



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 422 726
Organisasjonsform: Samvirkeforetak
Foretaksnavn: SAMFUNNSHUS VEST SA
Forretningsadresse: Tore Hals Mejdells vei 8
0751 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: ECONPARTNER AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2023

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, 31.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	6 466 845	5 610 330
Annen driftsinntekt	1	3 958 983	2 804 657
Sum inntekter		10 425 828	8 414 987
Kostnader			
Varekostnad			40 658
Lønnskostnad	2	1 997 083	1 878 783
Avskrivning på driftsmidler	3	2 105 267	1 553 008
Annen driftskostnad	2	5 829 605	4 494 102
Sum kostnader		9 931 955	7 966 551
Driftsresultat		493 873	448 437
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 287	10 490
Sum finansinntekter		23 287	10 490
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	4	5 935	1 207
Annen rentekostnad		388 338	145 807
Annen finanskostnad		6 903	8 615
Sum finanskostnader		401 176	155 629
Netto finans		-377 889	-145 139
Ordinært resultat før skattekostnad		115 985	303 297
Skattekostnad	5	221 844	63 017
Ordinært resultat etter skattekostnad		-105 859	240 280
Årsresultat		-105 859	240 280
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-105 859	240 280
Totalresultat		-105 859	240 280



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	6		240 280
Overført fra annen egenkapital	6	-105 859	
Sum overføringer og disponeringer		-105 859	240 280



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	3 621 324	4 134 669
Maskiner og anlegg	3	10 286 820	8 460 803
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	784 027	1 036 217
Sum varige driftsmidler		14 692 171	13 631 689
Obligasjoner og andre fordringer	7		
Sum anleggsmidler		14 692 171	13 631 689
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	71 135	49 978
Andre kortsiktige fordringer	8	1 244 882	823 157
Sum fordringer		1 316 017	873 135
Investeringer			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4	1 136 504	1 121 513
Sum investeringer		1 136 504	1 121 513
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	1 989 673	2 078 919
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 989 673	2 078 919
Sum omløpsmidler		4 442 194	4 073 568
SUM EIENDELER		19 134 365	17 705 257

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6	212 150	199 150
Sum innskutt egenkapital	10	212 150	199 150
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	7 179 837	7 285 697
Sum opptjent egenkapital		7 179 837	7 285 697
Sum egenkapital		7 391 987	7 484 847
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	9 741 108	7 752 208
Sum annen langsiktig gjeld		9 741 108	7 752 208
Sum langsiktig gjeld		9 741 108	7 752 208
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		342 609	1 070 381
Betalbar skatt	5	221 844	63 017
Skattetrekk og andre trekk		189 176	162 816
Annen kortsiktig gjeld	11	1 247 641	1 171 989
Sum kortsiktig gjeld		2 001 270	2 468 202
Sum gjeld		11 742 378	10 220 410
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 134 365	17 705 257



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 384798

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 422 726
Organisasjonsform: Samvirkeforetak
Foretaksnavn: SAMFUNNSHUS VEST SA
Forretningsadresse: Tore Hals Mejdells vei 8
0751 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: ECONPARTNER AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2023

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, 16.05.2023



Organisasjonsnr: 971 422 726
SAMFUNNSHUS VEST SA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	6 466 845	5 610 330
Annen driftsinntekt	1	3 958 983	2 804 657
Sum inntekter		10 425 828	8 414 987
Kostnader			
Varekostnad			40 658
Lønnskostnad	2	1 997 083	1 878 783
Avskrivning på driftsmidler	3	2 105 267	1 553 008
Annen driftskostnad	2	5 829 605	4 494 102
Sum kostnader		9 931 955	7 966 551
Driftsresultat		493 873	448 437
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 287	10 490
Sum finansinntekter		23 287	10 490
Verdireduksjon			
markedsbaserte omløpsmidler	4	5 935	1 207
Annen rentekostnad		388 338	145 807
Annen finanskostnad		6 903	8 615
Sum finanskostnader		401 176	155 629
Netto finans		-377 889	-145 139
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	5	115 985	303 297
Ordinært resultat etter skattekostnad		221 844	63 017
Årsresultat		-105 859	240 280
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-105 859	240 280
Totalresultat		-105 859	240 280
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	6		240 280
Overført fra annen egenkapital	6	-105 859	
Sum overføringer og disponeringer		-105 859	240 280





