



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 885 847 382
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: OLSTADMOEN TERRASSEHUS 4 OG 5
SAMEIE
Forretningsadresse: c/o Gunnar Larssen
Handelsvegen 18
2040 KLØFTA

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: 18.04.2023

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, 17.07.2024



Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Inntekter felleskostnader | 1 | 909 401 | 835 773 |
| Andre inntekter | 2 | 322 109 | 76 881 |
| Sum inntekter | | 1 231 510 | 912 654 |
| Kostnader | | | |
| Lønn og personalkostnader | 3 | 82 994 | 69 260 |
| Driftskostnader | | 582 776 | 506 090 |
| Reparasjon og vedlikehold | 4 | 1 462 548 | 345 434 |
| Sum kostnader | | 2 128 317 | 920 784 |
| Driftsresultat | | -896 807 | -8 130 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 5 | 10 588 | 3 359 |
| Annen finansinntekt | 5 | 175 | 132 |
| Sum finansinntekter | | 10 763 | 3 491 |
| Annen rentekostnad | 5 | | |
| Annen finanskostnad | 5 | 369 | |
| Sum finanskostnader | | 369 | |
| Netto finans | | 10 394 | 3 491 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -886 413 | -4 639 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -886 413 | -4 639 |
| Årsresultat | | -886 413 | -4 639 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -886 413 | -4 639 |
| Totalresultat | | -886 413 | -4 639 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|----------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 10 | | 77 035 |
| Sum varige driftsmidler | | | 77 035 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 77 035 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 6 | | 338 |
| Andre kortsiktige fordringer | 6 | 122 447 | 75 114 |
| Sum fordringer | | 122 447 | 75 452 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 7 | 397 467 | 1 188 853 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 397 467 | 1 188 853 |
| Sum omløpsmidler | | 519 914 | 1 264 304 |
| SUM EIENDELER | | 519 914 | 1 341 340 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond for vurderingsforskjeller | | 1 221 716 | 1 221 716 |
| Annen egenkapital | 8 | -890 955 | -4 542 |
| Sum opptjent egenkapital | | 330 761 | 1 217 174 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|------|----------------|------------------|
| Sum egenkapital | | 330 761 | 1 217 174 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 9 | 132 016 | 97 100 |
| Annen kortsiktig gjeld | 9 | 57 137 | 27 066 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 189 153 | 124 166 |
| Sum gjeld | | 189 153 | 124 166 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 519 914 | 1 341 340 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 511777

Enheten

Organisasjonsnummer: 885 847 382
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: OLSTADMOEN TERRASSEHUS 4 OG 5
SAMEIE
Forretningsadresse: c/o Stein Ove Hansen
Handelsvegen 18
2040 KLØFTA

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: 18.04.2023

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, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 885 847 382
OLSTADMOEN TERRASSEHUS 4 OG 5
SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Inntekter felleskostnader | 1 | 909 401 | 835 773 |
| Andre inntekter | 2 | 322 109 | 76 881 |
| Sum inntekter | | 1 231 510 | 912 654 |
| Kostnader | | | |
| Lønn og personalkostnader | 3 | 82 994 | 69 260 |
| Driftskostnader | | 582 776 | 506 090 |
| Reparasjon og vedlikehold | 4 | 1 462 548 | 345 434 |
| Sum kostnader | | 2 128 317 | 920 784 |
| Driftsresultat | | -896 807 | -8 130 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 5 | 10 588 | 3 359 |
| Annen finansinntekt | 5 | 175 | 132 |
| Sum finansinntekter | | 10 763 | 3 491 |
| Annen rentekostnad | 5 | | |
| Annen finanskostnad | 5 | 369 | |
| Sum finanskostnader | | 369 | |
| Netto finans | | 10 394 | 3 491 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -886 413 | -4 639 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -886 413 | -4 639 |
| Årsresultat | | -886 413 | -4 639 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -886 413 | -4 639 |
| Totalresultat | | -886 413 | -4 639 |



