



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

|                      |  |
|----------------------|--|
| Organisasjonsnummer: | 876 945 622  |
| Organisasjonsform:   | Eierseksjonssameie                                     |
| Foretaksnavn:        | SAMEIET STORHOFFSVEI 23-37                             |
| Forretningsadresse:  | c/o KBBL<br>Christian Augusts gate 4<br>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: | Jens Rief  |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet:  | 19.04.2023 |

### 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, 29.05.2024



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2022             | 2021           |
|--|------|------------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                  |                |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                  |                |
| Annen driftsinntekt                          |      | 854 404          | 789 584        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>854 404</b>   | <b>789 584</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                  |                |
| Lønnskostnad                                 | 1    | 9 128            | 9 128          |
| Annen driftskostnad                          | 2,3  | 1 005 918        | 482 142        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>1 015 045</b> | <b>491 270</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>-160 641</b>  | <b>298 314</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                  |                |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>1 806</b>     | <b>1 489</b>   |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>55 342</b>    | <b>47 890</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>53 535</b>    | <b>46 401</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>-160 642</b>  | <b>298 314</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>-160 642</b>  | <b>298 314</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           | 4    | <b>-214 176</b>  | <b>251 913</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                            |      | 2 115          | 210            |
| Andre fordringer                           |      | 29 500         | 0              |
| Sum fordringer                             |      | 31 615         | 210            |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 784 127        | 834 783        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 784 127        | 834 783        |
| Sum omløpsmidler                           |      | 815 742        | 834 993        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>815 742</b> | <b>834 993</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                |                |
| <b>Egenkapital</b>                         |      |                |                |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |      |                |                |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |      |                |                |
| Annen egenkapital                          | 4    | -673 230       | -459 053       |
| Sum opptjent egenkapital                   |      | -673 230       | -459 053       |
| Sum egenkapital                            | 4    | -673 230       | -459 054       |
| <b>Gjeld</b>                               |      |                |                |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                    |      |                |                |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 5           | 1 163 393        | 1 293 550        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>1 163 393</b> | <b>1 293 550</b> |
| <br>                              |             |                  |                  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>1 163 393</b> | <b>1 293 550</b> |
| <br>                              |             |                  |                  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |             | 298 319          | 0                |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 27 261           | 496              |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>325 579</b>   | <b>496</b>       |
| <br>                              |             |                  |                  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>1 488 972</b> | <b>1 294 046</b> |
| <br>                              |             |                  |                  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>815 742</b>   | <b>834 993</b>   |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 363613

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 876 945 622  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET STORHOFFSVEI 23-37  
Forretningsadresse: c/o 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: Jens Rief  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

**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, 27.04.2023



Organisasjonsnr: 876 945 622  
SAMEIET STORHOFFSVEI 23-37

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2022             | 2021           |
|--|------|------------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                  |                |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                  |                |
| Annen driftsinntekt                          |      | 854 404          | 789 584        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>854 404</b>   | <b>789 584</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                  |                |
| Lønnskostnad                                 | 1    | 9 128            | 9 128          |
| Annen driftskostnad                          | 2,3  | 1 005 918        | 482 142        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>1 015 045</b> | <b>491 270</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>-160 641</b>  | <b>298 314</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                  |                |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>1 806</b>     | <b>1 489</b>   |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>55 342</b>    | <b>47 890</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>53 535</b>    | <b>46 401</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>-160 642</b>  | <b>298 314</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>-160 642</b>  | <b>298 314</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           | 4    | <b>-214 176</b>  | <b>251 913</b> |



Organisasjonsnr: 876 945 622  
SAMEIET STORHOFFSVEI 23-37

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler  
Varer

#### Fordringer

|                  |  |        |     |
|------------------|--|--------|-----|
| Kundefordringer  |  | 2 115  | 210 |
| Andre fordringer |  | 29 500 | 0   |
| Sum fordringer   |  | 31 615 | 210 |

