



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 984 402  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ZONE  
Forretningsadresse: Ubåtsvingen 3  
7045 TRONDHEIM

### 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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2023

### 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

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 991984402

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Inntekter felleskostnader	1	602 412	635 304
Andre inntekter	2	14 968	
<b>Sum inntekter</b>		<b>617 380</b>	<b>635 304</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønn og personalkostnader	3	27 384	26 243
Driftskostnader		490 589	470 360
Reparasjon og vedlikehold	4	451 851	156 553
<b>Sum kostnader</b>		<b>969 824</b>	<b>653 156</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-352 444</b>	<b>-17 852</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 287	
Annen finansinntekt		1 690	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 977</b>	
Annen rentekostnad		18 648	6
Annen finanskostnad		5 544	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>24 192</b>	<b>6</b>
<b>Netto finans</b>	5	<b>-20 215</b>	<b>-6</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-372 659</b>	<b>-17 858</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-372 659</b>	<b>-17 858</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>-372 659</b>	<b>-17 858</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-372 659</b>	<b>-17 858</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-372 659</b>	<b>-17 858</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-372 659	-17 858



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		-372 659	-17 858



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	48 465	6 231
Andre kortsiktige fordringer	6	55 838	34 667
<b>Sum fordringer</b>		<b>104 303</b>	<b>40 898</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	175 702	96 437
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>175 702</b>	<b>96 437</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>280 005</b>	<b>137 335</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>280 005</b>	<b>137 335</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	-334 849	37 810
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-334 849</b>	<b>37 810</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-334 849</b>	<b>37 810</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Andre avsetninger for forpliktelser		99 375	99 375
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>99 375</b>	<b>99 375</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	10		
Obligasjonslån	10		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	401 043	
Langsiktig konserngjeld	10		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>10</b>	<b>401 043</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>500 418</b>	<b>99 375</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	9	27 485	
Skyldig offentlige avgifter			
Annen kortsiktig gjeld	9	86 951	150
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>114 436</b>	<b>150</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>614 854</b>	<b>99 525</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>280 005</b>	<b>137 335</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 587354

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 984 402  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ZONE  
Forretningsadresse: Ubåtsvingen 3  
7045 TRONDHEIM

#### 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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2023

#### 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, 19.07.2023



Organisasjonsnr: 991 984 402  
SAMEIET ZONE

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Inntekter felleskostnader	1	602 412	635 304
Andre inntekter	2	14 968	
<b>Sum inntekter</b>		<b>617 380</b>	<b>635 304</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønn og personalkostnader	3	27 384	26 243
Driftskostnader		490 589	470 360
Reparasjon og vedlikehold	4	451 851	156 553
<b>Sum kostnader</b>		<b>969 824</b>	<b>653 156</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-352 444</b>	<b>-17 852</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 287	
Annen finansinntekt		1 690	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 977</b>	
Annen rentekostnad		18 648	6
Annen finanskostnad		5 544	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>24 192</b>	<b>6</b>
<b>Netto finans</b>	5	<b>-20 215</b>	<b>-6</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-372 659</b>	<b>-17 858</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-372 659</b>	<b>-17 858</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>-372 659</b>	<b>-17 858</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-372 659</b>	<b>-17 858</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-372 659</b>	<b>-17 858</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-372 659	-17 858
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-372 659</b>	<b>-17 858</b>



Organisasjonsnr: 991 984 402  
SAMEIET ZONE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	48 465	6 231
Andre kortsiktige fordringer	6	55 838	34 667
<b>Sum fordringer</b>		<b>104 303</b>	<b>40 898</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	175 702	96 437
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>175 702</b>	<b>96 437</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>280 005</b>	<b>137 335</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>280 005</b>	<b>137 335</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	-334 849	37 810
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-334 849</b>	<b>37 810</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-334 849</b>	<b>37 810</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelse		99 375	99 375
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>99 375</b>	<b>99 375</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	10		
Obligasjonslån	10		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	401 043	



Langsiktig konserngjeld	10		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>10</b>	<b>401 043</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>500 418</b>	<b>99 375</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	9	27 485	
Skyldig offentlige avgifter			
Annen kortsiktig gjeld	9	86 951	150
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>114 436</b>	<b>150</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>614 854</b>	<b>99 525</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>280 005</b>	<b>137 335</b>



Organisasjonsnr: 991 984 402  
SAMEIET ZONE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

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.



RSM Norge AS

Til årsmøtet i Sameiet Zone

Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Zone (org.nr. 991 984 402) årsregnskap som viser et underskudd på kr 372 659. 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avviklet.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Pemneo Dokumentnøkkel: VTH54-UQTCY-1AS0D-ASH3L-B6WPK-8Y6NK



## *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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>.

## Andre forhold

Vi gjør oppmerksom på at sameiets egenkapital er negativ som følge av årets underskudd. Vi viser til omtale i årsregnskapets note 8. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Trondheim  
RSM Norge AS

Fredrik Sivertsen  
Statsautorisert revisor



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Fredrik Lundemo Sivertsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-3093205

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-31 11:33:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VTHS4-UCJCY-1AS0D-ASH3L-B6WPK-8Y6NK

