



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 791 907  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET DALSBERGSTIEN 4 A  
Forretningsadresse: Stortingsgata 2  
0158 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: Migle Petuchovaite  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2023

### 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, 06.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		867 225	837 868
<b>Sum inntekter</b>	2	<b>867 225</b>	<b>837 868</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	22 861	34 259
Annen driftskostnad		597 017	1 532 015
<b>Sum kostnader</b>		<b>619 878</b>	<b>1 566 274</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>247 347</b>	<b>-728 406</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		10 363	10 288
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 363</b>	<b>10 288</b>
Annen finanskostnad		88 568	70 508
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>88 568</b>	<b>70 508</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-78 205</b>	<b>-60 220</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>169 142</b>	<b>-788 626</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>169 142</b>	<b>-788 626</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>169 142</b>	<b>-788 626</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		169 142	-788 626
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>169 142</b>	<b>-788 626</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 112	143
Andre fordringer		275 471	207 773
Sum fordringer		283 583	207 916
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	1 214 102	1 193 162
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 214 102	1 193 162
Sum omløpsmidler		1 497 685	1 401 078
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 497 685</b>	<b>1 401 078</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	-562 215	-731 357
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-562 215</b>	<b>-731 357</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-562 215</b>	<b>-731 357</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 036 421	2 112 549
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 036 421</b>	<b>2 112 549</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 036 421</b>	<b>2 112 549</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			3 179
Skyldige offentlige avgifter		8 748	5 348
Annen kortsiktig gjeld		14 730	11 358
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 478</b>	<b>19 885</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 059 899</b>	<b>2 132 434</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 497 684</b>	<b>1 401 077</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 524599

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 791 907  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET DALSBERGSTIEN 4 A  
Forretningsadresse: Stortingsgata 2  
0158 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: Migle Petuchovaite  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2023

#### 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, 01.07.2023



Organisasjonsnr: 994 791 907  
BOLIGSAMEIET DALSBERGSTIEN 4 A

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		867 225	837 868
<b>Sum inntekter</b>	<b>2</b>	<b>867 225</b>	<b>837 868</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	22 861	34 259
Annen driftskostnad		597 017	1 532 015
<b>Sum kostnader</b>		<b>619 878</b>	<b>1 566 274</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>247 347</b>	<b>-728 406</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		10 363	10 288
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 363</b>	<b>10 288</b>
Annen finanskostnad		88 568	70 508
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>88 568</b>	<b>70 508</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-78 205</b>	<b>-60 220</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>169 142</b>	<b>-788 626</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>169 142</b>	<b>-788 626</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		169 142	-788 626
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>169 142</b>	<b>-788 626</b>



Organisasjonsnr: 994 791 907  
BOLIGSAMEIET DALSBERGSTIEN 4 A

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 112	143
Andre fordringer		275 471	207 773
Sum fordringer		283 583	207 916
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	1 214 102	1 193 162
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 214 102	1 193 162
Sum omløpsmidler		1 497 685	1 401 078
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 497 685</b>	<b>1 401 078</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen opptjent egenkapital	6	-562 215	-731 357
Sum opptjent egenkapital		-562 215	-731 357



<b>Sum egenkapital</b>	<b>-562 215</b>	<b>-731 357</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 036 421	2 112 549
Sum annen langsiktig gjeld	2 036 421	2 112 549
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 036 421</b>	<b>2 112 549</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		3 179
Skyldige offentlige avgifter	8 748	5 348
Annen kortsiktig gjeld	14 730	11 358
Sum kortsiktig gjeld	23 478	19 885
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 059 899</b>	<b>2 132 434</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 497 684</b>	<b>1 401 077</b>



Organisasjonsnr: 994 791 907  
BOLIGSAMEIET DALSBERGSTIEN 4 A

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**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2



## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<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

#### 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>
---	--------------	------------------

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

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

#### 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



---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Boligsameiet Dalsbergstien 4 A  
2022**