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

|  |  |         |         |
|--|--|---------|---------|
| Bankinnskudd, kontanter<br>og lignende     |  | 784 127 | 834 783 |
| Sum bankinnskudd,<br>kontanter og lignende |  | 784 127 | 834 783 |

|                  |  |         |         |
|------------------|--|---------|---------|
| Sum omløpsmidler |  | 815 742 | 834 993 |
|------------------|--|---------|---------|

|               |  |         |         |
|---------------|--|---------|---------|
| SUM EIENDELER |  | 815 742 | 834 993 |
|---------------|--|---------|---------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

|                          |   |          |          |
|--------------------------|---|----------|----------|
| Annen egenkapital        | 4 | -673 230 | -459 053 |
| Sum opptjent egenkapital |   | -673 230 | -459 053 |

|                 |   |          |          |
|-----------------|---|----------|----------|
| Sum egenkapital | 4 | -673 230 | -459 054 |
|-----------------|---|----------|----------|

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld

|                                   |   |           |           |
|-----------------------------------|---|-----------|-----------|
| Gjeld til<br>kredittinstitusjoner | 5 | 1 163 393 | 1 293 550 |
| Sum annen langsiktig gjeld        |   | 1 163 393 | 1 293 550 |

|                      |  |           |           |
|----------------------|--|-----------|-----------|
| Sum langsiktig gjeld |  | 1 163 393 | 1 293 550 |
|----------------------|--|-----------|-----------|

#### Kortsiktig gjeld

|                 |  |         |   |
|-----------------|--|---------|---|
| Leverandørgjeld |  | 298 319 | 0 |
|-----------------|--|---------|---|



|                                 |                |                |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Annen kortsiktig gjeld          | 27 261         | 496            |
| Sum kortsiktig gjeld            | 325 579        | 496            |
| Sum gjeld                       | 1 488 972      | 1 294 046      |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> | <b>815 742</b> | <b>834 993</b> |



Organisasjonsnr: 876 945 622  
SAMEIET STORHOFFSVEI 23-37

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**



## Resultatregnskap 2022

|  | Note | Regnskap 2022    | Regnskap 2021  | Budsjett 2022  | Budsjett 2023     |
|--|------|------------------|----------------|----------------|-------------------|
| <b>Inntekter</b>                             |      |                  |                |                |                   |
| Innkrevde felleskostnader                    |      | 545 280          | 484 896        | 544 717        | 535 514           |
| Avdrag fellesgjeld                           |      | 130 144          | 129 024        | 130 399        | 125 325           |
| Renter fellesgjeld                           |      | 49 152           | 47 232         | 49 484         | 69 529            |
| Kabel-TV / Parabol-anlegg                    |      | 129 828          | 128 432        | 129 828        | 129 828           |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>854 404</b>   | <b>789 584</b> | <b>854 428</b> | <b>860 196</b>    |
| <b>Driftskostnader</b>                       |      |                  |                |                |                   |
| Revisjonshonorar                             |      | 8 683            | 8 063          | 9 200          | 9 500             |
| Styrehonorar                                 | 1    | 8 000            | 8 000          | 8 000          | 32 000            |
| Forretningsførerhonorar                      |      | 84 768           | 83 160         | 84 770         | 86 897            |
| Andre tjenester                              |      | 24 438           | 0              | 0              | 56 400            |
| Arbeidsgiveravgift                           |      | 1 128            | 1 128          | 1 128          | 4 512             |
| Vedlikehold                                  | 2    | 44 166           | 93 869         | 240 000        | 1 360 000         |
| Påkostninger                                 |      | 534 913          | 0              | 0              | 0                 |
| TV og evt. internett                         |      | 129 828          | 128 432        | 129 828        | 129 828           |
| Forsikring                                   |      | 89 273           | 81 196         | 90 940         | 97 995            |
| Internkontroll                               |      | 16 000           | 16 000         | 16 000         | 16 000            |
| Brøyting, feiing                             |      | 36 250           | 38 750         | 41 500         | 50 000            |
| Energi, strøm                                |      | 11 006           | 8 191          | 8 500          | 10 000            |
| Andre driftsutgifter                         | 3    | 19 099           | 19 011         | 20 200         | 20 450            |
| Bomiljø                                      |      | 7 494            | 5 470          | 7 500          | 10 000            |
| <b>Sum driftskostnader</b>                   |      | <b>1 015 045</b> | <b>491 270</b> | <b>657 566</b> | <b>1 883 582</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>-160 641</b>  | <b>298 314</b> | <b>196 862</b> | <b>-1 023 386</b> |
| <b>Finansinntekt- og kostnad</b>             |      |                  |                |                |                   |
| Renteinntekter                               |      | 1 806            | 1 489          | 1 000          | 1 000             |
| Andre finanskostnader                        |      | 2 235            | 2 194          | 0              | 0                 |
| Rentekostnad boliglån                        |      | 53 107           | 45 696         | 49 484         | 69 529            |
| <b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b> |      | <b>53 535</b>    | <b>46 401</b>  | <b>48 484</b>  | <b>68 529</b>     |
| <b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b> |      |                  |                |                |                   |
| <b>Årsresultat</b>                           | 4    | <b>-214 176</b>  | <b>251 913</b> | <b>148 378</b> | <b>-1 091 915</b> |



