



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 123 031
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET JARHUSET,
JARVEIEN 1
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift 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: Erling Wrangell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

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, 07.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		987 916	959 828
Annen driftsinntekt		285 226	297 600
Sum inntekter		1 273 142	1 257 428
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	79 870
Annen driftskostnad		1 115 074	1 171 622
Sum kostnader		1 206 354	1 251 492
Driftsresultat		66 788	5 936
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		20 396	21 640
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		20 396	21 640
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		87 184	27 576
Totalresultat		87 184	27 576
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		87 184	27 576
Sum overføringer og disponeringer		87 184	27 576



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		1 386	11 699
Andre fordringer		90 489	105 294
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		468 592	382 147
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		468 592	382 147
Sum omløpsmidler		560 467	499 141
SUM EIENDELER		560 467	499 141

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		266 015	367 632
Sum opptjent egenkapital		266 015	367 632
Sum egenkapital		266 015	367 632
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 750	82 408
Annen kortsiktig gjeld		285 702	49 100
Sum kortsiktig gjeld		294 452	131 508
Sum gjeld		294 452	131 508
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		560 467	499 141



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 569643

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 123 031
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET JARHUSET,
JARVEIEN 1
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift 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: Erling Wrangell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

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, 12.07.2023



Organisasjonsnr: 999 123 031
EIERSEKSJONSSAMEIET JARHUSET,
JARVEIEN 1

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		987 916	959 828
Annen driftsinntekt		285 226	297 600
Sum inntekter		1 273 142	1 257 428
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	79 870
Annen driftskostnad		1 115 074	1 171 622
Sum kostnader		1 206 354	1 251 492
Driftsresultat		66 788	5 936
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		20 396	21 640
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		20 396	21 640
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		87 184	27 576
Totalresultat		87 184	27 576
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		87 184	27 576
Sum overføringer og disponeringer		87 184	27 576



Organisasjonsnr: 999 123 031
EIERSEKSJONSSAMEIET JARHUSET,
JARVEIEN 1

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
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		1 386	11 699
Andre fordringer		90 489	105 294
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		468 592	382 147
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		468 592	382 147
Sum omløpsmidler		560 467	499 141
SUM EIENDELER		560 467	499 141
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		266 015	367 632



Sum opptjent egenkapital	266 015	367 632
Sum egenkapital	266 015	367 632
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	8 750	82 408
Annen kortsiktig gjeld	285 702	49 100
Sum kortsiktig gjeld	294 452	131 508
Sum gjeld	294 452	131 508
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	560 467	499 141



Organisasjonsnr: 999 123 031
EIERSEKSJONSSAMEIET JARHUSET,
JARVEIEN 1

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

0.00

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11280.00	7070.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	80000.00	70000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	91280.00	77070.00

Mer om årsverk og lønn

Andre ytelser gjelder i sin helhet styrehonorar.

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>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



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



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Jarhuset, Jarveien 1

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Eierseksjonssameiet Jarhuset, Jarveien 1s 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

- 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen og annen øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen eller annen øvrig informasjon.

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

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

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.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: 814KC-17JCX-M5FT3-INMSD-3FMAD-7JUE



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Eierseksjonssameiet Jarhuset, Jarveien 1

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.

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 blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 31. Mai 2023
Deloitte AS

Stian Jilg-Scherven
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: 814KC-17JCX-MSFT3-INMSD-3FMAD-7JUE



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."

Stian Jilg-Scherven

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1167624

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-05-31 14:17:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 814KC-17JCX-M5FT3-IWMSD-3FMAD-71J0E

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>



Resultatregnskap

Eierseksjonssameiet Jarhuset, Jarveien 1

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	2021
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		987 916	987 404	959 828
Andre inntekter	2	285 226	278 552	297 600
Sum driftsinntekter		1 273 142	1 265 956	1 257 428
Styrehonorar		80 000	80 000	70 000
Andre personalkostnader	3	11 280	11 280	9 870
Kommunale avgifter		156 297	183 732	161 263
Vedlikehold	4	348 424	162 500	262 224
Kollektiv avtale TV/bredbånd		138 471	147 000	131 919
Driftskostnader	5	170 018	315 834	332 772
Honorarer	6	99 138	91 533	89 469
Forsikring		170 177	188 000	179 428
Andre kostnader	7	32 550	16 500	14 547
Sum driftskostnader		1 206 354	1 196 379	1 251 492
Driftsresultat		66 788	69 577	5 936
Finansinntk. og finanskostn.				
Finansinntekter	8	20 396	0	21 640
Netto finansresultat		20 396	0	21 640
Årets resultat		87 184	69 577	27 576
Overføringer				
Overført annen egenkapital		87 184	0	27 576
Sum overføringer		87 184	0	27 576

