



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 497 784
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VALSTADVEIEN 1 OG 3
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Nedre Storgate 15
3015 DRAMMEN

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: Trond Mathiesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

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, 16.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	238 368	238 368
Sum inntekter		238 368	238 368
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 820	22 820
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	106 918	127 323
Sum kostnader		129 738	150 143
Driftsresultat		108 630	88 225
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 799	225
Sum finansinntekter		2 799	225
Netto finans		-2 799	-225
Ordinært resultat før skattekostnad		111 429	88 450
Ordinært resultat etter skattekostnad		111 429	88 450
Årsresultat		111 429	88 449
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	15	111 429	88 449
Sum overføringer og disponeringer		111 429	88 449



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	10	121 215	80 227
Sum finansielle anleggsmidler		121 215	80 227
Sum anleggsmidler		121 215	80 227
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		36 494	34 171
Sum fordringer		36 494	34 171
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		243 388	177 553
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		243 388	177 553
Sum omløpsmidler		279 882	211 724
SUM EIENDELER		401 096	291 952
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	14	121 215	80 227
Annen egenkapital		246 993	176 551
Sum opptjent egenkapital		368 208	256 778



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	11	368 208	256 778
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 286	34 171
Annen kortsiktig gjeld	12,13	-4 397	1 003
Sum kortsiktig gjeld		32 889	35 173
Sum gjeld		32 889	35 173
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		401 096	291 952



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475385

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 497 784
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VALSTADVEIEN 1 OG 3
Forretningsadresse: Hegsbroveien 60
3403 LIER

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: Trond Mathiesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 921 497 784
SAMEIET VALSTADVEIEN 1 OG 3

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	238 368	238 368
Sum inntekter		238 368	238 368
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 820	22 820
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	106 918	127 323
Sum kostnader		129 738	150 143
Driftsresultat		108 630	88 225
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 799	225
Sum finansinntekter		2 799	225
Netto finans		-2 799	-225
Ordinært resultat før skattekostnad		111 429	88 450
Ordinært resultat etter skattekostnad		111 429	88 450
Årsresultat		111 429	88 449
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	15	111 429	88 449
Sum overføringer og disponeringer		111 429	88 449



Organisasjonsnr: 921 497 784
SAMEIET VALSTADVEIEN 1 OG 3

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	10	121 215	80 227
Sum finansielle anleggsmidler		121 215	80 227
Sum anleggsmidler		121 215	80 227

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		36 494	34 171
Sum fordringer		36 494	34 171

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		243 388	177 553
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		243 388	177 553

Sum omløpsmidler

		279 882	211 724
--	--	---------	---------

SUM EIENDELER

		401 096	291 952
--	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Fond	14	121 215	80 227
Annen egenkapital		246 993	176 551
Sum opptjent egenkapital		368 208	256 778

Sum egenkapital

	11	368 208	256 778
--	----	---------	---------

Sum langsiktig gjeld

		0	0
--	--	---	---

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		37 286	34 171
Annen kortsiktig gjeld	12,13	-4 397	1 003
Sum kortsiktig gjeld		32 889	35 173



Sum gjeld	32 889	35 173
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	401 096	291 952



Organisasjonsnr: 921 497 784
SAMEIET VALSTADVEIEN 1 OG 3

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2022 Sameiet Valstadveien 1 og 3

Arbeidskapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	176 551	168 329
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	111 429	88 449
Endringer i andre langsiktige poster	-40 987	-80 227
B. Endring arbeidskapital	70 442	8 222
C. Arbeidskapital	246 993	176 551
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Forskuddsbetalte forsikr.premie	36 494	34 171
Driftskonto	243 388	177 553
Leverandører	-37 286	-34 171
Andre påløpte kostnader	-2 750	-5 157
Annen kortsiktig gjeld	15 247	11 354
Måleravregning	-8 100	-7 200
Arbeidskapital	246 993	176 551

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2022 Sameiet Valstadveien 1 og 3