## Balanse pr. 31.12.22

|                                  | Note | 2022           | 2021           |
|----------------------------------|------|----------------|----------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                |                |
| <b>Anleggsmidler</b>             |      |                |                |
| Varige driftsmidler              |      |                |                |
| <b>Omløpsmidler</b>              |      |                |                |
| <b>Fordringer</b>                |      |                |                |
| Restanser felleskostnader        |      | 2 115          | 0              |
| Andre leierestanser              |      | 0              | 210            |
| Andre fordringer                 |      | 29 500         | 0              |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |      |                |                |
| Innestående på konto             |      | 784 127        | 834 783        |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |      | <b>815 742</b> | <b>834 993</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>815 742</b> | <b>834 993</b> |



## Balanse pr. 31.12.22

|                                 | Note     | 2022             | 2021             |
|---------------------------------|----------|------------------|------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |          |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>              |          |                  |                  |
| Opptjent egenkapital            |          | -459 054         | -710 966         |
| Årets resultat                  | 4        | -214 176         | 251 913          |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>4</b> | <b>-673 230</b>  | <b>-459 054</b>  |
| <b>Gjeld</b>                    |          |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |          |                  |                  |
| Pant-og gjeldsbrev lån          | 5        | 1 163 393        | 1 293 550        |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |          | <b>1 163 393</b> | <b>1 293 550</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |          |                  |                  |
| Forskuddsbetalt felleskostnader |          | 2 115            | 0                |
| Leverandørgjeld                 |          | 298 319          | 0                |
| Påløpne renter                  |          | 708              | 496              |
| Annen kortsiktig gjeld          |          | 24 438           | 0                |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |          | <b>325 579</b>   | <b>496</b>       |
| <b>Sum gjeld</b>                |          | <b>1 488 972</b> | <b>1 294 046</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |          | <b>815 742</b>   | <b>834 993</b>   |

Kongsberg 31.03.23  
KONGSBERG BOLIGBYGGELAG A/L

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

\_\_\_\_\_  
Mina-Eline Ramberg Tonhaugen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Jan Finrud  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jens Rief  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Olav Eig  
Styremedlem



## Noter til regnskap 71 Sameiet Storhoffs vei 23 - 37

### 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<br>2022 | Regnskap<br>2021 |
|---|------------------|------------------|
| <b>A. Disponible midler IB</b>                | <b>834 496</b>   | <b>713 826</b>   |
| B. Endring disponible midler                  |                  |                  |
| Årets resultat                                | -214 176         | 251 913          |
| Avdrag langsiktig gjeld                       | -130 157         | -131 242         |
| <b>B. Årets endringer i disponible midler</b> | <b>-344 333</b>  | <b>120 671</b>   |
| <b>C. Disponible midler UB</b>                | <b>490 163</b>   | <b>834 496</b>   |
| Omløpsmidler                                  | 815 742          | 834 993          |
| Kortsiktig gjeld                              | -325 579         | -496             |
| <b>Disponible midler</b>                      | <b>490 163</b>   | <b>834 496</b>   |