---

**Boligsameiet Dalsbergstien 4 A Org.nr. 994791907**

---

**Document ID:**  
2XxKKEOKUJn1xNueyQ4RIQup8YhgxRYp2  
oYMNh49X+8=



## Årsregnskap for Boligsameiet Dalsbergstien 4 A

Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter		867 225	837 869	864 676	905 063
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>	<b>2</b>	<b>867 225</b>	<b>837 869</b>	<b>864 676</b>	<b>905 063</b>
Lønn og personalkostnader	3	22 861	34 259	11 777	0
Renhold		90 545	46 505	65 900	40 000
Kabel-TV/Bredbånd		38 113	38 223	40 200	40 000
Kommunale avgifter		135 757	130 649	134 300	155 600
Strøm og nettleie		9 802	9 429	14 500	14 500
Andre driftskostnader		11 162	1 792	6 000	6 000
Reparasjon og vedlikehold	4	142 493	1 141 593	55 000	62 500
Eksterne tjenester	4	60 715	52 843	56 000	78 300
Serviceavtaler	4	-2 054	14 934	17 800	20 000
Forsikringer		99 415	89 090	94 600	112 000
Andre kostnader	4	11 069	6 959	15 930	17 100
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>619 878</b>	<b>1 566 274</b>	<b>512 008</b>	<b>546 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>247 347</b>	<b>-728 406</b>	<b>352 669</b>	<b>359 063</b>
<b>DRIFTSRESULTAT:</b>		<b>247 347</b>	<b>-728 406</b>	<b>352 669</b>	<b>359 063</b>
Finansinntekter		10 363	10 288	0	0
Finanskostnader		88 568	70 508	70 000	72 600
<b>SUM NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-78 205</b>	<b>-60 220</b>	<b>-70 000</b>	<b>-72 600</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>169 142</b>	<b>-788 626</b>	<b>282 669</b>	<b>286 463</b>
<b>Resultat</b>		<b>169 142</b>	<b>-788 626</b>	<b>282 669</b>	<b>286 463</b>
<b>Overført annen egenkapital</b>		<b>169 142</b>	<b>-788 626</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM DISPONERT</b>		<b>169 142</b>	<b>-788 626</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Boligsameiet Dalsbergstien 4 A Org. nr 994791907

Document ID:

2XxKKEOKUJn1xNueyQ4RIQup8YhgxRYp2  
oYMNh49X+8=



## Balanse

### Boligsameiet Dalsbergstien 4 A

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
Kundefordringer		8 112	143
Forskuddsbetalte kostnader		275 471	207 773
<b>Sum fordringer</b>		<b>283 583</b>	<b>207 916</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	1 214 102	1 193 162
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 497 685</b>	<b>1 401 078</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 497 685</b>	<b>1 401 078</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Annen opptjent egenkapital		-562 215	-731 357
Udisponert resultat		0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-562 215</b>	<b>-731 357</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>6</b>	<b>-562 215</b>	<b>-731 357</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 036 421	2 112 549
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 036 421</b>	<b>2 112 549</b>
Leverandørgjeld		0	3 179
Skyldige offentlige avgifter		8 748	5 348
Annen kortsiktig gjeld		14 730	11 358
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 478</b>	<b>19 885</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>2 059 899</b>	<b>2 132 435</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 497 685</b>	<b>1 401 078</b>

OSLO,  
Boligsameiet Dalsbergstien 4 A

Gunnar Lindhjem Kristiansen  
Styrets leder

Simon Bartley  
Styremedlem

Steffen Tronstad  
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Boligsameiet Dalsbergstien 4 A

Document ID:

2XxKKEOKUJn1xNueyQ4RIQup8YhgxRYp2  
oYMNh49X+8=



## Disponible midler

### Boligsameiet Dalsbergstien 4 A

	2022	2021
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>1 381 193</b>	<b>2 250 639</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (Se resultatregnskap)	169 142	-788 626
Endring langsiktige lån	-76 128	-80 820
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>93 014</b>	<b>-869 446</b>
<b>C. Disponible midler pr. 31.12.</b>	<b>1 474 207</b>	<b>1 381 193</b>

#### Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	283 583	207 916
Kontanter og Bank	1 214 102	1 193 162
<b>Omløpsmidler</b>	<b>1 497 685</b>	<b>1 401 078</b>
Kortsiktig gjeld	-23 478	-19 885
<b>Disponible midler</b>	<b>1 474 207</b>	<b>1 381 193</b>

Disponible midler for Boligsameiet Dalsbergstien 4 A

Document ID:

2XxKKEOKUJn1xNueyQ4RIQup8YhgxRYp2  
oYMNh49X+8=



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. 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.

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.