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	238 368	238 368	238 000	267 168
Sum leieinntekt		238 368	238 368	238 000	267 168
Sum inntekt		238 368	238 368	238 000	267 168
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	2 820	2 820	3 000	2 820
Styrehonorar	2	20 000	20 000	20 000	20 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	4 278	8 354	12 000	10 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	11 021	31 595	21 000	25 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	5	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	0	416	2 000	7 000
Reparasjon og vedlikehold	7	1 688	0	60 000	90 000
Forretningsførerhonorar		36 914	35 597	37 000	38 000
Andre honorar	8	1 260	615	1 000	1 500
TV/bredbånd		9 504	9 504	10 000	9 504
Kontingenter og gaver		0	660	0	0
Forsikringer		35 599	33 730	36 000	37 928
Andre kostnader	9	1 029	1 227	3 000	2 000
Sum kostnad		129 738	150 143	211 000	249 752
Driftsresultat		108 630	88 225	27 000	17 416
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		2 799	225	0	0
Netto finansposter		-2 799	-225	0	0
Årsresultat		111 429	88 449	27 000	17 416
Andre overføringer	15	40 987	80 227	0	0
Overført sameiekapital		70 442	8 222	0	0
SUM OVERFØRINGER		111 429	88 449	0	0

1574 Sameiet Valstadveien 1 og 3 Org. nr 921497784



Balanse 2022 Sameiet Valstadveien 1 og 3

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	10	121 215	80 227
Sum anleggsmidler		121 215	80 227
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		36 494	34 171
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		243 388	177 553
Sum omløpsmidler		279 882	211 724
SUM EIENDELER		401 096	291 952



Balanse 2022 Sameiet Valstadveien 1 og 3

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	14	121 215	80 227
Annen egenkapital		246 993	176 551
Sum opptjent egenkapital		368 208	256 778
Sum egenkapital	11	368 208	256 778
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 286	34 171
Kostnader til avregning	12	-7 147	-4 154
Annen kortsiktig gjeld	13	2 750	5 157
Sum kortsiktig gjeld		32 889	35 173
Sum gjeld		32 889	35 173
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		401 096	291 952

Sted: _____

Dato: _____

Trond Mathiesen
Styreleder

Torbjørn Hulstrand Hauge
Styremedlem

Roger Ronald Johansen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Valstadveien 1 og 3

Note 0 - Regnskapsprinsipp

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 8 seksjoner. Eiendommer er oppført på g.nr 172, b.nr 108 i Lier kommune. Eieromt på 2 588,20 kvm.

Sameiets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF polise nr. SP1953160.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Valstadveien 1 og 3

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	238 368	238 368
Sum	238 368	238 368

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	20 000	20 000
Sum	22 820	22 820

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 3 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	4 278	8 354
Sum	4 278	8 354

Konto 6200 gjelder kostnader etter avregning av strøm for april 2021 til mars 2022.

Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2022	2021
6391 Snømaking/strøing/feieing	11 021	31 595
Sum	11 021	31 595

Note 5 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Lisens Bevar vedl.h. - HMS	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	0	416
Sum	0	416

1574 Sameiet Valstadveien 1 og 3 Org. nr. 921497784



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Valstadveien 1 og 3

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	1 688	0
Sum	1 688	0

Konto 6613 gjelder flytting av steiner.

Note 8 - Andre honorarer

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 260	615
Sum	1 260	615

Konto 6714 gjelder epost i Portalen.

Note 9 - Andre kostnader

	2022	2021
7719 Møter, div. styret	0	195
7770 Betalingskostnader	935	941
7773 Omkostninger innkreving	94	92
Sum	1 029	1 227

Note 10 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Valstadveien 1 og 3

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	80 227	40 988	121 215
Årets resultat	176 551	70 442	246 993
Sum opptjent egenkapital	256 778	111 430	368 208
Sum egenkapital	256 778	111 430	368 208

Note 12 - Kostnader til avregning

	2022
Akonto innbetalt strøm	-8 100
Kostnader strøm	15 247
Sum	7 147

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2980 Andre påløpte kostnader	2 750	5 157
Sum	2 750	5 157

Note 14 - Fond

Vedlikeholdsfond (1395/2075)	2022	2021
Inngående balanse	80 227	0
Overført fra sparekonto til vedlikeholdsfond	0	40 007
Innbetalt til vedlikeholdsfond	40 000	40 000
Renter vedlikeholdsfond	987	220
Utgående balanse	121 215	80 227

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 15 - Andre overføringer

Andre overføringer gjelder overføring vedlikeholdsfond.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Valstadveien 1 og 3.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Valstadveien 1 og 3

Styreleder	Trond Mathiesen (sign.)	12.03.2023
Styremedlem	Torbjørn Hulstrand Hauge (sign.)	09.03.2023
Styremedlem	Roger Ronald Johansen (sign.)	12.03.2023