



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 896 997 602
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET WERGELANDSVEIEN 17/19
Forretningsadresse: v/ KBBL
Christian Augusts gate 4
3611 KONGSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Knut Lindtvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

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, 22.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 300 106	1 049 554
Sum inntekter		1 300 106	1 049 554
Kostnader			
Lønnskostnad	1	88 112	91 764
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	2 628	2 628
Annen driftskostnad	2,3	952 360	3 519 251
Sum kostnader		1 043 101	3 613 644
Driftsresultat		257 005	-2 564 090
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		2 078	2 026
Sum finanskostnader		210 112	78 478
Netto finans		208 033	76 451
Ordinært resultat før skattekostnad		257 006	-2 564 089
Ordinært resultat etter skattekostnad		257 006	-2 564 089
Årsresultat	6	48 973	-2 640 541



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	61 561	61 561
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	38 984	41 612
Sum varige driftsmidler		100 545	103 173
Sum anleggsmidler		100 545	103 173
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 476	3 891
Sum fordringer		3 476	3 891
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 023 713	1 133 651
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 023 713	1 133 651
Sum omløpsmidler		1 027 189	1 137 542
SUM EIENDELER		1 127 734	1 240 714
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-3 771 601	-3 820 574
Sum opptjent egenkapital		-3 771 601	-3 820 574



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	6	-3 771 602	-3 820 574
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 825 200	5 025 955
Sum annen langsiktig gjeld		4 825 200	5 025 955
Sum langsiktig gjeld		4 825 200	5 025 955
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 883	929
Skyldige offentlige avgifter		239	0
Annen kortsiktig gjeld		64 014	34 405
Sum kortsiktig gjeld		74 135	35 334
Sum gjeld		4 899 336	5 061 289
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 127 734	1 240 714



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 413883

Enheten

Organisasjonsnummer: 896 997 602
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET WERGELANDSVEIEN 17/19
Forretningsadresse: v/ KBBL
Christian Augusts gate 4
3611 KONGSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Knut Lindtvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

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, 31.05.2023



Organisasjonsnr: 896 997 602
SAMEIET WERGELANDSVEIEN 17/19

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 300 106	1 049 554
Sum inntekter		1 300 106	1 049 554
Kostnader			
Lønnskostnad	1	88 112	91 764
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	2 628	2 628
Annen driftskostnad	2,3	952 360	3 519 251
Sum kostnader		1 043 101	3 613 644
Driftsresultat		257 005	-2 564 090
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		2 078	2 026
Sum finanskostnader		210 112	78 478
Netto finans		208 033	76 451
Ordinært resultat før skattekostnad		257 006	-2 564 089
Ordinært resultat etter skattekostnad		257 006	-2 564 089
Årsresultat	6	48 973	-2 640 541



Organisasjonsnr: 896 997 602
SAMEIET WERGELANDSVEIEN 17/19

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	4	61 561	61 561
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	5	38 984	41 612
Sum varige driftsmidler			
		100 545	103 173
Sum anleggsmidler			
		100 545	103 173
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		3 476	3 891
Sum fordringer			
		3 476	3 891
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 023 713	1 133 651
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 023 713	1 133 651
Sum omløpsmidler			
		1 027 189	1 137 542
SUM EIENDELER			
		1 127 734	1 240 714
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
	6	-3 771 601	-3 820 574
Sum opptjent egenkapital			
		-3 771 601	-3 820 574
Sum egenkapital			
	6	-3 771 602	-3 820 574
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
	7	4 825 200	5 025 955



Sum annen langsiktig gjeld	4 825 200	5 025 955
Sum langsiktig gjeld	4 825 200	5 025 955
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	9 883	929
Skyldige offentlige avgifter	239	0
Annen kortsiktig gjeld	64 014	34 405
Sum kortsiktig gjeld	74 135	35 334
Sum gjeld	4 899 336	5 061 289
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 127 734	1 240 714



Organisasjonsnr: 896 997 602
SAMEIET WERGELANDSVEIEN 17/19

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dyrmyrgata 35
3611 Kongsberg

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Sameiet Wergelandsveien 17/19

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Wergelandsveien 17/19 som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kongsberg, 23. februar 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Terje Langedok
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: Z2M7L-Y1NZV-QZZAJ-YQIMX-EH36S-BGFMO



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."