Organisasjonsnr: 971 422 726
SAMFUNNSHUS VEST SA

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	3 621 324	4 134 669
Maskiner og anlegg	3	10 286 820	8 460 803
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	784 027	1 036 217
Sum varige driftsmidler		14 692 171	13 631 689

Obligasjoner og andre fordringer	7		
Sum anleggsmidler		14 692 171	13 631 689

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	8	71 135	49 978
Andre kortsiktige fordringer	8	1 244 882	823 157
Sum fordringer		1 316 017	873 135

Investeringer

Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4	1 136 504	1 121 513
Sum investeringer		1 136 504	1 121 513

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	1 989 673	2 078 919
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 989 673	2 078 919

Sum omløpsmidler		4 442 194	4 073 568
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		19 134 365	17 705 257
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Andelskapital	6	212 150	199 150
Sum innskutt egenkapital	10	212 150	199 150



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	7 179 837	7 285 697
Sum opptjent egenkapital		7 179 837	7 285 697
Sum egenkapital		7 391 987	7 484 847
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	9 741 108	7 752 208
Sum annen langsiktig gjeld		9 741 108	7 752 208
Sum langsiktig gjeld		9 741 108	7 752 208
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		342 609	1 070 381
Betalbar skatt	5	221 844	63 017
Skattetrekk og andre trekk		189 176	162 816
Annen kortsiktig gjeld	11	1 247 641	1 171 989
Sum kortsiktig gjeld		2 001 270	2 468 202
Sum gjeld		11 742 378	10 220 410
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 134 365	17 705 257



Organisasjonsnr: 971 422 726
SAMFUNNSHUS VEST SA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
2.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
-----------------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap

2022

Samfunnshus Vest Sa

Org.nr.:971 422 726



RESULTATREGNSKAP

SAMFUNNSHUS VEST SA

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter	1	6 466 845	5 610 330
Annen driftsinntekt	1	3 958 983	2 804 657
Sum driftsinntekter		10 425 828	8 414 987
Varekostnad		0	40 658
Lønnskostnad	2	1 997 083	1 878 783
Avskrivning på driftsmidler	3	2 105 267	1 553 008
Annen driftskostnad	2	5 829 605	4 494 102
Sum driftskostnader		9 931 955	7 966 551
Driftsresultat		493 873	448 437
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		23 287	10 490
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	4	5 935	1 207
Annen rentekostnad		388 338	145 807
Annen finanskostnad		6 903	8 615
Resultat av finansposter		-377 889	-145 139
Resultat før skattekostnad		115 985	303 297
Skattekostnad	5	-221 844	-63 017
Resultat		-105 859	240 280
Årsoverskudd/-underskudd		-105 859	240 280
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	6	0	240 280
Overført fra annen egenkapital	6	105 859	0
Sum overføringer		-105 859	240 280



BALANSE

SAMFUNNSHUS VEST SA

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	3 621 324	4 134 669
Maskiner og anlegg	3	10 286 820	8 460 803
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	784 027	1 036 217
Sum varige driftsmidler		14 692 171	13 631 689
FINANSIELLE DRIFTSMIDLER			
Sum anleggsmidler		14 692 171	13 631 689
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	8	71 135	49 978
Andre kortsiktige fordringer	8	1 244 882	823 157
Sum fordringer		1 316 017	873 135
INVESTERINGER			
Pengemarkedsfond	4	1 136 504	1 121 513
Sum investeringer		1 136 504	1 121 513
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	1 989 673	2 078 919
Sum omløpsmidler		4 442 194	4 073 568
Sum eiendeler		19 134 365	17 705 257



BALANSE

SAMFUNNSHUS VEST SA

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Andelskapital	6	212 150	199 150
Sum innskutt egenkapital	10	212 150	199 150
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	7 179 837	7 285 697
Sum opptjent egenkapital		7 179 837	7 285 697
Sum egenkapital		7 391 987	7 484 847
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	9 741 108	7 752 208
Sum annen langsiktig gjeld		9 741 108	7 752 208
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		342 609	1 070 381
Betalbar skatt	5	221 844	63 017
Skattetrekk og andre trekk		189 176	162 816
Annen kortsiktig gjeld	11	1 247 641	1 171 989
Sum kortsiktig gjeld		2 001 270	2 468 202
Sum gjeld		11 742 378	10 220 410
Sum gjeld og egenkapital		19 134 365	17 705 257



BALANSE

SAMFUNNSHUS VEST SA

Oslo, 06.03.2023

Styret i Samfunnshus Vest Sa

Aksel Robert Rustad
styreleder

Rune Mannsåker
styremedlem

Anne Eriksdatter Bjørnebye Vik
styremedlem

Kristian Østberg
nestleder

Terje Bjørø
styremedlem

Patrick Jensen
styremedlem

Per Oddvar Sæther
daglig leder



Samfunnshus Vest SA Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres i perioden leien gjelder.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer i balansen oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt, endring i utsatt skatt og formueskatt.

Skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke.

Endring av regnskapsprinsipp

Det har ikke vært noen endring i regnskapsprinsipp.



Samfunnshus Vest SA Noter til regnskapet 2022

Note 1 Annen driftsinntekt, spesifisering av inntekter og andre driftskostnader

Innbetalte felleskostnader fra leietagere, Aimo park samt annen driftsinntekt.

Innbetalte felleskostnader fra leietagere 2022 utgjør kr 2 178 377.

Ordinære driftskostnader er viderefakturert leietagere i henhold til kontrakt.

Inntekt Aimo park er kr 1 826 303 .

Leieinntekter- spesifisert

Inntekt faste leietagere	kr 5 226 677
Utleie til mobilselskap (sendere)	kr 230 741
Utleie møte/festlokaler	kr 1 009 427



Samfunnshus Vest SA Noter til regnskapet 2022

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger (inkl.lønn daglig leder og honorarer)	1 623 961	1 540 165
Arbeidsgiveravgift	243 640	230 491
Pensjonskostnader	99 594	89 468
Andre ytelser	29 888	42 768
Refusjon NAV	0	-24 109
Sum	1 997 083	1 878 783

Gjennomsnittlig antall årsverk: 2
Det er utbetalt godtgjørelse til styret i 2022 på kr 295 000

Utbetalt godtgjørelse til daglig leder for 2022 kr 845 580
samt naturalytelser tilsvarende kr 83 752.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter "lov om obligatorisk tjenstepensjon" (RL §7-30a).

Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Samfunnshus Vest SA har pensjonsordninger som omfatter selskapets ansatte. Pensjonsordningen er organisert gjennom en kollektiv pensjonsforsikring. Ordningen gir rett til en definert fremtidig ytelse. Disse er i hovedsak avhengig av antall opptjeningsår, lønnsnivå ved oppnådd pensjonsalder og størrelsen på ytelsen fra folketrygden. Forpliktelsene er dekket gjennom forsikrings-selskapet Storebrand Livsforsikring AS. Forpliktelsen er ikke balanseført og den årlige pensjonspremien samt eventuelle tilleggs innbetalinger til pensjonspremiefondet anses som årets pensjonskostnad.

Akkumulerte innbetalinger til pensjonspremiefondet er ikke balanseført.

Årets kostnadsførte pensjonspremie utgjør kr 99 594

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 74 875 inkl. mva



Samfunnshus Vest SA Noter til regnskapet 2022

Note 3 Varige driftsmidler

	Eiendom	Kontor- maskiner	Teknisk anlegg	Inventar	Prosjekt rehab/utvikling	P-plass	Leietager	Kunst	Total
Anskaffelseskost 01.01	23.609.792	25.002	9.798.419	1.874.575	11.156	1.078.275	411.400	372.256	37.180.875
Tilgang			2.794.733	168.173				214.000	3.176.906
Avgang					11.156				- 11.156
Anskaffelseskost 31.12	23.609.792	25.002	12.593.152	2.042.748	0	1.078.275	411.400	586.256	40.346.625
Akkumulert avskrivninger	20.153.019	25.002	3.970.864	1.258.722	0	0	246.849		25.654.456
Bokført verdi 31.12	3.456.773	0	8.622.288	784.026	0	1.078.275	164.551	586.256	14.692.169
Årets avskrivninger	472.196		1.171.560	420.364	0	0	41.140		2.105.260
Avskrivningssats	2%	10%	10%		0	0	10 år	0	
Skattemessig avskrivning	2%	30%	10%	Over 3 år/5 år 30% 20%	0	0	10 %	0	

Påløpte kostnader fra tidligere år vedrørende rehabilitering er kostnadsført regnskap- og skattemessig. Kostnadsføring er foretatt på grunnlag av at prosjekter er ferdigstilt. .
1.gangs asfaltering av parkeringsplass er avskrevet innunder gruppe teknisk anlegg.

Note 4 Finansielle anleggsmidler

Fondet er hos DnB Nor Kapitalforvaltning, og heter Avanse Pengemarked. Fondet har ingen bindingstid og er vurdert til markedsverdi.

