



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	919 283 297
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SMIEHAGEN SAMEIE
Forretningsadresse:	Oslo og Omegn Boligforvaltning AS Sandakerveien 64 0484 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:	Flemming Petersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	20.04.2023

### 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, 07.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	470 400	440 484
<b>Sum inntekter</b>		<b>470 400</b>	<b>440 484</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	45 640	45 640
Annen driftskostnad	2,4,5,6	511 926	419 534
<b>Sum kostnader</b>		<b>557 565</b>	<b>465 175</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-87 165</b>	<b>-24 691</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	8 121	177
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 121</b>	<b>177</b>
Annen rentekostnad	8	35	0
Annen finanskostnad	9	4 825	5 136
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 911</b>	<b>5 313</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 261</b>	<b>-4 959</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-83 905</b>	<b>-29 649</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-83 905</b>	<b>-29 649</b>
<b>Årsresultat</b>	10	<b>-74 254</b>	<b>-19 378</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>			
Andre fordringer	11	135 214	115 950
<b>Sum fordringer</b>		<b>135 214</b>	<b>115 950</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		148 458	221 116
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>148 458</b>	<b>221 116</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>283 672</b>	<b>337 065</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>283 672</b>	<b>337 065</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	165 945	240 199
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>165 945</b>	<b>240 199</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>165 945</b>	<b>240 199</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Leverandørgjeld		97 624	73 829
Annen kortsiktig gjeld		20 104	23 038
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>117 728</b>	<b>96 867</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>117 728</b>	<b>96 867</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>283 672</b>	<b>337 065</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 512071

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 283 297  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SMIEHAGEN SAMEIE  
Forretningsadresse: Oslo og Omegn Boligforvaltning AS  
Sandakerveien 64  
0484 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: Flemming Petersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

#### 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, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 919 283 297  
SMIEHAGEN SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	470 400	440 484
<b>Sum inntekter</b>		<b>470 400</b>	<b>440 484</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	45 640	45 640
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6	511 926	419 534
<b>Sum kostnader</b>		<b>557 565</b>	<b>465 175</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-87 165</b>	<b>-24 691</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	8 121	177
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 121</b>	<b>177</b>
Annen rentekostnad	8	35	0
Annen finanskostnad	9	4 825	5 136
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 911</b>	<b>5 313</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 261</b>	<b>-4 959</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-83 905</b>	<b>-29 649</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-83 905</b>	<b>-29 649</b>
<b>Årsresultat</b>	10	<b>-74 254</b>	<b>-19 378</b>



Organisasjonsnr: 919 283 297  
SMIEHAGEN SAMEIE

## 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>			
Andre fordringer	11	135 214	115 950
Sum fordringer		135 214	115 950
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		148 458	221 116
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		148 458	221 116
Sum omløpsmidler		283 672	337 065
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>283 672</b>	<b>337 065</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	165 945	240 199
Sum opptjent egenkapital		165 945	240 199
Sum egenkapital		165 945	240 199
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		97 624	73 829
Annen kortsiktig gjeld		20 104	23 038
Sum kortsiktig gjeld		117 728	96 867
Sum gjeld		117 728	96 867
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>283 672</b>	<b>337 065</b>



Organisasjonsnr: 919 283 297  
SMIEHAGEN SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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**



## Arsregnskap 2022 - Resultat

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader og inntekter	1	470 400	423 684	460 398	460 398
<b>Sum</b>		<b>470 400</b>	<b>423 684</b>	<b>460 398</b>	<b>460 398</b>
Ekstraordinære inntekter		0	16 800	0	0
<b>Sum andre inntekter</b>		<b>0</b>	<b>16 800</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum</b>		<b>470 400</b>	<b>440 484</b>	<b>460 398</b>	<b>460 398</b>
Forretningsførsel og revisjon	2	35 670	35 670	36 000	36 900
Lønn og honorarer	3	45 640	45 640	45 640	45 640
Vedlikehold	4	84 479	82 193	50 000	160 000
Eksterne tjenester	5	117 520	30 731	59 000	60 000
Kabel-tv og bredbånd		67 000	60 776	63 000	71 500
Forsikring		53 030	49 105	55 000	58 000
Kommunale avgifter		459	334	0	0
Brensel og strøm		101 461	94 332	125 000	125 000
Andre driftsutgifter	6	52 307	66 393	54 700	54 700
<b>Sum</b>		<b>557 565</b>	<b>465 175</b>	<b>488 340</b>	<b>611 740</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-87 165</b>	<b>-24 691</b>	<b>-27 942</b>	<b>-151 342</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter	7	8 121	177	0	0
Rentekostnad	8	35	0	0	0
Andre finansposter	9	4 825	5 136	0	0
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>12 911</b>	<b>5 313</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Arsresultat</b>	<b>10</b>	<b>-74 254</b>	<b>-19 378</b>	<b>-27 942</b>	<b>-151 342</b>
<b>Budsjettmessige poster</b>					
Endring i disponible midler	10	-74 254	-19 378	-27 942	-151 342