Terje Langedok

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1288975

IP: 158.248.xxx.xxx

2023-02-23 09:02:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Z2M7L-Y1NZV-QZ2AU-YQIMX-EH36S-BGFMO

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>



Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		860 545	860 544	1 094 704	832 336
Avdrag fellesgjeld		44 160	44 160	42 455	32 132
Renter fellesgjeld		33 024	33 024	38 285	70 053
Avdrag tilleggs lån		33 204	33 204	41 606	40 535
Renter tilleggs lån		12 168	12 168	12 314	16 744
Leieinntekt garasjer		6 000	6 000	6 000	6 000
Andre inntekter		247 005	60 454	0	314 076
Strømgifter		64 000	0	0	38 400
Sum inntekter		1 300 106	1 049 554	1 235 364	1 350 276
Driftskostnader					
Revisjonshonorar		10 183	8 063	10 300	10 800
Styrehonorar	1	72 297	65 920	67 897	67 897
Forretningsførerhonorar		77 340	75 870	77 339	79 279
Andre tjenester		2 375	60 257	40 000	0
Andre lønnskostnader	1	4 928	14 509	20 000	10 000
Arbeidsgiveravgift		10 887	11 335	12 394	10 983
Vedlikehold	2	466 579	3 016 772	100 000	180 000
Påkostninger		0	0	150 000	50 000
TV og evt. internett		81 536	76 416	76 416	89 000
Forsikring		45 233	42 674	45 230	48 310
Internkontroll		7 730	5 205	25 000	31 000
Brøyting, feiing		42 474	38 700	40 000	45 000
Energi, strøm		148 329	109 078	110 000	130 000
Renhold, fellesareal		50 176	36 622	37 100	55 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 042	32 184	5 000	5 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	3 071	2 500	2 500
Andre driftsutgifter	3	18 366	14 339	13 200	10 000
Kurs for tillitsvalgte		0	0	4 000	4 000
Bomiljø		997	0	2 000	2 000
Avskrivninger	5	2 628	2 628	0	0
Sum driftskostnader		1 043 101	3 613 644	838 375	830 770
Driftsresultat		257 005	-2 564 090	396 989	519 506
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 078	2 026	500	500
Andre finanskostnader		2 654	2 254	0	0
Rentekostnad boliglån		207 458	76 224	189 316	308 098
Resultat av finansinntekt- og kostnad		208 033	76 451	188 816	307 598
Ekstraordinære inntekter og kostnader					
Årsresultat	6	48 973	-2 640 541	208 173	211 908



Balanse pr. 31.12.22

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	61 561	61 561
Andre driftsmidler	5	38 984	41 612
Sum anleggsmidler		100 545	103 173
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3 441	3 891
Andre leierestanser		35	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på konto		1 023 700	1 133 651
Innestående på konto - bundne skattetrekksmidler		13	0
Sum omløpsmidler		1 027 189	1 137 542
SUM EIENDELER		1 127 734	1 240 714



Balanse pr. 31.12.22

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		-3 820 574	-1 180 033
Årets resultat	6	48 973	-2 640 541
Sum egenkapital	6	-3 771 602	-3 820 574
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	7	4 825 200	5 025 955
Sum langsiktig gjeld		4 825 200	5 025 955
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 480	7 444
Leverandørgjeld		9 883	929
Skyldig off. myndigheter		239	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		601	1 830
Påløpne renter		18 871	5 181
Annen kortsiktig gjeld		41 062	19 950
Sum kortsiktig gjeld		74 135	35 334
Sum gjeld		4 899 336	5 061 289
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 127 734	1 240 714