Anskaffelsesverdi	Balanseverdi	Resultatført verdiendring
1 114 208	1 136 504	5 935



Samfunnshus Vest SA Noter til regnskapet 2022

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Skatt på årets resultat	104 910	0
Formueskatt	116 934	63 017
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	221 844	63 017
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	115 985	303 297
Permanente forskjeller	6 554	1 207
Endring i midlertidige forskjeller	367 292	-11 054
Anvendelse av fremførbart underskudd	-12 968	-293 451
Skattepliktig inntekt	476 863	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt	221 844	63 017
Sum betalbar skatt i balansen	221 844	63 017

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-20 169 077	-19 801 784	367 292
Sum	-20 169 077	-19 801 784	367 292
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-12 968	-12 968
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	20 169 077	19 814 752	-354 324
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	0	-1
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Samfunnshus Vest SA Noter til regnskapet 2022

Note 6 Egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	199 150	7 285 697	7 484 847
Økning andelskapital	13 000		13 000
Årets resultat		-105 859	-105 859
Egenkapital pr 31.12	212 150	7 179 837	7 391 987



Samfunnshus Vest SA Noter til regnskapet 2022

Note 7 Fordringer og gjeld/pantstillelse og garantier

Øvrig langsiktig gjeld er lån i DnB Nor, totalt kr 9 741 108

Som sikkerhet for gjelden er stillet eiendommen, Tore Hals Mejdells vei 8 0765 Oslo, med bokført verdi 3 456 773

Note 8 Kundefordringer og andre fordringer

Selskapets kundefordringer er vurdert til pålydende. Avsetning for tap på fordring er pålydende kr. 0.

Av kundefordringer forfaller kr. 0 senere enn ett år.

Andre fordringer utgjør følgende:

Forskuddsbetalte kostnader	kr. 191 229
Andre fordringer	kr. 1 053 653



Samfunnshus Vest SA Noter til regnskapet 2022

Note 9 Bundne midler

Av innestående i bank er kr 113 882 bundne skattetrekksmidler.

Note 10 Antall andeler, andelseiere m.v

Andelskapital i Samfunnshus Vest SA pr. 31.12. består av følgende:

	2021			2022		
	Antall	Pålydende	Balanseført	Antall	Pålydende	Balanseført
A-andeler	235	100	23.500	235	100	23.500
B-andeler	106	25	2.650	106	25	2.650
Medlemsandeler	173	1000	173.000	186	1000	186.000
Sum	511		199.150	514		212.150

Det har vært endring i innskutt kapital fra 2021 til 2022.

Note 11 Kortsiktig gjeld

Kortsiktig gjeld består av forskuddsinnbetaling fra kunder, avsatte feriepenge og påløpte kostnader



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

Til årsmøtet i Samfunnshus Vest SA

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Samfunnshus Vest SA som viser et underskudd på kr 105 859. 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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.



NITSCHKE

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 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, 6. mars 2023

NITSCHKE AS

Øystein Fusdahl

statsautorisert revisor



Årsregnskap

2022

Samfunnshus Vest Sa

Org.nr.:971 422 726



RESULTATREGNSKAP

SAMFUNNSHUS VEST SA

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter	1	6 466 845	5 610 330
Annen driftsinntekt	1	3 958 983	2 804 657
Sum driftsinntekter		10 425 828	8 414 987
Varekostnad		0	40 658
Lønnskostnad	2	1 997 083	1 878 783
Avskrivning på driftsmidler	3	2 105 267	1 553 008
Annen driftskostnad	2	5 829 605	4 494 102
Sum driftskostnader		9 931 955	7 966 551
Driftsresultat		493 873	448 437
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		23 287	10 490
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	4	5 935	1 207
Annen rentekostnad		388 338	145 807
Annen finanskostnad		6 903	8 615
Resultat av finansposter		-377 889	-145 139
Resultat før skattekostnad		115 985	303 297
Skattekostnad	5	-221 844	-63 017
Resultat		-105 859	240 280
Årsoverskudd/-underskudd		-105 859	240 280
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	6	0	240 280
Overført fra annen egenkapital	6	105 859	0
Sum overføringer		-105 859	240 280