Organisasjonsnr: 885 847 382
OLSTADMOEN TERRASSEHUS 4 OG 5
SAMEIE

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|----------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløssøre, inventar o. a. utstyr | 10 | | 77 035 |
| Sum varige driftsmidler | | | 77 035 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 77 035 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 6 | | 338 |
| Andre kortsiktige fordringer | 6 | 122 447 | 75 114 |
| Sum fordringer | | 122 447 | 75 452 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | 7 | 397 467 | 1 188 853 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 397 467 | 1 188 853 |
| Sum omløpsmidler | | 519 914 | 1 264 304 |
| SUM EIENDELER | | 519 914 | 1 341 340 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond for vurderingsforskjeller | | 1 221 716 | 1 221 716 |
| Annen egenkapital | 8 | -890 955 | -4 542 |
| Sum opptjent egenkapital | | 330 761 | 1 217 174 |
| Sum egenkapital | | 330 761 | 1 217 174 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |



| | | | |
|---------------------------------|---|----------------|------------------|
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 9 | 132 016 | 97 100 |
| Annen kortsiktig gjeld | 9 | 57 137 | 27 066 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 189 153 | 124 166 |
| Sum gjeld | | 189 153 | 124 166 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 519 914 | 1 341 340 |



Organisasjonsnr: 885 847 382
OLSTADMOEN TERRASSEHUS 4 OG 5
SAMEIE

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.



Bragernes Torg 2A
3017 Drammen
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Olstadmoen Terrassehus 4 og 5 Sameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Olstadmoen Terrassehus 4 og 5 Sameie

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av boligselskapets 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 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.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 boligselskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 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>

BDO AS

Frode Ludvigsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: S28WN-E8Y2X-47APH-STC56-G6YOD-23/GW



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Frode Ludvigsen

Partner

Serial number: 9578-5997-4-2557508

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-28 23:08:36 UTC



Penneo document key: S28WN-E8Y2X-47APH-STC56-G6YOD-23JGW

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at **<https://penneo.com/validator>**