Kongsberg 28.02.23
KONGSBERG BOLIGBYGGELAG A/L

Sted: _____, dato: _____

Knut Lindtvedt
Styreleder

Randi Kjernås Trøseng
Styremedlem

Ida Helgesplass
Styremedlem



Noter til regnskap 67 Sameiet Wergelandsveien 17/19

Disponible midler

Årsregnskapet gir ikke en fullstendig oversikt over sameiets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over sameiets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker sameiets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Sameiets disponible midler er de økonomiske midlene som sameiet har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler IB	1 102 208	358 757
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	48 973	-2 640 541
Tilbakeføring avskrivninger	2 628	2 628
Kjøp / salg anleggsmidler	-1	0
Opptak langsiktig gjeld	0	3 500 000
Avdrag langsiktig gjeld	-200 755	-118 635
B. Årets endringer i disponible midler	-149 155	743 451
C. Disponible midler UB	953 053	1 102 208
Omløpsmidler	1 027 189	1 137 542
Kortsiktig gjeld	-74 135	-35 334
Disponible midler	953 053	1 102 208



Noter til regnskap 67 Sameiet Wergelandsveien 17/19

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter oppgjøringsprinsippet som normalt vil være den perioden felleskostnadene forfaller til betaling. Kostnader medtas etter sammensstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Note 1 - Lønn og styrehonorar

	2022	2021
5330 Styrehonorar	72 297	65 920
5100 Lønn	4 400	12 905
5150 Opptjente feriepenger	528	1 604
Sum	77 225	80 429

Det er ingen ansatte i sameiet. Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Noter til regnskap 67 Sameiet Wergelandsveien 17/19

Note 2 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Reparasjon og vedlikehold	0	987 429
6601 Vedlikehold bygg	396 059	1 966 635
6602 Vedlikehold VVS	0	13 623
6603 Vedlikehold elektro	13 125	3 097
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	57 395	736
6607 Vedlikehold garasjer	0	45 251
Sum	466 579	3 016 772

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 3 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
6390 Andre driftskostnader	14 294	10 797
7440 Kontingent NBBL	1 422	1 289
7460 Andre kontingenter	2 650	2 050
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	0	203
Sum	18 366	14 339

Note 4 - Tomt

Ny asfalt pålydende kr. 61 560,- er aktivert på tomten 31.12.2015.

Note 5 - Andre driftsmidler

	Brannstiger	Tørketrommel	Vaskemaskin	Gressklipper	Avfallshus
Anskaffelseskost pr.01.01 :	92 288	20 112	21 125	18 566	52 563
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	92 288	20 112	21 125	18 566	52 563
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	92 288	20 112	21 125	18 566	13 579
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	0	38 984
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	2 628
Anskaffelsesår :	2014	2015	2015	2014	2017
Antatt levetid i år :	5	5	5	5	20



Noter til regnskap 67 Sameiet Wergelandsveien 17/19

Note 6 - Egenkapital - negativ

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld.

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Udekket tap betyr at egenkapitalen i sameiet er negativ. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet fra stiftelsen frem til 31.12. i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.



Noter til regnskap 67 Sameiet Wergelandsveien 17/19

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA
Formål:	Lån til dører/vinduer	Garasjelån: nye porter + beising	Lån ifm rehabilitering av rørsystem og tak
Lånenummer:	16364388059	16362685420	12125211346
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2020	2013
Rentesats:	5.55 %	5.55 %	4.65 %
Beregnet innfridd:	31.07.2041	24.07.2028	14.02.2043
Opprinnelig lånebeløp:	3 500 000	355 000	1 600 000
Lånesaldo 01.01:	3 468 942	307 130	1 249 883
Avdrag i perioden:	116 396	41 202	43 157
Lånesaldo 31.12:	3 352 546	265 928	1 206 726
Saldo 5 år frem i tid:	2 751 302	31 786	1 003 251

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12125211346	32	37 710	1 206 720
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362685420	25 7	10 465 616	261 625 4 312
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364388059	31 1	106 560 49 195	3 303 360 49 195



Resultat og balanse med noter for Sameiet Wergelandsveien 17/19.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Wergelandsveien 17/19

Styreleder	Knut Lindtvedt (sign.)	21.02.2023
Styremedlem	Randi Kjernås Trøseng (sign.)	21.02.2023
Styremedlem	Ida Helgesplass (sign.)	21.02.2023