BALANSE

SAMFUNNSHUS VEST SA

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	3 621 324	4 134 669
Maskiner og anlegg	3	10 286 820	8 460 803
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	784 027	1 036 217
Sum varige driftsmidler		14 692 171	13 631 689
FINANSIELLE DRIFTSMIDLER			
Sum anleggsmidler		14 692 171	13 631 689
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	8	71 135	49 978
Andre kortsiktige fordringer	8	1 244 882	823 157
Sum fordringer		1 316 017	873 135
INVESTERINGER			
Pengemarkedsfond	4	1 136 504	1 121 513
Sum investeringer		1 136 504	1 121 513
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	1 989 673	2 078 919
Sum omløpsmidler		4 442 194	4 073 568
Sum eiendeler		19 134 365	17 705 257



BALANSE

SAMFUNNSHUS VEST SA

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Andelskapital	6	212 150	199 150
Sum innskutt egenkapital	10	212 150	199 150
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	7 179 837	7 285 697
Sum opptjent egenkapital		7 179 837	7 285 697
Sum egenkapital		7 391 987	7 484 847
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	9 741 108	7 752 208
Sum annen langsiktig gjeld		9 741 108	7 752 208
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		342 609	1 070 381
Betalbar skatt	5	221 844	63 017
Skattetrekk og andre trekk		189 176	162 816
Annen kortsiktig gjeld	11	1 247 641	1 171 989
Sum kortsiktig gjeld		2 001 270	2 468 202
Sum gjeld		11 742 378	10 220 410
Sum gjeld og egenkapital		19 134 365	17 705 257



BALANSE

SAMFUNNSHUS VEST SA

Oslo, 06.03.2023

Styret i Samfunnshus Vest Sa

Aksel Robert Rustad
styreleder

Rune Mannsåker
styremedlem

Anne Eriksdatter Bjørnebye Vik
styremedlem

Kristian Østberg
nestleder

Terje Bjørø
styremedlem

Patrick Jensen
styremedlem

Per Oddvar Sæther
daglig leder



Samfunnshus Vest SA Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres i perioden leien gjelder.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer i balansen oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt, endring i utsatt skatt og formueskatt.

Skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke.

Endring av regnskapsprinsipp

Det har ikke vært noen endring i regnskapsprinsipp.



Samfunnshus Vest SA Noter til regnskapet 2022

Note 1 Annen driftsinntekt, spesifisering av inntekter og andre driftskostnader

Innbetalte felleskostnader fra leietagere, Aimo park samt annen driftsinntekt.

Innbetalte felleskostnader fra leietagere 2022 utgjør kr 2 178 377.

Ordinære driftskostnader er viderefakturert leietagere i henhold til kontrakt.

Inntekt Aimo park er kr 1 826 303 .

Leieinntekter- spesifisert

Inntekt faste leietagere	kr 5 226 677
Utleie til mobilselskap (sendere)	kr 230 741
Utleie møte/festlokaler	kr 1 009 427



Samfunnshus Vest SA Noter til regnskapet 2022

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger (inkl.lønn daglig leder og honorarer)	1 623 961	1 540 165
Arbeidsgiveravgift	243 640	230 491
Pensjonskostnader	99 594	89 468
Andre ytelser	29 888	42 768
Refusjon NAV	0	-24 109
Sum	1 997 083	1 878 783

Gjennomsnittlig antall årsverk: 2
Det er utbetalt godtgjørelse til styret i 2022 på kr 295 000

Utbetalt godtgjørelse til daglig leder for 2022 kr 845 580
samt naturalytelser tilsvarende kr 83 752.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter "lov om obligatorisk tjenestepensjon" (RL §7-30a).

Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Samfunnshus Vest SA har pensjonsordninger som omfatter selskapets ansatte. Pensjonsordningen er organisert gjennom en kollektiv pensjonsforsikring. Ordningen gir rett til en definert fremtidig ytelse. Disse er i hovedsak avhengig av antall opptjeningsår, lønnsnivå ved oppnådd pensjonsalder og størrelsen på ytelsen fra folketrygden. Forpliktelsene er dekket gjennom forsikringsselskapet Storebrand Livsforsikring AS. Forpliktelsen er ikke balanseført og den årlige pensjonspremien samt eventuelle tilleggs innbetalinger til pensjonspremiefondet anses som årets pensjonskostnad. Akkumulerte innbetalinger til pensjonspremiefondet er ikke balanseført.

