



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 978 714 803  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KNUT ALVSSONS VEI 11-21  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Freserveien 1  
0195 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: Enqvist Eiendomsdrift AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

### 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, 17.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		988 992	941 760
Annen driftsinntekt		1 341 475	1 177 572
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 330 467</b>	<b>2 119 332</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		148 330	148 330
Annen driftskostnad		2 181 249	2 276 967
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 329 579</b>	<b>2 425 297</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>888</b>	<b>-305 965</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		20 768	21 027
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		156 742	129 576
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-135 974</b>	<b>-108 549</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-135 086</b>	<b>-414 514</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-135 086</b>	<b>-414 514</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-135 086	-414 514
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-135 086</b>	<b>-414 514</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		10 505	3 970
Andre fordringer		1 170 140	1 348 851
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		611 268	836 704
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		611 268	836 704
Sum omløpsmidler		1 791 913	2 189 525
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 791 913</b>	<b>2 189 525</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		-2 822 793	-2 687 707
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 822 793</b>	<b>-2 687 707</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 822 793</b>	<b>-2 687 707</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 231 206	4 631 234
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 231 206</b>	<b>4 631 234</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		154 870	723
Annen kortsiktig gjeld		228 630	245 275
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>383 500</b>	<b>245 998</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 614 706</b>	<b>4 877 232</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 791 913</b>	<b>2 189 525</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 402636

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 978 714 803  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KNUT ALVSSONS VEI 11-21  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning 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: Enqvist Eiendomsdrift AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

**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, 24.05.2023



Organisasjonsnr: 978 714 803  
SAMEIET KNUT ALVSSONS VEI 11-21

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		988 992	941 760
Annen driftsinntekt		1 341 475	1 177 572
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 330 467</b>	<b>2 119 332</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		148 330	148 330
Annen driftskostnad		2 181 249	2 276 967
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 329 579</b>	<b>2 425 297</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>888</b>	<b>-305 965</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		20 768	21 027
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		156 742	129 576
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-135 974</b>	<b>-108 549</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-135 086</b>	<b>-414 514</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-135 086</b>	<b>-414 514</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-135 086	-414 514
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-135 086</b>	<b>-414 514</b>



Organisasjonsnr: 978 714 803  
SAMEIET KNUT ALVSSONS VEI 11-21

## 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		10 505	3 970
Andre fordringer		1 170 140	1 348 851
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		611 268	836 704
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		611 268	836 704
Sum omløpsmidler		1 791 913	2 189 525
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 791 913</b>	<b>2 189 525</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 egenkapital		-2 822 793	-2 687 707
Sum opptjent egenkapital		-2 822 793	-2 687 707



<b>Sum egenkapital</b>	<b>-2 822 793</b>	<b>-2 687 707</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 231 206	4 631 234
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>4 231 206</b>	<b>4 631 234</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	154 870	723
Annen kortsiktig gjeld	228 630	245 275
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>383 500</b>	<b>245 998</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 614 706</b>	<b>4 877 232</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 791 913</b>	<b>2 189 525</b>



Organisasjonsnr: 978 714 803  
SAMEIET KNUT ALVSSONS VEI 11-21

**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>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	130000.00	70000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	18330.00	9870.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	148330.00	79870.00

### Mer om årsverk og lønn

Lønn 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



## Resultatregnskap

### Sameiet Knut Alvssons Vei 11-21

BankID Signing  
Ragnar Martinsen  
2023-02-17

BankID Signing  
Anitra Figenschou  
2023-02-27

BankID Signing  
Carolin Nivvin Azar  
2023-03-02

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
<b>Driftsinntekt. og driftskostn.</b>				
Felleskostnader		988 992	988 800	941 760
Andre inntekter	2	1 341 475	1 355 000	1 177 572
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 330 467</b>	<b>2 343 800</b>	<b>2 119 332</b>
Styrehonorar		130 000	130 000	130 000
Andre personalkostnader	3	18 330	18 300	18 330
Kommunale avgifter		372 084	369 200	359 602
Vedlikehold	4	20 338	167 500	265 551
Kollektiv avtale TV/bredbånd		246 061	235 000	226 547
Driftskostnader	5	1 219 830	1 233 000	1 130 891
Honorarer	6	118 159	109 700	105 838
Forsikring		196 175	192 000	180 347
Andre kostnader	7	8 603	12 700	8 191
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 329 579</b>	<b>2 467 400</b>	<b>2 425 297</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>888</b>	<b>-123 600</b>	<b>-305 965</b>
<b>Finansinntk. og finanskostn.</b>				
Finansinntekter	8	20 768	20 000	21 027
Finanskostnader	9	156 742	140 000	129 576
<b>Netto finansresultat</b>		<b>-135 974</b>	<b>-120 000</b>	<b>-108 549</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-135 086</b>	<b>-243 600</b>	<b>-414 514</b>
<b>Overføringer</b>				
Overført annen egenkapital		-135 086	0	-414 514
<b>Sum overføringer</b>		<b>-135 086</b>	<b>0</b>	<b>-414 514</b>