757 SMIEHAGEN SAMEIE



## Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader	11	135 214	115 950
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		148 458	221 116
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>283 672</b>	<b>337 065</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>283 672</b>	<b>337 065</b>

757 SMIEHAGEN SAMEIE



## Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital 1.1		240 199	259 577
Årets resultat	10	-74 254	-19 378
<b>Sum egenkapital</b>		<b>165 945</b>	<b>240 199</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		1 773	0
Leverandørgjeld		97 624	73 829
Annen kortsiktig gjeld		18 331	23 038
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>117 728</b>	<b>96 867</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>117 728</b>	<b>96 867</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>283 672</b>	<b>337 065</b>

Oslo 31.12.22  
Styret i SMIEHAGEN SAMEIE

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Flemming Petersen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Helene Fladby  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Karl Vidar Bogetvedt  
Styremedlem

757 SMIEHAGEN SAMEIE



## Noter 757 SMIEHAGEN SAMEIE

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og 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.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

### Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3600 Inntekter felleskostnader	403 488	366 768	403 482	403 482
3612 Inntekt kabel-tv	53 448	44 676	44 676	44 676
3625 Inntekt bredbånd	13 464	12 240	12 240	12 240
<b>Sum</b>	<b>470 400</b>	<b>423 684</b>	<b>460 398</b>	<b>460 398</b>

### Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførerhonorar	34 320	34 320	36 000	36 900
Annen regnskapsførsel	1 350	1 350	0	0
<b>Sum</b>	<b>35 670</b>	<b>35 670</b>	<b>36 000</b>	<b>36 900</b>

### Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Styrehonorar	40 000	40 000	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640	5 640	5 640
<b>Sum</b>	<b>45 640</b>	<b>45 640</b>	<b>45 640</b>	<b>45 640</b>

Sameiet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha OTP. Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av årsmøtet. Det utbetalte honorar gjelder styreperioden 2020 -2021.



## Noter 757 SMIEHAGEN SAMEIE

### Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6605 Vedlikehold dører	30 204	1 019	0	0
6610 Vedlikehold heis	6 353	0	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	0	0	50 000	160 000
6617 Vedlikehold uteområder	448	50 345	0	0
6632 Brannsikring	0	11 450	0	0
6636 Vedlikehold låssystem	6 315	19 379	0	0
6677 Vedlikehold brannsikring	21 513	0	0	0
6681 Kostnad infrastruktur & ladeboks til elbillading	19 646	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>84 479</b>	<b>82 193</b>	<b>50 000</b>	<b>160 000</b>

### Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6715 Fakturerte tjenester	769	0	0	0
6720 Juridisk rådgivning	57 825	0	0	0
6761 Renholdstjenester	16 973	30 731	29 000	30 000
6762 Snørydding, salt og sand	41 952	0	30 000	30 000
<b>Sum</b>	<b>117 520</b>	<b>30 731</b>	<b>59 000</b>	<b>60 000</b>

### Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6811 Skjema ligningsoppgaver	4 400	9 412	4 700	4 700
6825 Kopiering	896	688	0	0
6940 Porto	0	1 072	0	0
7720 Møtekostnader	3 439	4 313	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	2 388	2 962	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	1 020	1 020	0	0
7773 Gebyrer og garantier	0	-100	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	396	390	0	0
7789 Drift heis	16 800	28 483	30 000	30 000
7790 Andre driftskostnader	980	324	0	0
7794 Drift brannvarslingsanlegg	21 988	17 830	20 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>52 307</b>	<b>66 393</b>	<b>54 700</b>	<b>54 700</b>

### Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8050 Renteinntekt driftskonto	2 220	21	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	5 901	155	0	0
<b>Sum</b>	<b>8 121</b>	<b>177</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Noter 757 SMIEHAGEN SAMEIE Orgnr: 919283297



## Noter 757 SMIEHAGEN SAMEIE

### Note 8 - Rentekostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8159 Andre rentekostnader	35	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>35</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 9 - Andre finansposter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8090 Utbytte forsikring	4 825	5 136	0	0
<b>Sum</b>	<b>4 825</b>	<b>5 136</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 10 - Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>240 199</b>	<b>259 577</b>
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-74 254	-19 378
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>-74 254</b>	<b>-19 378</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>165 945</b>	<b>240 199</b>

### Note 11 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
1730 Forskuddsbetalte kostnader	76 418	62 920
1742 Forskuddsbetalt forsikring	58 796	53 030
<b>Sum</b>	<b>135 214</b>	<b>115 950</b>



Resultat og balanse med noter for SMIEHAGEN SAMEIE.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For SMIEHAGEN SAMEIE**

Styreleder	Flemming Petersen (sign.)	29.03.2023
Styremedlem	Karl Vidar Bogetvedt (sign.)	29.03.2023
Styremedlem	Helene Fladby (sign.)	29.03.2023