Årsregnskap 2022

Olstadmoen Terrassehus 4 Og 5 Sameie

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 885 847 382



RESULTATREGNSKAP

Olstadmoen Terrassehus 4 Og 5 Sameie

| | Noter | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|--------------------------------------|----------|------------------|----------------|------------------|------------------|
| Inntekter felleskostnader | 1 | 909 401 | 835 773 | 853 264 | 965 000 |
| Innkrevde felleskostnader eks vedl.1 | | 691 272 | 629 133 | 630 000 | 724 000 |
| Innkrevd andel TV | | 99 059 | 93 158 | 103 264 | 116 000 |
| Innkrevd andel felleskostnader heis | | 119 070 | 113 482 | 120 000 | 125 000 |
| Andre inntekter | 2 | 322 109 | 76 881 | 78 144 | 84 000 |
| Annen driftsrelatert inntekt | | 251 110 | 1 150 | 0 | 0 |
| Innkrevd andel parkering | | 70 998 | 75 731 | 78 144 | 84 000 |
| Sum driftsinntekter | | 1 231 510 | 912 654 | 931 408 | 1 049 000 |
| Lønn og personalkostnader | 3 | 82 994 | 69 260 | 73 301 | 73 000 |
| Styrehonorar | | 72 738 | 60 088 | 64 000 | 64 000 |
| Arbeidsgiveravgift | | 10 256 | 8 472 | 8 601 | 9 000 |
| Gaver til ansatte | | 0 | 150 | 150 | 0 |
| Annen personalkostnad | | 0 | 550 | 550 | 0 |
| Driftskostnader | | 582 776 | 506 090 | 605 833 | 610 000 |
| Avskrivning på bygninger og annen | | 77 035 | 79 883 | 79 883 | 77 035 |
| Elektrisitet | | 148 487 | 100 817 | 120 000 | 135 000 |
| Strøm Heis | | 0 | 0 | 15 000 | 15 000 |
| Leie lokale | | 500 | 550 | 2 500 | 500 |
| Renhold | | 61 810 | 59 250 | 61 500 | 65 000 |
| Vaktmestertjenester | | 8 618 | 0 | 0 | 0 |
| Heistelefonkostnader | | 1 763 | 6 925 | 7 000 | 7 000 |
| Annen kostnad lokaler | | 0 | 142 | 0 | 0 |
| Leie maskiner | | 640 | 0 | 0 | 0 |
| Driftsmateriale | | 1 314 | 0 | 0 | 0 |
| Egenandel forsikring | | 10 000 | 0 | 0 | 0 |
| Kostnader dugnader | | 980 | 2 493 | 2 500 | 3 000 |
| Revisjonshonorar | | 13 125 | 16 250 | 17 000 | 15 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 74 073 | 70 825 | 73 500 | 77 000 |
| Honorar for økonomisk rådgivning | | 0 | 281 | 6 200 | 0 |
| Data/EDB-kostnad | | 602 | 1 125 | 5 000 | 1 000 |
| Internett / TV | | 105 392 | 100 473 | 113 400 | 116 000 |
| Annen kontorkostnad | | 100 | 0 | 0 | 0 |
| Porto | | 0 | 360 | 250 | 0 |
| Forsikring | | 0 | -1 | 0 | 0 |
| Kontingent, fradragsberettiget | | 9 250 | 8 650 | 8 500 | 8 500 |
| Gave, fradragsberettiget | | 452 | 70 | 0 | 0 |
| Forsikring | | 64 945 | 55 709 | 89 500 | 82 965 |
| Styremøter | | 0 | 0 | 1 000 | 1 000 |
| Årsmøter | | 0 | 0 | 0 | 2 000 |
| Øres avrundning | | -28 | -10 | 0 | 0 |
| Bank- og kortgebyr | | 3 719 | 3 171 | 3 100 | 3 000 |
| Fakturagebyr | | 0 | 885 | 0 | 1 000 |
| Annen kostnad | | 0 | -1 791 | 0 | 0 |
| Rydding reskontro | | 0 | 32 | 0 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold | 4 | 1 462 548 | 345 434 | 1 196 000 | 631 000 |
| Reparasjon og vedlikehold bygn | | 809 514 | 120 672 | 999 000 | 200 000 |
| Drift/vedlikehold VVS | | 2 781 | 0 | 10 000 | 3 000 |
| Drift/vedlikehold elektro | | 77 331 | 15 039 | 15 000 | 50 000 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | | 108 880 | 64 132 | 60 000 | 80 000 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg | | 190 377 | 82 371 | 80 000 | 200 000 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | | 17 544 | 16 664 | 17 000 | 18 000 |
| Drift/vedlikehold parkeringsanlegg | | 240 460 | 0 | 0 | 0 |
| Vedlikehold garasjeanlegg | | 15 661 | 46 557 | 15 000 | 80 000 |
| Sum driftskostnader | | 2 128 317 | 920 784 | 1 875 134 | 1 314 000 |
| Driftsresultat | | -896 807 | -8 130 | -943 726 | -265 000 |



RESULTATREGNSKAP

Olstadmoen Terrassehus 4 Og 5 Sameie

| | Noter | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|--|-------|-----------------|---------------|-----------------|-----------------|
| FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | | | |
| Annen renteinntekt | 5 | 10 588 | 3 359 | 3 000 | 0 |
| Annen renteinntekt | | 0 | 3 359 | 0 | 0 |
| Renteinntekt bankinnskudd | | 10 588 | 0 | 3 000 | 0 |
| Annen finansinntekt | 5 | 175 | 132 | 0 | 0 |
| Annen finansinntekt | | 175 | 132 | 0 | 0 |
| Annen finanskostnad | 5 | 369 | 0 | 0 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 369 | 0 | 0 | 0 |
| Resultat av finansposter | | 10 394 | 3 491 | 3 000 | 0 |
| Resultat før skattekostnad | | -886 413 | -4 639 | -940 726 | -265 000 |
| Resultat | | -886 413 | -4 639 | -940 726 | -265 000 |
| Årsresultat | | -886 413 | -4 639 | -940 726 | -265 000 |



