</b>	<b>10 623 734</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>992 663</b>	<b>1 400 175</b>

Stabekk  
Styret i Boligsameiet Micheletsvei 25/27

Henrik Jørpeland Terjesen  
styreleder

Mie Barås  
styremedlem

Kristian Sandnes Becker  
styremedlem

Anders William Nyfløt Hanøy Stokke  
styremedlem



## NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er satt opp i samsvar 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. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor o.l. med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser over kr 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann o.l. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

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 inntekter felleskostnader i resultatregnskapet viser utfakturerte felleskostnader per desember. Felleskostnader som ikke er innbetalt eller er forskuddsbetalt, påvirker ikke de bokførte inntektene. Ikke innbetalte/forskuddsbetalte felleskostnader i perioden, fremkommer under posten Kortsiktige fordringer i balansen.

## NOTE 2 ANNEN DRIFTSINNTEKT

Andre inntekter gjelder innkrevd andel til garasje, parkering og strøm, og viderefakturerte kostnader for ladestasjoner.

## NOTE 3 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR

Årets resultat gjelder lønnskostnader (styrehonorar) for perioden 2021 - 2022

Honorar til revisor utgjør kr 2 188.



## NOTE 4 ANLEGGSMIDLER

	Leiligheter	Avfalls- anlegg	Lade- stasjoner	Sum
Anskaffelseskost 01.01	43 395	601 136	216 250	860 781
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	360 679	156 180	516 859
<b>Bokført verdi per 31.12</b>	<b>43 395</b>	<b>240 457</b>	<b>60 070</b>	<b>343 921</b>
Årets avskrivning	0	60 114	72 083	132 197

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene. Virksomheten har balanseført anleggsmidler som er ment til varig eie eller bruk. Anleggsmidlene blir avskrevet over forventet økonomisk levetid.

## NOTE 5 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det bokført kostnader med kr 190 090,- på reparasjon og vedlikehold, som i hovedsak gjelder serviceavtaler, snørydding og mindre reparasjoner.

## NOTE 6 FINANSINNTEKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr 17 053,-, mens rente- og finanskostnader utgjør kr 406 737,-, hvorav kr 405 312,- gjelder rentekostnader på lån.



## NOTE 7 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Sameiet har en negativ egenkapital på 9 028 428,- korrigert for faktisk resultat 2022. Negativ egenkapital er som følge av rehabilitering og vedlikehold. Dette finansieres ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Inngående balanse	-9 223 559	-9 623 669
Fra årets resultat	195 131	400 110
<b>Faktisk egenkapital hittil år</b>	<b>-9 028 428</b>	<b>-9 223 559</b>

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.

## DISPONIBLE MIDLER

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

Disponible midler for boligselskapet utgjør kr 615 650,- per 31.12.2022.

	2022	2021
Kortsiktige fordringer	53 174	232 483
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	136 567	61 049
Bankinnskudd, kontanter og lignende	459 001	630 525
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>648 741</b>	<b>924 057</b>
Leverandørgjeld	-13 465	-129 239
Skattetrekk og andre trekk	0	0
Skyldige offentlige avgifter	0	-959
Annen kortsiktig gjeld	-19 626	-39 552
<b>Disponible midler</b>	<b>615 650</b>	<b>754 307</b>

## NOTE 8 FORDRINGER

- Kundefordringer består av felleskostnader til gode kr 53 174, av dette er det 23 484 kr som er eldre enn 90 dager.
- Forskuddsbetalt kostnad på kr 136 567 gjelder periodiseringer av betalte fakturaer til forsikring og TV/Internett, skadedyrkontroll, honorar til forretningsfører, telefon og årskontroll brannsikring.



## NOTE 9 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Sameiet har 459 001,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

Kontonr	Kontonavn	Regnskap 2022	Regnskap 2021
1920	Driftskonto Handelsbanken	8 309	0
1922	Obos Driftskonto	139	271 390
1923	Obos Sparekonto	450 554	359 136
		<b>459 001</b>	<b>630 525</b>

## NOTE 10 LANGSIKTIG GJELD

Långiver: Obos Banken.  
Utbetalingsdato: 21.03.2012  
Lånnummer 9820.73.69462  
Lånetype: Annuitet, 12 terminer årlig med flytende rente.  
Nominell rente: 5,3 %  
Innfrielsesdato: 30.06.2038  
Opprinnelig lånebeløp: 15 000 000

<b>IB 2022</b>	<b>10 453 984</b>
Nedbetalt i år	-465 985
<b>Sum lån</b>	<b>9 987 999</b>

## NOTE 11 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

- Leverandørgjeld; fakturaer som er bokført, men først forfaller etter 31.12.2022.
- Annen kortsiktig gjeld gjelder påløpte rentekostnader lån for 4. kvartal 2022 som er trukket januar 2023, samt strømfakturaer for desember 2022 mottatt i 2023.



Bragernes Torg 2A  
3017 Drammen  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til årsmøtet i Boligsameiet Micheletsvei 25/27

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet Micheletsvei 25/27

#### 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 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 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 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)

Pemseo document key: 51WP-OHQP-6S4SY-231N3-B2DTC-AE3W1



# 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

2023-04-18 13:23:29 UTC



Penneo document key: 51WP-OHICP-6S4SY-231N3-B2DTC-AE3W1

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>