



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 208 689  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: OPPSJØLIA BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A  
1337 SANDVIKA

### 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: Henning Røisland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

### 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	1,2	1 767 742	1 757 542
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 767 742</b>	<b>1 757 542</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	159 740	159 740
Annen driftskostnad	4,5,6	1 214 616	1 015 390
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 374 356</b>	<b>1 175 130</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>393 386</b>	<b>582 412</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	18 000	20 287
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 000</b>	<b>20 287</b>
Annen rentekostnad	8	150 646	127 739
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>150 646</b>	<b>127 739</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-132 646</b>	<b>-107 452</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>260 740</b>	<b>474 960</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>260 740</b>	<b>474 960</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>260 740</b>	<b>474 960</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	9	81 330	14 536
<b>Sum fordringer</b>		<b>81 330</b>	<b>14 536</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 361 103	1 351 173
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 361 103</b>	<b>1 351 173</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 442 433</b>	<b>1 365 709</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 442 733</b>	<b>1 366 009</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	-1 965 957	-2 226 697
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 965 957</b>	<b>-2 226 697</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 965 957</b>	<b>-2 226 697</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	3 284 932	3 538 006
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 284 932</b>	<b>3 538 006</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 284 932</b>	<b>3 538 006</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		84 068	22 151
Annen kortsiktig gjeld	13	39 692	32 549
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>123 759</b>	<b>54 700</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 408 691</b>	<b>3 592 706</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 442 733</b>	<b>1 366 009</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 663852

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 208 689  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: OPPSJØLIA BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A  
1337 SANDVIKA

#### 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: Henning Røisland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

#### 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, 09.08.2023



Organisasjonsnr: 990 208 689  
OPPSJØLIA BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 767 742	1 757 542
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 767 742</b>	<b>1 757 542</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	159 740	159 740
Annen driftskostnad	4,5,6	1 214 616	1 015 390
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 374 356</b>	<b>1 175 130</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>393 386</b>	<b>582 412</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	18 000	20 287
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 000</b>	<b>20 287</b>
Annen rentekostnad	8	150 646	127 739
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>150 646</b>	<b>127 739</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-132 646</b>	<b>-107 452</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>260 740</b>	<b>474 960</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>260 740</b>	<b>474 960</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>260 740</b>	<b>474 960</b>



Organisasjonsnr: 990 208 689  
OPPSJØLIA BOLIGSAMEIE

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og  
andeler

300 300

Sum finansielle  
anleggsmidler

300 300

Sum anleggsmidler

300 300

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer

9

81 330

14 536

Sum fordringer

81 330

14 536

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

10

1 361 103

1 351 173

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

1 361 103

1 351 173

Sum omløpsmidler

1 442 433

1 365 709

SUM EIENDELER

1 442 733

1 366 009

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

11

-1 965 957

-2 226 697

Sum opptjent egenkapital

-1 965 957

-2 226 697

Sum egenkapital

-1 965 957

-2 226 697

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

12,14

3 284 932

3 538 006

Sum annen langsiktig gjeld

3 284 932

3 538 006



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 284 932</b>	<b>3 538 006</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		84 068	22 151
Annen kortsiktig gjeld	13	39 692	32 549
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>123 759</b>	<b>54 700</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 408 691</b>	<b>3 592 706</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 442 733</b>	<b>1 366 009</b>



Organisasjonsnr: 990 208 689  
OPPSJØLIA BOLIGSAMEIE

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**



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Oppsjølia Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Oppsjølia Boligsameies årsregnskap 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 sameiet 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen 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 utilsiktede 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: 0TKQF-GT55W-5EW01-L56WV-0GEUQ-YIQEO



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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 2. mars 2023  
KPMG AS

Svein Wiig  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 0TKQF-GT55W-5EW01-L56WV-0GEUQ-YIQEO



# 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."

## Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-02 20:24:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0TKQF-GT55W-5EW0T-L56VW-0GEUQ-YQEO

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 Oppsjølia Boligsameie, 2022