 BankID Signing
Inger Mette Fjeldstad
2023-05-26

 BankID Signing
Kåre Johan Rygg Johnsen
2023-05-26

 BankID Signing
Truls Vegard Foss
2023-05-26

 BankID Signing
Erling Paul Ovale
2023-05-26

 BankID Signing
Morten Børsum
2023-05-27

 regnskap



Balanse

Eierseksjonssameiet Jarhuset, Jarveien 1

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		1 386	11 699
Fyringsoppgjør	9	0	1
Andre fordringer	10	90 489	105 293
Bankinnskudd mv.	11	468 592	382 147
Sum omløpsmidler		560 467	499 141
Sum eiendeler		560 467	499 141
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital	12	266 015	367 632
Sum egenkapital		266 015	367 632
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		31 018	5 514
Fyringsoppgjør	13	59 700	0
Leverandørgjeld		8 750	82 409
Påløpte kostnader		6 183	43 586
Annen kortsiktig gjeld	14	188 801	0
Sum kortsiktig gjeld		294 453	131 509
Sum gjeld		294 453	131 509
Sum egenkapital og gjeld		560 467	499 141

OSLO, 27.04.2023

Styret for Eierseksjonssameiet Jarhuset, Jarveien 1

Erling Paul Qvale
Styrets leder

Inger Mette Fjeldstad
Styremedlem

Truls Vegard Foss
Styremedlem

Finn Morten Børsum
Styremedlem

Kåre Johan Rygg Johnsen
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overenstemmelse 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 basert på fortsatt drift.

Vurderingsregler

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

Note 2 Andre inntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Garasje	79 968	79 968	79 968
Vedlikeholdsfond	52 476	51 584	74 760
Kabel-TV og internett	147 000	147 000	138 000
Andre inntekter	5 782	0	4 872
Sum	285 226	278 552	297 600

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Arbeidsgiveravgift	11 280	11 280	9 870
Sum	11 280	11 280	9 870

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke ytt lån til eller stilt sikkerhet til fordel for styremedlemmer.

Styreonoraret kostnadsføres i det år det blir vedtatt.



Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Vedlikehold bygning utv.	0	10 000	3 190
Vedlikehold utearealer	82 134	40 000	73 084
Vedlikehold ute felles	4 565	7 500	0
Vedlikehold bygning innv.	0	0	2 000
Vedlikehold og drift heis	41 003	35 000	32 951
Vedl. nøkler, låser, skilt	0	0	85 715
Vedlikehold VVS	35 125	30 000	30 252
Vedlikehold elektro	26 066	5 000	3 566
Vedlikehold garasjeanlegg	126 298	15 000	2 244
Vedl.hold ventilasjon	4 000	0	0
Brannsikkerhet, sprinkling	29 233	20 000	29 222
Sum	348 424	162 500	262 224

Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Strøm fellesanlegg	-21 731	130 000	159 406
El.strøm / energiavregning	9 793	0	0
Ladestrøm elbil /avregning	-22 295	0	0
Renhold	63 610	62 664	81 868
Skadedyrkontroll	20 795	22 050	19 617
Fellesutgifter	49 433	30 620	0
Vaktmestertjenester	70 414	70 000	71 189
Porto	0	500	692
Sum	170 018	315 834	332 772

Note 6 Honorarer

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Revisjon	19 375	20 000	19 375
Forretningsførsel	71 532	71 533	69 450
Ekstra forretningsførsel	5 481	0	644
Beboerportal	1 500	0	0
Nøkkeladministrasjon	1 250	0	0
Sum	99 138	91 533	89 469



Note 7 Andre kostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Styreutgifter	26 555	7 500	2 595
Bankomkostninger	2 810	0	2 141
EHF-fakturagebyr	49	0	65
Diverse kostnader	3 139	9 000	9 750
Øreavrunding	-3	0	-4
Sum	32 550	16 500	14 547

Note 8 Finansinntekter

Andre finansinntekter gjelder kundeutbytte fra Gjensidige.