## Noter til regnskap 71 Sameiet Storhoffs vei 23 - 37

### 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 | 8 000        | 8 000        |
| <b>Sum</b>        | <b>8 000</b> | <b>8 000</b> |

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



## Noter til regnskap 71 Sameiet Storhoffs vei 23 - 37

### Note 2 - Vedlikehold

|                                  | 2022          | 2021          |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| 6601 Vedlikehold bygg            | 1 984         | 4 013         |
| 6602 Vedlikehold VVS             | 0             | 8 355         |
| 6603 Vedlikehold elektro         | 6 133         | 58 945        |
| 6604 Vedlikehold utvendig anlegg | 6 549         | 19 556        |
| 6612 Vedlikeholdsplaner          | 29 500        | 0             |
| 6630 Forsikringssaker            | 0             | 3 000         |
| <b>Sum</b>                       | <b>44 166</b> | <b>93 869</b> |

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

### Note 3 - Andre driftsutgifter

|                                  | 2022          | 2021          |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| 6390 Andre driftskostnader       | 14 292        | 15 476        |
| 7440 Kontingent NBBL             | 1 422         | 1 280         |
| 7460 Andre kontingenter          | 2 650         | 2 050         |
| 7710 Kostnader vedr. styrearbeid | 735           | 205           |
| <b>Sum</b>                       | <b>19 099</b> | <b>19 011</b> |

### Note 4 - 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 verdøkninger 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 71 Sameiet Storhoffs vei 23 - 37

**Note 5 - Pantegjeld**

|                         |                               |
|-------------------------|-------------------------------|
| <b>Kreditor:</b>        | <b>DNB BANK ASA</b>           |
| Formål:                 | Refinansiering og vedlikehold |
| <b>Lånenummer:</b>      | <b>16362194028</b>            |
| Lånetype:               | Annuitet                      |
| Opptaksår:              | 2020                          |
| Rentesats:              | 5.55 %                        |
| Beregnet innfridd:      | 28.06.2030                    |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 1 488 881                     |
| Lånesaldo 01.01:        | 1 293 550                     |
| Avdrag i perioden:      | 130 157                       |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>1 163 393</b>              |
| Saldo 5 år frem i tid:  | 442 509                       |

**Pantegjeld**

|   | <b>Ant. andeler</b> | <b>Andel gjeld 31.12</b> | <b>Sum fellesgjeld</b> |
|---|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362194028 | 16                  | 38 953                   | 623 248                |
|   | 16                  | 33 759                   | 540 144                |



Resultat og balanse med noter for Sameiet Storhoffs vei 23 - 37.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Storhoffs vei 23 - 37**

|             |                                      |            |
|-------------|--------------------------------------|------------|
| Styreleder  | Mina-Eline Ramberg Tonhaugen (sign.) | 31.03.2023 |
| Styremedlem | Jens Rief (sign.)                    | 14.03.2023 |
| Styremedlem | Olav Eig (sign.)                     | 29.03.2023 |
| Styremedlem | Jan Finrud (sign.)                   | 14.03.2023 |



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 Storhoffsvei 23-37

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Storhoffsvei 23-37 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 oppfylder 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 avvike 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer 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, 11. april 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Terje Langedok  
statsautorisert revisor

Pennneo Dokumentnr: M174W-PGGBZ-CHF8W-ITNEI-WKSOE-XU58W



# 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: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1288975

IP: 83.241.xxx.xxx

2023-04-11 07:47:09 UTC



Penneo Dokumentnr: M17-4W-PGGBZ-OHF8W-ITNEI-WK5OF-XU58W

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>