	Note	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	1 678 640	1 657 872	1 657 800	1 823 686
Annen driftsinntekt	2	89 102	99 670	120 000	150 000
Sum driftsinntekter		1 767 742	1 757 542	1 777 800	1 973 686
<b>Utgifter</b>					
Lønnskostnad	3	159 740	159 740	159 000	217 000
Annen driftskostnad	4	975 159	872 996	985 000	1 010 000
Vedlikehold, innkjøp	5	239 457	125 726	262 000	350 000
Påkostning, rehabilitering, investering	6	0	16 668	0	0
Sum driftskostnader		1 374 356	1 175 130	1 406 000	1 577 000
Driftsresultat før finansposter		393 386	582 412	371 800	396 686
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt	7	18 000	20 287	18 000	18 000
Finanskostnad	8	150 646	127 739	123 000	180 000
Sum finansposter		-132 646	-107 452	-105 000	-162 000
Årsresultat		260 740	474 960	266 800	234 686

Oppsjølia Boligsameie



**Balanse Oppsjølia Boligsameie, 2022**

	Note	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		300	300
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		17 668	1 543
Andre fordringer	9	63 662	12 993
Sum fordringer		81 330	14 536
<b>Bankinnskudd, kasse o.l</b>			
	10	1 361 103	1 351 173
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		1 442 433	1 365 709
<b>Sum eiendeler</b>			
		1 442 733	1 366 009

**Oppsjølia Boligsameie**



## Balanse Oppsjølia Boligsameie, 2022

	Note	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andre fond	11	-1 965 957	-2 226 697
Sum egenkapital		-1 965 957	-2 226 697
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	12, 14	3 284 932	3 538 006
Sum langsiktig gjeld		3 284 932	3 538 006
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		84 068	22 151
Forskudd felleskostnader		23 328	19 084
Annen kortsiktig gjeld	13	16 364	13 465
Sum kortsiktig gjeld		123 759	54 700
Sum gjeld		3 408 691	3 592 706
Sum egenkapital og gjeld		1 442 733	1 366 009

Oppsjølia Boligsameie

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

\_\_\_\_\_  
Henning Røisland  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Håkon Strumse  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Wenche Kjølseth  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Mona Nygaard  
Styremedlem

Oppsjølia Boligsameie



## Noter Oppsjølia Boligsameie

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 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 og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men 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 og lignende. 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 påkostnings tiltakene 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 tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

### Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Felleskostnader	1 266 620	1 246 908	1 274 800	1 368 686
Avdrag ordinære lån	285 912	277 932	260 000	275 000
Renter ordinære lån	126 108	133 032	123 000	180 000
<b>Sum</b>	<b>1 678 640</b>	<b>1 657 872</b>	<b>1 657 800</b>	<b>1 823 686</b>

### Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre driftsinntekter	0	59 000	50 000	50 000
Strøm el-bil	89 102	40 670	70 000	100 000
<b>Sum</b>	<b>89 102</b>	<b>99 670</b>	<b>120 000</b>	<b>150 000</b>



## Noter Oppsjølia Boligsameie

### Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Lønn	0	0	0	50 000
Styrehonorar	140 000	140 000	140 000	140 000
Arbeidsgiveravgift	19 740	19 740	19 000	27 000
<b>Sum</b>	<b>159 740</b>	<b>159 740</b>	<b>159 000</b>	<b>217 000</b>

Gjennomsnittlig antall ansatte 2022: Ingen

### Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Strøm nett/kraft	129 242	67 088	100 000	100 000
Renovasjon	191 706	182 995	192 000	201 000
Containerleie	9 086	17 563	18 000	18 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	0	57 024	0	0
Bredbånd	57 024	0	58 000	60 000
Forsikring	172 305	156 122	172 000	200 000
Forvaltning og revisjon	105 750	104 242	105 000	108 000
Innbetalingservice	1 776	1 844	2 000	2 000
Juridisk rådgivning/bistand	0	0	5 000	0
Serviceavtaler	18 247	16 934	17 000	18 000
Brannsikring	17 714	16 954	17 000	18 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Kontingent Vellet	11 520	11 520	15 000	12 000
Kontingent Huseiernes Landsforbund	2 650	2 050	2 000	3 000
HMS	9 800	3 062	10 000	10 000
Grøntanlegg	116 973	116 973	118 000	118 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	118 936	94 955	100 000	110 000
Drift, reparasjon maskiner	0	0	5 000	5 000
Utgifter v/styret	5 705	6 896	4 000	6 000
Kurs/seminarer	0	2 480	14 000	0
Rekvisita, porto, mm	1 368	1 278	4 000	4 000
Datautgifter o.l	0	0	500	500
Telefonutgifter	373	263	0	0
Fellesarrangement/dugnad	1 129	4 698	5 000	5 000
Gebyr	2 845	2 657	4 000	4 000
Blomster/gaver	510	4 899	2 000	2 000
Støtte/gave til lag/foreninger	0	0	5 000	5 000
Diverse	0	0	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>975 159</b>	<b>872 996</b>	<b>985 000</b>	<b>1 010 000</b>

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret.



