



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 660 471
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GLADVOLL FJORDTERRASSE
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS
Konghellegata 3
0569 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: Enqvist Eiendomsdrift as
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2023

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, 03.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 815 266	1 812 816
Annen driftsinntekt		502 232	498 788
Sum inntekter		2 317 498	2 311 604
Kostnader			
Lønnskostnad		268 076	264 355
Annen driftskostnad		2 609 679	2 240 189
Sum kostnader		2 877 755	2 504 544
Driftsresultat		-560 257	-192 940
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		44 110	45 363
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		17 210	4 797
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		26 900	40 566
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-533 358	-152 374
Totalresultat		-533 358	-152 374
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-533 358	-152 374
Sum overføringer og disponeringer		-533 358	-152 374



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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			
Kundefordringer		20 798	10 140
Andre fordringer		1 590 600	1 771 466
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		664 706	829 784
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		664 706	829 784
Sum omløpsmidler		2 276 104	2 611 389
SUM EIENDELER		2 276 104	2 611 389

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		70 710	581 274
Sum opptjent egenkapital		70 710	581 274
Sum egenkapital		70 710	581 274
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 943 933	1 688 680
Sum annen langsiktig gjeld		1 943 933	1 688 680
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		153 762	196 441
Annen kortsiktig gjeld		107 700	144 995
Sum kortsiktig gjeld		261 461	341 435
Sum gjeld		2 205 394	2 030 116
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 276 104	2 611 389



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 369574

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 660 471
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GLADVOLL FJORDTERRASSE
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS
Konghellegata 3
0569 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: Enqvist Eiendomsdrift as
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2023

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, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 976 660 471
SAMEIET GLADVOLL FJORDTERRASSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 815 266	1 812 816
Annen driftsinntekt		502 232	498 788
Sum inntekter		2 317 498	2 311 604
Kostnader			
Lønnskostnad		268 076	264 355
Annen driftskostnad		2 609 679	2 240 189
Sum kostnader		2 877 755	2 504 544
Driftsresultat		-560 257	-192 940
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		44 110	45 363
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		17 210	4 797
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		26 900	40 566
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-533 358	-152 374
Totalresultat		-533 358	-152 374
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-533 358	-152 374
Sum overføringer og disponeringer		-533 358	-152 374



Organisasjonsnr: 976 660 471
SAMEIET GLADVOLL FJORDTERRASSE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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			
Kundefordringer		20 798	10 140
Andre fordringer		1 590 600	1 771 466
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		664 706	829 784
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		664 706	829 784
Sum omløpsmidler		2 276 104	2 611 389
SUM EIENDELER		2 276 104	2 611 389
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		70 710	581 274
Sum opptjent egenkapital		70 710	581 274



Sum egenkapital	70 710	581 274
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 943 933	1 688 680
Sum annen langsiktig gjeld	1 943 933	1 688 680
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	153 762	196 441
Annen kortsiktig gjeld	107 700	144 995
Sum kortsiktig gjeld	261 461	341 435
Sum gjeld	2 205 394	2 030 116
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 276 104	2 611 389



Organisasjonsnr: 976 660 471
SAMEIET GLADVOLL FJORDTERRASSE

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

0.20

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	230916.00	259030.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	32630.00	31739.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	810.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	264356.00	290769.00

Mer om årsverk og lønn

Sameiet har en ansatt vaktmester/tilsynsmann i ca. 20 % stilling (varierer etter behov). Styrehonorar utgjør 125000 både i 2020 og 2021.

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>



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

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



Til årsmøtet i Sameiet Gladvoll Fjordterrasse

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Gladvoll Fjordterrasse sitt årsregnskap som 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 er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for 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.

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 eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 mva



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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro: 8397.05.05914
Organisasjonsnr: 975 800 679 mva

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.