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



# Årsregnskap 2022

## Sameiet Zone

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 991 984 402



## RESULTATREGNSKAP

### Sameiet Zone

	Noter	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter felleskostnader	1	602 412	635 304	602 508	662 192
Andre inntekter	2	14 968	0	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>617 380</b>	<b>635 304</b>	<b>602 508</b>	<b>662 192</b>
Lønn og personalkostnader	3	27 384	26 243	26 243	33 384
Driftskostnader		490 589	470 360	506 244	522 308
Reparasjon og vedlikehold	4	451 851	156 553	50 004	21 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>969 824</b>	<b>653 156</b>	<b>582 491</b>	<b>576 692</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>					
Annen renteinntekt		2 287	0	0	0
Annen finansinntekt		1 690	0	1 296	0
Annen rentekostnad		18 648	6	0	20 292
Annen finanskostnad		5 544	0	0	0
<b>Resultat av finansposter</b>	5	<b>-20 215</b>	<b>-6</b>	<b>1 296</b>	<b>-20 292</b>
Resultat før skattekostnad		-372 659	-17 858	21 313	65 208
<b>Resultat</b>		<b>-372 659</b>	<b>-17 858</b>	<b>21 313</b>	<b>65 208</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>-372 659</b>	<b>-17 858</b>	<b>21 313</b>	<b>65 208</b>
Avsatt til annen egenkapital		-372 659	-17 858	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-372 659</b>	<b>-17 858</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

### Sameiet Zone

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	6	48 465	6 231
Andre kortsiktige fordringer	6	55 838	34 667
<b>Sum fordringer</b>		<b>104 303</b>	<b>40 898</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	175 702	96 437
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>280 005</b>	<b>137 335</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>280 005</b>	<b>137 335</b>



## BALANSE

### Sameiet Zone

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	8	-334 849	37 810
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-334 849</b>	<b>37 810</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-334 849</b>	<b>37 810</b>
<b>GJELD</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		99 375	99 375
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	401 043	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>10</b>	<b>401 043</b>	<b>0</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	9	27 485	0
Annen kortsiktig gjeld	9	86 951	150
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>114 436</b>	<b>150</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>614 854</b>	<b>99 525</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>280 005</b>	<b>137 335</b>

Trondheim  
Styret i Sameiet Zone

Sigbjørn Eriksen  
styreleder

Sture Krogstad Olsen  
styremedlem

Anders Børøsdund  
styremedlem



## **NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer og gjeld som skal gjøres opp innen ett år klassifiseres som omløpsmidler og kortsiktig gjeld.

Inntektene resultatføres når de er opptjent.  
Vedlikehold kostnadsføres løpende etter hvert som det utføres.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

## **NOTE 1 FELLESKOSTNADER**

Bokførte felleskostnader (inntekter) i resultatregnskapet viser utfakturerte felleskostnader som vedrører regnskapsåret. Felleskostnader som ikke er innbetalt eller er forskuddsbetalt, påvirker ikke de bokførte inntektene. Ikke innbetalte/forskuddsbetalte felleskostnader i perioden, fremkommer under posten "Kundefordringer".

## **NOTE 2 ANNEN DRIFTSINNTEKT**

Andre driftsinntekter gjelder innkrevd andel til garasje, parkering og strøm, og viderefakturerte kostnader for ladestasjonene.

## **NOTE 3 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR**

Sameiet har ingen faste ansatte. Sameiet er ikke pliktig til å tegne pensjonsforsikring i henhold til bestemmelsene i obligatorisk tjenestepensjonsordning.  
Det er utbetalt styrehonorar for perioden 2021/2022.

Honorar til revisor utgjør kr 11 781.

## **NOTE 4 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD**

Ved årets slutt er det kostnadsført kr 451 851,- til reparasjon og vedlikehold bygg, brannsikring og innvendig og utvendig anlegg.



## NOTE 5 FINANSINNTEKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr 3 977, mens rente- og finanskostnader utgjør kr 24 192.

## NOTE 6 FORDRINGER

Kundefordringer gjelder restanser knyttet til felleskostnader  
Andre forskuddsbetalte kostnader gjelder kostnader til forsikring og TV/internett som er betalt i 2022, men som vedrører 2023

## NOTE 7 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Sameiet har 175 700,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

Kontonavn	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Driftskonto Handelsbanken	1 908	96 435
Sparekonto Handelsbanken	173 792	0
Skattetrekkskonto	2	2
	175 702	96 437

## NOTE 8 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Egenkapitalen utgjør -334 849,- disponert for årets resultat 2022.

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Inngående balanse	37 810	55 668
Fra årets resultat	-372 659	-17 858
Egenkapital hittil år	-334 849	37 810

Sameiet har negativ egenkapital som følge av økte kostnader til vedlikehold. Styret har budsjettert med positivt resultat det kommende året, som vil bedre egenkapitalandelen.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.



## DISPONIBLE MIDLER

For å måle selskapets betalingsevne på kort sikt, beregnes størrelsen på disponible midler, også kalt arbeidskapital. Størrelsen på disponible midler kan blant annet brukes til å vurdere om det er nødvendig å endre nivået på felleskostnadene som kreves inn, behov for å ta opp lån, eller evne til å nedbetale på eksisterende lån. Disponible midler beregnes som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at innstående midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.

Disponible midler for boligselskapet utgjør kr -334 849 per 31.12.2022.

	2022	2021
Kortsiktige fordringer	104 303	40 898
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende	175 702	96 437
Sum omløpsmidler	280 005	137 335
Leverandørgjeld	-27 485	0
Vedlikeholdsavsetning	-99 375	-99 375
Annen gjeld	-401 043	0
Annen kortsiktig gjeld	-86 951	-150
Disponible midler	-334 849	37 810

## NOTE 9 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjelden består av fakturaer som er bokført i regnskapsåret, men forfaller etter 31.12.2022

Forskudd fra kunder gjelder fakturaer som er utsendt i regnskapsåret, og som vedrører 2023.

## Note 10 Langsiktig gjeld

### Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	-401 043	0
<b>Sum</b>	<b>-401 043</b>	<b>0</b>