Note 9 Fyringsoppgjør

Se note 13.

Note 10 Andre fordringer

	Regnskap	Regnskap
	2022	2021
Andre fordringer	38 193	30 692
Forskuddsbet. kostnader	52 297	74 601
Sum	90 489	105 293

Note 11 Bankinnskudd mv.

	Regnskap	Regnskap
	2022	2021
Driftskonto 9666.01.46218	293 862	0
Bedriftskonto 1506.09.94789 avsetning	158 939	46 799
Energi 1506.16.73498	2	2
DNB 1506 09 55945 (avsl)	0	320 057
Skattetrekkkonto 1506.09.94827	15 789	15 289
Sum	468 592	382 147



Note 12 Egenkapital

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget 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>Bolig - vedl.h.fond</i>	<i>Bolig - annen EK</i>	Sum bolig	Næring	Garasje	SUM
Egenkapital 31.12.2018		179 483	179 483	126 764	-83 463	222 784
Resultat 2019	26 190	-31 705	-5 515	3 749	-9 578	-11 345
Resultat 2020	60 072	-16 909	43 164	40 185	45 269	128 619
Resultat 2021	74 760	-144 309	-69 549	53 649	43 475	27 574
Annen egenkapital 01.01.2022	161 022	-13 440	147 582	224 346	-4 297	367 632
Resultat 2022	52 476	-52 403	74	64 454	22 656	87 184
Overføres fra vedl.h.fond i 2022	-75 000	75 000				-
Avsettes for tilb.bet. Næring				-188 801		-188 801
Annen egenkapital 31.12.	138 498	9 157	147 656	100 000	18 360	266 015

Spesifikasjon av avdelingsresultat 2022

	Bolig	Næring	Garasje	Sum
Felleskostnader	841 976	145 940	-	987 916
Andre inntekter	227 553	-	79 968	307 521
Sum inntekter	1 069 529	145 940	79 968	1 295 437
Personalkostnader	71 313	19 968	-	91 280
Kommunale avgifter	156 297	-	-	156 297
Vedlikehold	317 551	-	30 873	348 424
Driftskostnader	330 784	-	-	330 784
Honorarer	78 266	20 872	-	99 138
Forsikring	94 655	45 483	30 039	170 177
Andre kostnader	31 935	615	-	32 550
Sum driftskostnader	1 080 800	86 937	60 912	1 228 649
Finansinntekter	11 345	5 451	3 600	20 396
Finanskostnader	-	-	-	-
Netto finansresultat	11 345	5 451	3 600	20 396
Resultatandel 2022	74	64 454	22 656	87 184

Fra og med 2023 vil man i størst mulig grad ta næring sine kostnader ut av sameiet sitt regnskap, slik at næring fremover bare er med og dekker felleskostnader som beskrevet i vedtektene, uten at det må gjøres noen avregninger ved årsslutt.

Styret har besluttet at de ønsker å la det ligge igjen 100 000,- i egenkapital næring, resten (kr 188 801,-) skal utbetales, utbetalingen vil skje over noen år, når sameiet har likviditet til dette.



Note 13 Fyringsoppgjør

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Akonto fyring	-97 200	-
Energikostnad	37 500	25 684
Energiavregning		-25 683
Sum	-59 700	1

For boligdelen avregnes faktiske energikostnader mot innbetalt akonto. Avregningen gjøres årlig. Endelig energikostnad for 2022 er ikke mottatt pr 31.12.22.

Note 14 Annen kortsiktig gjeld

Dette gjelder opparbeidet egenkapital næring, som skal tilbakebetales. Se note 12.

Note 15 Disponible midler

	Regnskap 2022
A. Disponible midler 01.01	367 632
B. Endring disponible midler	
Årets resultat	87 184
EK næring, avsatt for utbetaling	-188 801
C. Disponible midler 31.12	266 015
Årets endringer disponible midler	- 101 617
Spesifikasjon av disponible midler	
Omløpsmidler	500 767
- Kortsiktig gjeld	234 753
Disponible midler 31.12.	266 015