



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 472 776
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SKØYENÅSVEIEN 31
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS
Konghellegata 3
0569 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 11.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		713 022	574 248
Annen driftsinntekt		149 736	195 792
Sum inntekter		862 758	770 040
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		709 271	750 163
Sum kostnader		754 911	795 803
Driftsresultat		107 847	-25 763
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		11 063	8 579
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		11 063	8 579
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		118 911	-17 184
Totalresultat		118 911	-17 184
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		118 911	-17 184
Sum overføringer og disponeringer		118 911	-17 184



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		100 297	125 172
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		402 455	309 951
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		402 455	309 951
Sum omløpsmidler		502 753	435 123
SUM EIENDELER		502 753	435 123

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		436 465	317 554
Sum opptjent egenkapital		436 465	317 554
Sum egenkapital		436 465	317 554
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 284	71 371
Annen kortsiktig gjeld		43 003	46 198
Sum kortsiktig gjeld		66 287	117 569
Sum gjeld		66 287	117 569
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		502 752	435 123



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 530658

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 472 776
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SKØYENÅSVEIEN 31
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS
Konghellegata 3
0569 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 15.07.2024



Organisasjonsnr: 998 472 776
SAMEIET SKØYENÅSVEIEN 31

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		713 022	574 248
Annen driftsinntekt		149 736	195 792
Sum inntekter		862 758	770 040
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		709 271	750 163
Sum kostnader		754 911	795 803
Driftsresultat		107 847	-25 763
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		11 063	8 579
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		11 063	8 579
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		118 911	-17 184
Totalresultat		118 911	-17 184
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		118 911	-17 184
Sum overføringer og disponeringer		118 911	-17 184



Organisasjonsnr: 998 472 776
SAMEIET SKØYENÅSVEIEN 31

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		100 297	125 172
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		402 455	309 951
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		402 455	309 951
Sum omløpsmidler		502 753	435 123
SUM EIENDELER		502 753	435 123
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		436 465	317 554
Sum opptjent egenkapital		436 465	317 554



Sum egenkapital	436 465	317 554
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	23 284	71 371
Annen kortsiktig gjeld	43 003	46 198
Sum kortsiktig gjeld	66 287	117 569
Sum gjeld	66 287	117 569
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	502 752	435 123



Organisasjonsnr: 998 472 776
SAMEIET SKØYENÅSVEIEN 31

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5640.00	4230.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	40000.00	30000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	45640.00	34230.00

Mer om årsverk og lønn

Andre ytelser gjelder i sin helhet styrehonorar.

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Pantstillelse Beløp

Note

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

3

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

Sameiet Skøyenåsveien 31

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		713 022	712 981	574 248
Andre inntekter	2	149 736	149 000	195 792
Sum driftsinntekter		862 758	861 981	770 040
Styrehonorar		40 000	40 000	40 000
Andre personalkostnader	3	5 640	5 640	5 640
Kommunale avgifter		202 766	202 000	170 686
Vedlikehold	4	69 073	155 500	137 164
Kollektiv avtale TV/bredbånd		102 096	100 000	97 885
Driftskostnader	5	191 625	208 500	202 532
Honorarer	6	68 169	69 020	67 991
Forsikring		70 753	70 000	62 590
Andre kostnader	7	4 789	7 365	11 315
Sum driftskostnader		754 911	858 025	795 803
Driftsresultat		107 847	3 956	-25 763
Finansinntk. og finanskostn.				
Finansinntekter	8	11 063	6 800	8 579
Netto finansresultat		11 063	6 800	8 579
Årets resultat		118 911	10 756	-17 184
Overføringer				
Overført annen egenkapital		118 911	0	-17 184
Sum overføringer		118 911	0	-17 184



Balanse

Sameiet Skøyenåsveien 31

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Forskuddsbet. kostnader		50 905	46 814
Fyringsoppgjør		49 392	60 933
Andre fordringer		0	17 425
Bankinnskudd mv.	9	402 455	309 951
Sum omløpsmidler		502 753	435 123
Sum eiendeler		502 753	435 123
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital	10	436 465	317 554
Sum egenkapital		436 465	317 554
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		7 427	19 595
Leverandørgjeld		23 284	71 371
Påløpte kostnader		35 576	0
Annen kortsiktig gjeld		0	26 603
Sum kortsiktig gjeld		66 287	117 569
Sum gjeld		66 287	117 569
Sum egenkapital og gjeld		502 753	435 123