#### 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.

#### Inntekter

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

#### Lønn

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Document ID:

2XxKKEOKUJn1xNueyQ4RIQup8YhgxRYp2  
oYMNh49X+8=



## Note 2 Driftsinntekter

	2022
Felleskostnader	574 956
Fakturerte renter/avdrag	151 941
Fakturert Kabel-TV/Bredbånd	40 260
Andre inntekter	100 068
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>867 225</b>

## Note 3 Lønn

	2022	2021
Styrehonorar/Lønn	18 182	29 805
Feriepenger	1 855	1 765
Arbeidsgiveravgift	2 824	2 689
<b>Sum lønn</b>	<b>22 861</b>	<b>34 259</b>

Antall årsverk: 0

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 4 Diverse spesifikasjoner

Reparasjon og vedlikehold

	2022
Rep. og vedlikehold bygning	84 037
Rep. og vedlikehold bygning - Utarbeidelse av vedlikeholdsplan iht. budsjettpris - Bygghuset AS	50 000
Rep. og vedlikehold EL-anlegg	8 456
<b>Sum reparasjon og vedlikehold</b>	<b>142 493</b>

Eksterne tjenester

	2022
Andre konsulentonorarer	12 038
Forretningsførrel og regnskap	44 600
Ligningsoppgaver	2 840
Annen fremmed tjeneste	1 237
<b>Sum eksterne tjenester</b>	<b>60 715</b>

Document ID:

2XxKKEOKUJn1xNueyQ4RIQup8YhgxRYp2  
oYMNh49X+8=



Serviceavtaler	
	<b>2022</b>
Andre drifts- og vedlikeholdsavtaler	-19 620
Brannvarsling og skallsikring serviceavtale	17 566
<b>Sum serviceavtaler</b>	<b>-2 054</b>

Andre kostnader	
	<b>2022</b>
Lisens og systemkostnader	4 000
Møtekostnader - årsmøte/styremøte	3 498
Bank- og kortgebyrer	2 355
Gebyrer ved purring	1 001
Øreavrunding	5
Tap på fordringer	210
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>11 069</b>

## Note 5 Drift- og bundne midler

	<b>2022</b>
Driftskonto	1 208 178
Skattetrekkskonto	5 924
<b>Saldo per 31.12.</b>	<b>1 214 102</b>

Bundne midler:

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetrekksmidler med kr 5 924  
Skyldig skattetrekk pr 31.12.2022 utgjorde kr 5 924,-.

Document ID:

2XxKKEOKUJn1xNueyQ4RIQup8YhgxRYp2  
oYMNh49X+8=



## Note 6 Negativ egenkapital

	<b>Annen EK</b>
Saldo 01.01.	-731 357
Årsresultat	169 142
<b>Saldo 31.12.</b>	<b>-562 215</b>

Egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak. I eierseksjonssameier fores ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader. Ved kjøp og salg av bolig er negativ egenkapital reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

## Note 7 Langsiktig gjeld

	<b>2022</b>
Opprinnelig lånesum	2 200 000
Restlån per 01.01.	2 112 549
Nedbetalt i år	76 128
<b>Restsaldo per 31.12.</b>	<b>2 036 421</b>

Låntype: Annuitet  
Innfrielse: 2040  
Renter: 5,5 %


Sameiet hadde per 31.12.2022 gjeld på kr 2 036 421,- til kredittinstitusjoner, derav kr 1 655 781,- er restgjeld som forfaller etter 5 år.


Document ID:

2XxKKEOKUJn1xNueyQ4RIQup8YhgxRYp2  
oYMNh49X+8=



## 705 Årsregnskap 2022.pdf

Name  
**Kristiansen, Gunnar L**  
Date  
**2023-05-11**  
Timestamp  
**2023-05-11T17:34:00.352+02:00**  
Document ID  
**2XxKKEOKUJn1xNueyQ4RIQup8YhgxRYp2oYMN  
h49X+8=**  
Identification  
 **Kristiansen, Gunnar L**

Name  
**Bartley, Simon**  
Date  
**2023-05-16**  
Timestamp  
**2023-05-16T16:52:20.510+02:00**  
Document ID  
**2XxKKEOKUJn1xNueyQ4RIQup8YhgxRYp2oYMN  
h49X+8=**  
Identification  
 **Bartley, Simon**

Name  
**Tronstad, Steffen**  
Date  
**2023-05-15**  
Timestamp  
**2023-05-15T10:06:11.872+02:00**  
Document ID  
**2XxKKEOKUJn1xNueyQ4RIQup8YhgxRYp2oYMN  
h49X+8=**  
Identification  
 **Tronstad, Steffen**



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))