## Balanse

### Sameiet Knut Alvssons Vei 11-21

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		10 505	3 970
Lån - ikke innfridd fra seksjonseiere	10	1 031 678	1 231 580
Andre fordringer	11	138 462	117 271
Bankinnskudd mv.	12	611 268	836 704
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 791 913</b>	<b>2 189 525</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 791 913</b>	<b>2 189 525</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	-2 822 793	-2 687 707
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 822 793</b>	<b>-2 687 707</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld		4 231 206	4 631 234
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>14</b>	<b>4 231 206</b>	<b>4 631 234</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd fra kunder		51 584	40 356
Leverandørgjeld		154 870	723
Påløpte kostnader		177 046	204 919
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>383 500</b>	<b>245 998</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 614 706</b>	<b>4 877 232</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 791 913</b>	<b>2 189 525</b>

OSLO, 30.01.2023  
Styret for Sameiet Knut Alvssons Vei 11-21

Anitra Guddal Figenschou  
Styrets leder

Ragnar Martinsen  
Styremedlem

Carolin Nivin Azar  
Styremedlem



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

#### Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse 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

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2022</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Parkering	100 787	110 000	50 340
Avdrag og renter lån 48459	314 496	314 500	299 520
Akonto fyring	695 520	695 500	604 800
Kabel-TV	228 672	235 000	222 912
Andre inntekter	2 000	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 341 475</b>	<b>1 355 000</b>	<b>1 177 572</b>

### Note 3 Personalkostnader

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2022</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Arbeidsgiveravgift	18 330	18 300	18 330
<b>Sum</b>	<b>18 330</b>	<b>18 300</b>	<b>18 330</b>

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån til styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det år det blir vedtatt.

### Note 4 Vedlikehold

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2022</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Rørfornyng	0	0	143 469
Vedlikehold utearealer	4 404	50 000	0
Vedlikehold bygning innv.	0	70 000	102 082
Vedl. nøkler, låser, skilt	14 856	3 000	0
Vedlikehold VVS	0	3 000	0
Egenandel forsikring	0	20 000	20 000
Lyspærer, lysrør etc.	1 078	1 500	0
Diverse vedlikehold	0	20 000	0
<b>Sum</b>	<b>20 338</b>	<b>167 500</b>	<b>265 551</b>



### Note 5 Driftskostnader

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
Strøm fellesanlegg	24 409	25 000	21 316
Fjernvarme	799 294	800 000	736 919
Renhold	70 215	63 000	61 950
Annen renovasjon	27 730	0	0
Snebrøyting, strøing, m.m.	62 548	25 000	723
Vaktmestertjenester	186 220	310 000	309 249
Vaktmestertjenester	49 414	10 000	0
Porto	0	0	734
<b>Sum</b>	<b>1 219 830</b>	<b>1 233 000</b>	<b>1 130 891</b>

### Note 6 Honorarer

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
Revisjon	12 875	12 500	12 375
Forretningsførsel	87 140	87 200	84 600
Ekstraarbeid	9 014	5 000	3 863
IN-lån adm.gebyr	5 000	5 000	5 000
Beboerportal	2 880	0	0
Nøkkeladministrasjon	1 250	0	0
<b>Sum</b>	<b>118 159</b>	<b>109 700</b>	<b>105 838</b>

Revisors honorar gjelder i sin helhet revisjon av årsregnskap.