Elektronisk signatur

Signert av

Skogly, Roger

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

08.03.2023 09.25.48

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Resultatregnskap

Sameiet Gladvoll Fjordterrasse

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		1 815 266	1 812 816	1 812 816
Andre inntekter	2	502 232	550 300	498 788
Sum driftsinntekter		2 317 498	2 363 116	2 311 604
Styrehonorar		115 000	115 000	115 000
Andre personalkostnader	3	153 076	165 177	149 355
Kommunale avgifter		525 577	520 000	501 405
Vedlikehold	4	920 126	403 000	522 449
Kollektiv avtale TV/bredbånd		299 994	287 000	286 577
Driftskostnader	5	300 966	407 500	441 944
Honorarer	6	112 952	100 703	87 775
Forsikring		410 564	370 000	371 852
Andre kostnader	7	39 500	29 550	28 187
Sum driftskostnader		2 877 755	2 397 930	2 504 544
Driftsresultat		-560 257	-34 814	-192 940
Finansinntk. og finanskostn.				
Finansinntekter	8	44 110	40 000	45 363
Finanskostnader		17 210	5 000	4 797
Netto finansresultat		26 900	35 000	40 566
Årets resultat		-533 358	186	-152 374
Overføringer				
Overført annen egenkapital		-533 358	0	-152 374
Sum overføringer		-533 358	0	-152 374

 BankID Signing
Tommi Nilsen
2023-03-02

 BankID Signing
Leif Thomas Kenneth Gunnars
2023-03-02

 BankID Signing
Jon Petter Dahl
2023-03-02

 BankID Signing
Knut Beck
2023-03-03

 BankID Signing
Thomas Raasoch Simonsen
2023-03-05

Regnskap



Balanse

Sameiet Gladvoll Fjordterrasse

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		20 798	10 140
Lån - ikke innfridd fra seksjonseiere	9	1 435 000	1 576 666
Andre fordringer	10	155 600	194 800
Bankinnskudd mv.	11	664 706	829 784
Sum omløpsmidler		2 276 104	2 611 389
Sum eiendeler		2 276 104	2 611 389
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital		70 710	581 274
Sum egenkapital	12	70 710	581 274
Gjeld			
Langsiktig gjeld		1 943 933	1 688 680
Sum langsiktig gjeld	13	1 943 933	1 688 680
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		25 438	20 367
Leverandørgjeld		153 762	196 441
Påløpte kostnader		57 559	84 495
Annen kortsiktig gjeld		24 703	40 133
Sum kortsiktig gjeld		261 461	341 435
Sum gjeld		2 205 394	2 030 116
Sum egenkapital og gjeld		2 276 104	2 611 389

Oslo,, 31.12.2022 /
Styret for Sameiet Gladvoll Fjordterrasse

Leif Thomas Kenneth Gunnarsson
Styrets leder

Jon Petter Dahli
Styremedlem

Knut Beck
Styremedlem

Tommie Nilsen
Styremedlem

Thomas Raasoch Simonsen
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse 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 under forutsetningen om fortsatt drift.

Vurderingsregler

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

Note 2 Andre inntekter

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Garasje	160 800	165 600	160 800
Garasje 2	48 400	47 700	41 325
Kabel-TV	286 524	287 000	286 524
Andre inntekter	6 508	50 000	10 139
Sum	502 232	550 300	498 788

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Fastlønn	95 275	0	26 600
Overtid 50%	2 118	0	0
Timelønn	0	90 000	67 547
Feriepenger	12 174	30 315	10 215
Feriepenger over 60 år	0	0	1 554
Komitehonorar	10 000	10 000	10 000
Arbeidsgiveravgift	31 357	31 800	30 971
Arb.giv.avg. avs.	1 717	3 062	1 659
Andre sosiale kostnader	436	0	810
Sum	153 076	165 177	149 355

Sameiet har en ansatt vaktmester/tilsynsmann i ca. 20% stilling (arbeidstid varierer etter behov).



Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Vedlikehold bygning utv.	17 747	233 000	265 457
Prosjekt innkjørsel 2022	484 118	0	0
Vedlikehold utearealer	39 489	25 000	128 517
Vedlikehold bygning innv.	0	20 000	0
Vedl. nøkler, låser, skilt	42 194	20 000	19 311
Vedlikehold porter	1 627	0	0
Vedlikehold VVS	232 695	25 000	19 761
Egenandel forsikring	0	10 000	10 000
Vedlikehold elektro	97 204	55 000	75 686
Lyspærer, lysrør etc.	4 207	5 000	0
Vedlikehold garasjeanlegg	0	10 000	3 221
Brannsikkerhet, sprinkling	759	0	496
Skadedyrbekjempelse	87	0	0
Sum	920 126	403 000	522 449

Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Strøm fellesanlegg	182 094	275 000	285 110
Renhold	78 875	75 000	72 856
Annen renovasjon	25 421	17 000	16 360
Skadedyrkontroll	0	17 500	31 470
Snebrøyting, strøing, m.m.	0	5 000	0
Driftsmaterialer	10 274	10 000	31 231
Vakthold og sikkerhet	295	0	496
Dugnad	0	3 000	0
Porto	0	1 500	589
Driftskostnader	4 009	0	0
Km.godtgjørelse	0	3 500	3 329
Trekkpliktig bilgodtgjørelse	0	0	504
Sum	300 966	407 500	441 944

* Strøm for lading av el-biler er viderefakturert og inngår ikke i kostnaden.

Note 6 Honorarer

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Revisjon	10 750	10 500	10 375
Forretningsførsel	75 492	75 493	69 900
Ekstra forretningsførsel	0	3 000	0
IN-lån adm.gebyr	5 000	5 000	5 000
Beboerportal	3 960	3 960	0
Nøkkeladministrasjon	1 250	1 250	0
Honorar juridisk bistand	0	1 500	2 500
Konsulenttjenester	16 500	0	0
Sum	112 952	100 703	87 775



Note 7 Andre kostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Kontingenter	0	2 050	2 050
Styre- og årsmøter	1 479	2 500	0
Styreutgifter	799	0	768
Dugnader, Tilstelninger	29 603	15 000	18 916
Bankomkostninger	6 794	5 000	6 351
EHF-fakturagebyr	90	0	120
Diverse kostnader	661	5 000	-19
Øreavrunding	74	0	0
Sum	39 500	29 550	28 187

Note 8 Finansinntekter

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Renteinntekter kunder	184	0	0
Bankrenter	674	0	323
Andre finansinntekter	43 251	40 000	45 040
Sum	44 110	40 000	45 363

Andre finansinntekter gjelder kundeutbytte fra Gjensidige.

Note 9 Lån ikke innbetalt fra sameierne

Fordring 01.01.	1 576 665	
Utfakturert akonto renter	-56 106	
Betalte renter i perioden	65 471	
Utfakturert akonto avdrag	-144 486	
Innfrielser i året	-	
Avregnet renter	1 680	
Avregnet avdrag	-8 226	
Fordring pr 31.12.	1 435 000	
Lån ikke innfridd fra seksjonseierne pr 31.12.		1 435 000

Renter/avdrag som er fakturert seksjonseierne avregnes opptil to ganger hvert år. Forretningsfører har oversikt over hvem som har innfridd sin andel av lånene. Se også note 13.

Note 10 Andre fordringer

	Regnskap	Regnskap
	2022	2021
Andre fordringer	55 258	55 589
Forskuddsbet. kostnader	100 342	139 211
Sum	155 600	194 800

* Forskuddsbetalte kostnader gjelder forsikring og TV og Bredbånd for 2023.



Note 11 Bankbeholdning

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
9666.01.44983	331 243	497 060
Klp plass 8317 21 22380	0	323 191
KLP 8317.21.22372	0	501
9666 01 54865 (31+)	324 431	0
Dnb Sk 1503 55 44175*	9 032	9 032
Sum	664 706	829 784

* Kr. 9 032 er avsatt på bunden konto for skattetrekk.

