



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 455 475  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET VINDEREN FORRETNINGSBYGG  
Forretningsadresse: Slemdalsveien 72  
0373 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: Tollef Nielsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 17.03.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		232 486	58 926
Annen driftsinntekt		3 533 453	3 038 583
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 765 939</b>	<b>3 097 509</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	57 050	28 525
Annen driftskostnad	2, 3	3 631 604	3 710 773
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 688 654</b>	<b>3 739 298</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>77 285</b>	<b>-641 789</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		19 798	479
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 798</b>	<b>479</b>
Annen finanskostnad		1 840	821
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 840</b>	<b>821</b>
<b>Netto finans</b>		<b>17 958</b>	<b>-342</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>95 243</b>	<b>-642 131</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>95 243</b>	<b>-642 131</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>95 243</b>	<b>-642 131</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	95 243	-642 131
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>95 243</b>	<b>-642 131</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		42 767	216 385
Andre fordringer		105 788	98 721
Sum fordringer		148 555	315 106
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 795 705	866 676
Sum omløpsmidler		1 944 260	1 181 782
SUM EIENDELER		1 944 260	1 181 782
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	744 029	648 786
Sum opptjent egenkapital		744 029	648 786
Sum egenkapital		744 029	648 786
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Leverandørgjeld		224 337	283 361
Annen kortsiktig gjeld		975 894	249 635
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 200 231</b>	<b>532 996</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 200 231</b>	<b>532 996</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 944 260</b>	<b>1 181 782</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 427920

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 455 475  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET VINDEREN FORRETNINGSBYGG  
Forretningsadresse: Slemdalsveien 72  
0373 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: Tollef Nielsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 07.06.2023



Organisasjonsnr: 975 455 475  
SAMEIET VINDEREN FORRETNINGSBYGG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		232 486	58 926
Annen driftsinntekt		3 533 453	3 038 583
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 765 939</b>	<b>3 097 509</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	57 050	28 525
Annen driftskostnad	2, 3	3 631 604	3 710 773
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 688 654</b>	<b>3 739 298</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>77 285</b>	<b>-641 789</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		19 798	479
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 798</b>	<b>479</b>
Annen finanskostnad		1 840	821
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 840</b>	<b>821</b>
<b>Netto finans</b>		<b>17 958</b>	<b>-342</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>95 243</b>	<b>-642 131</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>95 243</b>	<b>-642 131</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>95 243</b>	<b>-642 131</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	95 243	-642 131
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>95 243</b>	<b>-642 131</b>



Organisasjonsnr: 975 455 475  
SAMEIET VINDEREN FORRETNINGSBYGG

## 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		42 767	216 385
Andre fordringer		105 788	98 721
Sum fordringer		148 555	315 106
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 795 705	866 676
Sum omløpsmidler		1 944 260	1 181 782
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 944 260</b>	<b>1 181 782</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	744 029	648 786
Sum opptjent egenkapital		744 029	648 786
Sum egenkapital		744 029	648 786
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		224 337	283 361
Annen kortsiktig gjeld		975 894	249 635
Sum kortsiktig gjeld		1 200 231	532 996
Sum gjeld		1 200 231	532 996
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 944 260</b>	<b>1 181 782</b>



Organisasjonsnr: 975 455 475  
SAMEIET VINDEREN FORRETNINGSBYGG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
------------------------------	---------------	------------------	--------------------

**Note**

2

**Lønn og ytelser**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	50000.00	17950.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7050.00	10575.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	57050.00	28525.00

Det er utbetalt styrehonorar for regnskapsåret 2021, det er avsatt for honorar for 2022.

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

**Ytelser til andre ledende personer**

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	50000.00		
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	50000.00		



Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note

### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	25812.00	24562.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	25812.00	24562.00

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>



## NITSCHKE

**NITSCHKE AS**  
Vollsveien 17B  
Postboks 353, 1326 Lysaker  
Telefon: +47 67 10 77 00  
E-post: post@nitschke.no  
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Independent member of BKR International  
[www.nitschke.no](http://www.nitschke.no)

Til sameiermøte i Sameiet Vinderen Forretningsbygg

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Vinderen Forretningsbygg som viser et overskudd på kr 95 243. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat 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 selskapet 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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.



## NITSCHKE

### *Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet*

Styret og forretningsfører (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 selskapets 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. Betyggende 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 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.

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

Lysaker, 22. mai 2023

**NITSCHKE AS**

Hans Hagen  
statsautorisert revisor



**Sameiet Vinderen Forretningsbygg**

---

**Noter til regnskapet for 2022**

**Note 1 - Regnskapsprinsipper**

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



## Sameiet Vinderen Forretningsbygg

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	<b>2022</b>
Lønninger	50 000
Arbeidsgiveravgift	7 050
Sum	<u>57 050</u>

Det er utbetalt styrehonorar for regnskapsåret 2021, det er avsatt for honorar for 2022.

#### Ytelser til ledende personer

Honorarer	0	Styret 50 000
-----------	---	------------------

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	<b>2022</b>
Revisjon	25 812
Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.	

#### Note 3 - Kostnader lokaler

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Drift, lys, varme, kommunale avgifter	1 847 944	1 408 263
Renovasjon	243 913	252 936
Reparasjon og vedlikehold bygning	479 047	717 801
Vaktmester, forretningsfører, vakthold	831 741	1 134 502
Øvrige kostnader	74 655	47 660

#### Note 4 - Mellomværende "Seksjon Garasjer" og "Seksjon bygg"

<i>Fordringer</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Mellomværende garasjer - bygg	364 646	536 263
<i>Gjeld</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Mellomværende bygg - garasjer	-364 646	-536 263

Garasjeanlegget hadde en positiv EK i forbindelse med utarbeidelse av ligningspapirer 31.12.2019. Skatteetaten fattet vedtak at sameiet ikke skulle sende inn ligningspapirer med virkning fra regnskapsåret 2020. for korrekt beregning av EK mellom bygg og garasjeanlegg er skattemessig EK 31.12.2019 hensyntatt fra og med 2019 med endring av resultat 2020 og 2021



**Sameiet Vinderen Forretningsbygg**

---

**Noter til regnskapet for 2022**

**Note 5 - Egenkapital**

Seksjoner	<b>Forr. bygg</b>	<b>Garasjer</b>	<b>Sum</b>
EK Forretningsbygg	112 523	536 263	648 786
Egenkapital 01.01.	112 523	536 263	648 786
Egenkapital 31.12.	112 523	536 263	648 786

---