### Note 7 Andre kostnader

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
Kontingenter	1 890	1 500	1 490
Styre- og årsmøter	0	2 000	0
Bankomkostninger	5 320	4 000	5 249
EHF-fakturagebyr	143	200	130
Diverse kostnader	1 235	5 000	1 322
Øreavrunding	16	0	0
<b>Sum</b>	<b>8 603</b>	<b>12 700</b>	<b>8 191</b>

### Note 8 Finansinntekter

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
Renteinntekter kunder	66	0	62
Andre finansinntekter	20 702	20 000	20 965
<b>Sum</b>	<b>20 768</b>	<b>20 000</b>	<b>21 027</b>

Andre finansinntekter gjelder kundeutbytte fra Gjensidige.



## Note 9 Finanskostnader

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
Gjeldsrenter felleslån	156 742	0	0
Gjeldsrenter 2	0	140 000	129 576
<b>Sum</b>	<b>156 742</b>	<b>140 000</b>	<b>129 576</b>

## Note 10 Lån – ikke innfridd fra seksjonseiere

### Fordring på lån 1212.28.21364

	<b>Regnskap 2022</b>
Fordring pr 01.01.	1 231 580
Akonto renter	-47 250
Akonto avdrag	-211 680
Rentekostnad	48 739
<b>Sum</b>	<b>1 021 389</b>
Avregninger renter	12 159
Avregning avdrag	-1 852
Innfrielse i år	-
<b>Fordring ikke innfridd fra seksjonseiere pr 31.12.</b>	<b>1 031 696</b>

Renter og avdrag som er fakturert seksjonseierne avregnes opptil to ganger hvert år. Det har ikke vært innfrielse i 2022.

## Note 11 Andre fordringer

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
Forskuddsbet. kostnader	138 462	117 271
<b>Sum</b>	<b>138 462</b>	<b>117 271</b>

## Note 12 Bankinnskudd mv.

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
Boligbanken 9666.01.45033	613 807	836 704
<b>Sum</b>	<b>613 807</b>	<b>836 704</b>



## Note 13 Udekket tap (egenkapital)

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Udekket tap 01.01	-2 687 707	-2 273 193
Årets resultat	-135 086	-414 514
Udekket tap 31.12	-2 822 793	-2 687 707
<b>Udekket tap 31.12</b>	<b>-2 822 793</b>	<b>-2 687 707</b>

Udekket tap betyr at egenkapitalen i sameiet er negativ. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet fra stiftelsen frem til 31.12. i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonsseksjonseier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte seksjonseier, 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 seksjonseier uten at det føres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

## Note 14 Langsiktig gjeld

Lån DNB 1212.28.21364, innfrielse 2027  
Rente 31.12.: 5,95 %, løpetid 15 år

Opprinnelig 2012	3 000 000
Nedbetalt tidligere	1 764 077
Nedbetalt i år	204 537
<b>Saldo 31.12.</b>	<b>1 031 386</b>

Kr. 0,- forfaller om mer enn 5 år.

Dette lånet er omfattet av en administrativ IN-ordning, se note 10.

### DNB

Låneopptak august 2017, DNB 1213.49.48459, innfrielse 2037  
Rente 31.12.: 6,3 %, løpetid 20 år

Låneopptak august 2017	4 000 000
Nedbetalt tidligere	615 189
Nedbetalt i år	148 551
<b>Saldo 31.12.</b>	<b>3 236 260</b>

Kr. 2 440 686,- forfaller om mer enn 5 år.

Sum langsiktig lånegjeld 31.12.	4 267 647
Deposittkonto parkeringsleie	14 100
<b>Sum langsiktig gjeld 31.12.</b>	<b>4 281 747</b>



Per 31.12.2022 har sum langsiktig gjeld en saldo på kr 4 231 206,-. Differansen på note 12 og faktisk saldo på sum langsiktig gjeld er på kr 50 541,-. Differansen gjelder et avdrag som forfaller 02.01.2023, men er bokført i 2022 da sameiet mottar kvartalsvise lånefakturaer som betales etterskuddsvis.



## NITSCHKE

**NITSCHKE AS**  
Vollsveien 17B  
Postboks 353, 1326 Lysaker  
Telefon: +47 67 10 77 00  
E-post: post@nitschke.no  
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Independent member of BKR International  
[www.nitschke.no](http://www.nitschke.no)

Til årsmøtet i Sameiet Knut Alvssons Vei 11-21

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Knut Alvssons Vei 11-21 som viser et underskudd på kr 135 086. 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat 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.

##### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (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.

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 avvirket.



## NITSCHKE

### *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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

### *Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Lysaker, 3. mars 2023

**NITSCHKE AS**

Hans Hagen jr.  
statsautorisert revisor