BALANSE

Olstadmoen Terrassehus 4 Og 5 Sameie

| EIENDELER | Note | 2022 | 2021 |
|---|-----------|----------------|------------------|
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 10 | 0 | 77 035 |
| Inventar | | 0 | 77 035 |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 77 035 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 77 035 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Kundefordringer | 6 | 0 | 338 |
| Kundefordringer | | 0 | 338 |
| Andre kortsiktige fordringer | 6 | 122 447 | 75 114 |
| Andre forskuddsbetalte kostn. | | 122 447 | 75 114 |
| Sum fordringer | | 122 447 | 75 452 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 7 | 397 467 | 1 188 853 |
| Driftskonto (9493.06.03435) | | 14 842 | 80 818 |
| Sparekonti (9493.06.03443) | | 353 868 | 1 089 441 |
| Bankinnskudd for skattetrekk (9493060345) | | 28 757 | 18 594 |
| Sum omløpsmidler | | 519 914 | 1 264 304 |
| Sum eiendeler | | 519 914 | 1 341 340 |

**BALANSE****Olstadmoen Terrassehus 4 Og 5 Sameie**

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|-----------------|------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Fond for vurderingsforskjeller | | 1 221 716 | 1 221 716 |
| Vedlikeholdsfond Heis | | 48 980 | 48 980 |
| Vedlikeholdsfond Bygg | | 1 172 736 | 1 172 736 |
| Annen egenkapital | 8 | -890 955 | -4 542 |
| Annen egenkapital | | -890 955 | -4 542 |
| Sum opptjent egenkapital | | 330 761 | 1 217 174 |
| Sum egenkapital | | 330 761 | 1 217 174 |
| GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | 9 | 132 016 | 97 100 |
| Leverandørgjeld | | 132 016 | 97 100 |
| Annen kortsiktig gjeld | 9 | 57 137 | 27 066 |
| Forskuddstrekk | | 28 755 | 18 594 |
| Skyldig arbeidsgiveravgift | | 9 365 | 8 472 |
| Forskudd fra kunder | | 613 | 0 |
| Gjeld til ansatte og eiere | | 100 | 0 |
| Påløpt kostnad og forskuddsbetalt inntek | | 18 304 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 189 153 | 124 166 |
| Sum gjeld | | 189 153 | 124 166 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 519 914 | 1 341 340 |

Kløfta, 27.03.2023

Styret i Olstadmoen Terrassehus 4 Og 5 Sameie

Eva Andresen
styremedlemTurid Johannessen
styremedlemGeir Helge Busch
styremedlemGunnar Larssen
styreleder



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 tjenstepensjonsordning.
Det er utbetalt styrehonorar for perioden 2021/2022.

Honorar til revisor utgjør kr 13 125.

NOTE 4 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det kostnadsført kr 1 462 548,- til reparasjon og vedlikehold bygg, brannsikring og innvendig og utvendig anlegg.



NOTE 5 FINANSINNTEKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr 10 763, mens rente- og finanskostnader utgjør kr 369.

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 397 467,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

| Kontonavn | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|---------------------------|---------------|---------------|
| Driftskonto Handelsbanken | 14 842 | 80 818 |
| Sparekonto Handelsbanken | 353 868 | 1 089 441 |
| Skattetrekkskonto | 28 757 | 18 594 |
| | 397 467 | 1 188 853 |

NOTE 8 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Egenkapitalen utgjør 330 761,- disponert for årets resultat 2022.

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|-----------------------|---------------|---------------|
| Inngående balanse | 1 217 174 | 1 221 813 |
| Fra årets resultat | -886 413 | -4 639 |
| Egenkapital hittil år | 330 761 | 1 217 174 |

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 330 761 per 31.12.2022.

| | 2022 | 2021 |
|--|----------|-----------|
| Kortsiktige fordringer | 0 | 338 |
| Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l. | 122 447 | 75 114 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 397 467 | 1 188 853 |
| Sum omløpsmidler | 519 914 | 1 264 304 |
| Leverandørgjeld | -132 016 | -97 100 |
| Skattetrekk og andre trekk | -28 755 | -18 594 |
| Skyldige offentlige avgifter | -9 365 | -8 472 |
| Annen kortsiktig gjeld | -19 017 | 0 |
| Disponible midler | 330 761 | 1 140 139 |

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 ANLEGGSMIDLER

Sameiet aktiverte i 2019 en porttelefon med anskaffelseskost kr. 239 650,- som avskrives lineært over 3 år. Porttelefonen er fullt ut avskrevet i 2022.