Årets kostnadsførte pensjonspremie utgjør kr 99 594

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 74 875 inkl. mva



Samfunnshus Vest SA

Noter til regnskapet 2022

Note 3 Varige driftsmidler

	Eiendom	Kontor-maskiner	Teknisk anlegg	Inventar	Prosjekt rehab/utvikling	P-plass	Leietager	Kunst	Total
Anskaffelseskost 01.01	23.609.792	25.002	9.798.419	1.874.575	11.156	1.078.275	411.400	372.256	37.180.875
Tilgang			2.794.733	168.173				214.000	3.176.906
Avgang					11.156				- 11.156
Anskaffelseskost 31.12	23.609.792	25.002	12.593.152	2.042.748	0	1.078.275	411.400	586.256	40.346.625
Akkumulert avskrivninger	20.153.019	25.002	3.970.864	1.258.722	0	0	246.849		25.654.456
Bokført verdi 31.12	3.456.773	0	8.622.288	784.026	0	1.078.275	164.551	586.256	14.692.169
Årets avskrivninger	472.196		1.171.560	420.364	0	0	41.140		2.105.260
Avskrivningsatts	2%	10%	10%		0	0	10 år	0	
Skattemessig avskrivning	2%	30%	10%	Over 3 år/5 år 30% 20%	0	0	10 %	0	

Påløpte kostnader fra tidligere år vedrørende rehabilitering er kostnadsført regnskap- og skattemessig. Kostnadsføring er foretatt på grunnlag av at prosjekter er ferdigstilt. .
1.gangs asfaltering av parkeringsplass er avskrevet innunder gruppe teknisk anlegg.

Note 4 Finansielle anleggsmidler

Fondet er hos DnB Nor Kapitalforvaltning, og heter Avanse Pengemarked. Fondet har ingen bindingstid og er vurdert til markedsverdi.

Anskaffelsesverdi	Balanseverdi	Resultatført verdiendring
1 114 208	1 136 504	5 935



Samfunnshus Vest SA Noter til regnskapet 2022

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Skatt på årets resultat	104 910	0
Formueskatt	116 934	63 017
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	221 844	63 017
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	115 985	303 297
Permanente forskjeller	6 554	1 207
Endring i midlertidige forskjeller	367 292	-11 054
Anvendelse av fremførbart underskudd	-12 968	-293 451
Skattepliktig inntekt	476 863	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt	221 844	63 017
Sum betalbar skatt i balansen	221 844	63 017

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-20 169 077	-19 801 784	367 292
Sum	-20 169 077	-19 801 784	367 292
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-12 968	-12 968
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	20 169 077	19 814 752	-354 324
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	0	-1
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Samfunnshus Vest SA Noter til regnskapet 2022

Note 6 Egenkapital

		Andelskapital	Annen egenkapital		Sum
Egenkapital 01.01.		199 150	7 285 697		7 484 847
Økning andelskapital		13 000			13 000
Årets resultat			-105 859		-105 859
Egenkapital pr 31.12		212 150	7 179 837		7 391 987



Samfunnshus Vest SA Noter til regnskapet 2022

Note 7 Fordringer og gjeld/pantstillelse og garantier

Øvrig langsiktig gjeld er lån i DnB Nor, totalt kr 9 741 108

Som sikkerhet for gjelden er stillet eiendommen, Tore Hals Mejdells vei 8 0765 Oslo, med bokført verdi 3 456 773

Note 8 Kundefordringer og andre fordringer

Selskapets kundefordringer er vurdert til pålydende. Avsetning for tap på fordring er pålydende kr. 0.

Av kundefordringer forfaller kr. 0 senere enn ett år.

Andre fordringer utgjør følgende:

Forskuddsbetalte kostnader	kr. 191 229
Andre fordringer	kr. 1 053 653



Samfunnshus Vest SA Noter til regnskapet 2022

Note 9 Bundne midler

Av innestående i bank er kr 113 882 bundne skattetrekksmidler.

Note 10 Antall andeler, andelseiere m.v

Andelskapital i Samfunnshus Vest SA pr. 31.12. består av følgende:

	2021			2022		
	Antall	Pålydende	Balanseført	Antall	Pålydende	Balanseført
A-andeler	235	100	23.500	235	100	23.500
B-andeler	106	25	2.650	106	25	2.650
Medlemsandeler	173	1000	173.000	186	1000	186.000
Sum	511		199.150	514		212.150

Det har vært endring i innskutt kapital fra 2021 til 2022.

Note 11 Kortsiktig gjeld

Kortsiktig gjeld består av forskuddsinnbetaling fra kunder, avsatte feriepenger og påløpte kostnader