## Noter Oppsjølia Boligsameie

### Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Materialer, redskap, verktøy	1 102	806	0	0
Blikkenslagerarbeid, materialer	25 345	0	0	50 000
Skilt	424	6 034	0	0
Vedlikehold bygg	3 875	5 327	0	0
VedlikeholdVVS	156 003	37 500	50 000	100 000
Elektriker, materialer	4 802	0	0	0
Ei-bil anlegg	16 000	0	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	338	765	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	14 349	10 095	0	0
Sand, pukk, salt	0	4 000	0	0
Lekeplass, miljøtiltak	224	5 312	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg	2 015	50 245	0	0
Brannsikringstiltak	13 485	5 643	12 000	0
Skadedyrbekjempelse	1 496	0	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	200 000	200 000
<b>Sum</b>	<b>239 457</b>	<b>125 726</b>	<b>262 000</b>	<b>350 000</b>

### Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Fasade	0	16 668	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>16 668</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renter på restanse	158	921	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	0	1 096	0	0
Finansinntekt	17 842	18 270	18 000	18 000
<b>Sum</b>	<b>18 000</b>	<b>20 287</b>	<b>18 000</b>	<b>18 000</b>

### Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renteutgifter langsiktig lån	150 646	127 739	123 000	180 000
<b>Sum</b>	<b>150 646</b>	<b>127 739</b>	<b>123 000</b>	<b>180 000</b>



## Noter Oppsjølia Boligsameie

### Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Periodisering kostnader	13 421	12 993
Erstatningsmessige skader	50 241	0
<b>Sum</b>	<b>63 662</b>	<b>12 993</b>

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr 0,-

### Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Bankinnskudd (driftskto)	1 361 103	1 351 173
<b>Sum</b>	<b>1 361 103</b>	<b>1 351 173</b>

### Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
<b>Opptjent egenkapital</b>		
<b>Andre fond/Udekket tap</b>		
IB andre fond/udekket tap	-2 226 697	-2 701 657
Fra årets resultat	260 740	474 960
<b>Sum andre fond/udekket tap</b>	<b>-1 965 957</b>	<b>-2 226 697</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 965 957</b>	<b>-2 226 697</b>

Sameiet har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

### Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
Gjeldsbrevlån	3 284 932	3 538 006
<b>Sum</b>	<b>14</b>	<b>3 538 006</b>

Det er stilt følgende pant: Blankolån



## Noter Oppsjølia Boligsameie

### Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Påløpte renter	16 364	708
Påløpte kostnader	0	12 757
<b>Sum</b>	<b>16 364</b>	<b>13 465</b>

### Note 14 - Gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DnB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12139892427</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	5.70 %
Beregnet innfridd:	02.05.2032
Opprinnelig lånebeløp:	4 000 000
Lånesaldo 01.01:	3 538 006
Avdrag i perioden:	253 075
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 284 932</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 768 675

### Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139892427	24	74 036	1 776 864
	1	71 407	71 407
	1	70 795	70 795
	1	67 881	67 881
	2	66 599	133 198
	4	66 253	265 012
	1	65 636	65 636
	4	62 361	249 444
	10	58 470	584 700

### Note 15 - Disponible midler

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Disponible midler per 01.01	1 311 009	1 116 376
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	260 740	474 960
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-253 075	-280 327
Årets endring disponible midler	7 665	194 633
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>1 318 674</b>	<b>1 311 009</b>



Resultat og balanse med noter for Oppsjølia Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Oppsjølia Boligsameie**

Styreleder	Henning Røisland (sign.)	02.03.2023
Styremedlem	Mona Nygaard (sign.)	01.03.2023
Styremedlem	Håkon Strumse (sign.)	02.03.2023
Styremedlem	Wenche Kjølseth (sign.)	01.03.2023