OSLO, 31.12.2023 / 12.03.2024
Styret for Sameiet Skøyenåsveien 31

Sissel Eva Bergh
Styrets leder

John Arild Larsen
Styremedlem

Dag Egil Sæther
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overenstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

Note 2 Andre inntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Garasje	45 000	45 000	45 000
Parkering	6 000	6 000	6 000
Kabel-TV	74 970	74 000	70 176
Bredbånd	23 766	24 000	24 990
Andre inntekter ref	0	0	49 626
Sum	149 736	149 000	195 792

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640	5 640
Sum	5 640	5 640	5 640

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån til styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det år det blir vedtatt.

Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Vedlikehold utearealer	3 775	12 000	16 792
Vedlikehold bygning innv.	0	10 000	6 319
Vedlikehold og drift heis	18 300	50 000	49 645
Vedl. nøkler, låser, skilt	0	2 000	6 441
Vedlikehold VVS,	19 781	30 000	11 654
Vedlikehold elektro	3 571	25 000	1 998
Vedlikehold garasje, port	2 630	5 000	16 432
Vedlikehold, drift parkering	0	0	4 256
Vedl.hold ventilasjon	6 046	6 500	0
Vedlikehold porttelefon	0	0	8 978
Vedl.hold Brannalarm,	14 970	15 000	14 650
Sum	69 073	155 500	137 164



Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Strøm fellesanlegg	71 337	100 000	99 380
Annen renovasjon	7 331	1 500	0
Vaktmestertjenester	112 101	105 000	101 656
Data- Og Kontorutstyr	730	1 500	1 495
Porto	125	500	0
Sum	191 625	208 500	202 532

Note 6 Honorarer

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Revisjon	10 750	10 500	10 375
Forretningsførrel	56 335	55 000	53 046
Ekstra forretningsførrel	0	2 500	3 550
Beboerportal	1 084	1 020	1 020
Sum	68 169	69 020	67 991

Revisors honorar gjelder i sin helhet revisjon av årsregnskap.

Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Kontingenter	1 990	1 890	1 890
Styre- og årsmøter	0	975	0
Bankomkostninger	1 963	2 000	1 623
Diverse kostnader	837	2 500	7 802
Øreavrunding	-1	0	0
Sum	4 789	7 365	11 315

Note 8 Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Bankrenter	4 206	800	1 936
Kundeutbytte Gjensidige	6 857	6 000	6 643
Sum	11 063	6 800	8 579

Note 9 Kasse/bank

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
9666.01.46129	303 345	95 048
9666 01 52374 BB spare	99 110	214 903
Sum	402 455	309 951



Note 10 Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Annen egenkapital 01.01	317 554	334 738
Årets resultat	118 911	-17 0184
Annen egenkapital 31.12	436 465	317 554
Egenkapital 31.12	436 465	317 554

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.

Note 11 Disponible midler

	Regnskap 2022
A. Disponible midler 01.01	317 554
B. Endring disponible midler	
Årets resultat	118 911
Tilbakeføring avskrivninger	
Kjøp /salg av anleggsmidler	
Opptak langsiktig gjeld	
Avdrag langsiktig gjeld	
C. Disponible midler 31.12	436 466
Årets endringer disponible midler	118 912
Spesifikasjon av disponible midler	
Omløpsmidler	502 753
- Kortsiktig gjeld	66 287
Disponible midler 31.12.	436 466



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøte i Sameiet Skøyenåsveien 31

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Skøyenåsveien 31 som viser et overskudd på kr 118 911,-. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2023 og resultatregnskap 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter styrets årsrapport. 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 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 ansvarlige 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 avviklet.



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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Vestby, 24. mars 2024

Moltzau Revisjon AS

Tone Merete Moltzau
Statsautorisert revisor