Note 12 Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Egenkapital 01.01.	581 274	733 647
Tilbakeført fordring fra 2019	22 793	-
Tilført fra årets resultat	-533 358	-152 373
Egenkapital 31.12.	70 710	581 274

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 13 Langsiktig gjeld

Lån 1: Lekeplass lån fra 2018

Kreditor:	Nordea
Lånummer:	6030.81.02923
Lånetype	Annuitet
Opptaksår	2018
Rentesats (nom.) pr 03.01.2023	6,00 %
Beregnet innfridd	31.12.2024
Opprinnelig lånebeløp:	250 000
Lånesaldo 01.01. :	100 000
Ordinære avdrag i løpet av året	-50 000
Ekstraordinær innbetaling i løpet av året	0
Lånesaldo 31.12.	50 000
Beløp som forfaller mer enn 5 år etter balansedag	0



Lån 2: Serielån med flytende rente

Kreditor:	Nordea
Låne nummer:	6242.81.04264
Lånetype	Serie
Opptaksår	2012
Rentesats (nom.) pr 03.01.2023	5,75 %
Beregnet innfridd	2035
Opprinnelig lånebeløp 2012:	5 100 000
Lånesaldo 01.01. :	1 588 680
Ordinære avdrag i løpet av året	-152 716
Ekstraordinær innbetaling i løpet av året	0
Lånesaldo 31.12.	1 435 964
Beløp som forfaller mer enn 5 år etter balansedag (ca.)	987 600

Lån 3: Annuitetslån tatt opp ifm oppgradering innkjørel

Kreditor:	Boligbanken
Låne nummer:	9666.01.50290
Lånetype	Annuitet
Opptaksår	2022
Rentesats (nom.) pr 03.01.2023	3,95 %
Beregnet innfridd	2032
Opprinnelig lånebeløp 2012:	490 000
Lånesaldo 01.01. :	0
Opptak av lån	490 000
Ordinære avdrag i løpet av året	-32 031
Ekstraordinær innbetaling i løpet av året	0
Lånesaldo 31.12.	457 969
Beløp som forfaller mer enn 5 år etter balansedag (ca.)	251 500
Sum Langsiktig Gjeld	1 943 933

Sameiet har vedtatt en ordning for innfrielse av andel fellesgjeld knyttet til **lån 2**, ved at det er inngått en administrasjonsavtale mellom eierseksjonssameiet og forretningsfører Enqvist Eiendomsdrift AS.

Hver enkelt seksjonseier som ønsker å benytte ordningen og innbetale sin andel av fellesgjelden, må inngå en egen avtale om dette med forretningsfører på vegne av sameiet. Ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av eierseksjonssameiets felleslåns hovedstol, uten at långiver gir aksept for at seksjonseiere som innfrir sin andel blir fritatt for sitt debitoransvar.

Dette betyr at alle nåværende og fremtidige seksjonseiere, også for de seksjoner hvor fellesgjelden er innfridd, risikerer å måtte dekke sin forholdsmessige andel av sameiets betalingsforpliktelser ved mislighold. Enqvist Eiendomsdrift AS påtar seg intet ansvar for eventuelle konsekvenser for eierseksjonssameiet, seksjonseierne eller seksjonseiernes rettsetterfølgere, av dette.



Den enkelte må selv melde fra til forretningsfører om man ønsker å innfri seksjonens andel av lånet. Det gis kun anledning til full innfrielse av seksjonens andel av fellesgjelden pr lån. Innfrielse kan skje en gang årlig, pr 30.06.

Seksjonseier må selv melde fra til forretningsfører om man ønsker å innfri. Frist for å gi melding om dette er **10. mai**. Se også note 9.

Note 14 Disponible midler

	Regnskap 2022
A. Disponible midler 01.01	681 274
B. Endring disponible midler	
Årets resultat	- 533 358
Tilbakeføring fordring	22 793
Opptak langsiktig gjeld	490 000
Avdrag langsiktig gjeld	- 82 031
C. Disponible midler 31.12	578 679
Årets endringer disponible midler	- 102 595
Spesifikasjon av disponible midler	
Omløpsmidler	840 140
- Kortsiktig gjeld	261 461
Disponible midler 31.12.	578 679