



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 489 590
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET OLAF SCHOUS VEI 13-27
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: 24.05.2023

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, 16.07.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 1 693 490 | 1 400 010 |
| Annen driftsinntekt | | 2 133 182 | 1 983 662 |
| Sum inntekter | | 3 826 672 | 3 383 672 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 136 920 | 136 920 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 98 275 | 236 004 |
| Annen driftskostnad | | 3 761 571 | 2 817 332 |
| Sum kostnader | | 3 996 766 | 3 190 256 |
| Driftsresultat | | -170 095 | 193 416 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 19 686 | 20 584 |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Annen finanskostnad | | 53 665 | 50 497 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | -33 979 | -29 913 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 0 | 0 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | -204 074 | 163 503 |
| Totalresultat | | -204 074 | 163 503 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -204 074 | 163 503 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -204 074 | 163 503 |



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 | | | |
| Andre fordringer | | | 98 275 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 98 275 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 3 707 | 3 710 |
| Andre fordringer | | 3 690 848 | 3 910 651 |
| Sum fordringer | | 0 | 0 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 096 943 | 2 448 689 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 096 943 | 2 448 689 |
| Sum omløpsmidler | | 5 791 498 | 6 363 050 |
| SUM EIENDELER | | 5 791 498 | 6 461 325 |

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 | | 528 269 | 732 343 |
| Sum opptjent egenkapital | | 528 269 | 732 343 |
| Sum egenkapital | | 528 269 | 732 343 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 4 828 342 | 5 207 226 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 828 342 | 5 207 226 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 334 945 | 276 673 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 99 942 | 245 083 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 434 887 | 521 756 |
| Sum gjeld | | 5 263 230 | 5 728 982 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 5 791 498 | 6 461 325 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 564137

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 489 590
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET OLAF SCHOUS VEI 13-27
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: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

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, 11.07.2023



Organisasjonsnr: 975 489 590
SAMEIET OLAF SCHOUS VEI 13-27

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 1 693 490 | 1 400 010 |
| Annen driftsinntekt | | 2 133 182 | 1 983 662 |
| Sum inntekter | | 3 826 672 | 3 383 672 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 136 920 | 136 920 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 98 275 | 236 004 |
| Annen driftskostnad | | 3 761 571 | 2 817 332 |
| Sum kostnader | | 3 996 766 | 3 190 256 |
| Driftsresultat | | -170 095 | 193 416 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 19 686 | 20 584 |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Annen finanskostnad | | 53 665 | 50 497 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | -33 979 | -29 913 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | -204 074 | 163 503 |
| Totalresultat | | -204 074 | 163 503 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -204 074 | 163 503 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -204 074 | 163 503 |



Organisasjonsnr: 975 489 590
SAMEIET OLAF SCHOUS VEI 13-27

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 | | | |
| Andre fordringer | | | 98 275 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 98 275 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 3 707 | 3 710 |
| Andre fordringer | | 3 690 848 | 3 910 651 |
| Sum fordringer | | 0 | 0 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 096 943 | 2 448 689 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 096 943 | 2 448 689 |
| Sum omløpsmidler | | 5 791 498 | 6 363 050 |
| SUM EIENDELER | | 5 791 498 | 6 461 325 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 528 269 | 732 343 |



| | | |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Sum opptjent egenkapital | 528 269 | 732 343 |
| Sum egenkapital | 528 269 | 732 343 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 828 342 | 5 207 226 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 4 828 342 | 5 207 226 |
| Sum langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 334 945 | 276 673 |
| Annen kortsiktig gjeld | 99 942 | 245 083 |
| Sum kortsiktig gjeld | 434 887 | 521 756 |
| Sum gjeld | 5 263 230 | 5 728 982 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 5 791 498 | 6 461 325 |



Organisasjonsnr: 975 489 590
SAMEIET OLAF SCHOUS VEI 13-27

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> |
| | 16920.00 | 16920.00 |
| <u>Andre ytelser</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 120000.00 | 120000.00 |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 136920.00 | 136920.00 |

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> | |



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

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 Olaf Schous Vei 13-27

| | Note | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Regnskap 2021 |
|---------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|
| Driftsinntekt. og driftskostn. | | | | |
| Felleskostnader | | 1 442 490 | 1 399 713 | 1 400 010 |
| Andre inntekter | 2 | 2 384 182 | 2 261 647 | 1 983 662 |
| Sum driftsinntekter | | 3 826 672 | 3 661 361 | 3 383 672 |
| | | | | |
| Styrehonorar | | 120 000 | 120 000 | 120 000 |
| Andre personalkostnader | 3 | 16 920 | 16 920 | 16 920 |
| Avskrivninger | | 98 275 | 236 004 | 236 004 |
| Kommunale avgifter | | 535 937 | 535 000 | 514 242 |
| Vedlikehold | 4 | 1 176 859 | 1 225 000 | 111 587 |
| Kollektiv avtale TV/bredbånd | | 176 418 | 314 530 | 286 786 |
| Driftskostnader | 5 | 1 506 318 | 1 688 000 | 1 491 594 |
| Honorarer | 6 | 154 966 | 159 503 | 145 277 |
| Forsikring | | 185 686 | 185 686 | 173 729 |
| Andre kostnader | 7 | 25 388 | 48 150 | 94 118 |
| Sum driftskostnader | | 3 996 766 | 4 528 793 | 3 190 256 |
| Driftsresultat | | -170 095 | -867 432 | 193 416 |
| | | | | |
| Finansinntk. og finanskostn. | | | | |
| Finansinntekter | 8 | 19 686 | 0 | 20 584 |
| Finanskostnader | 9 | 53 665 | 53 000 | 50 497 |
| Netto finansresultat | | -33 979 | -53 000 | -29 913 |
| Årets resultat | | -204 074 | -920 432 | 163 503 |
| | | | | |
| Overføringer | | | | |
| Overført annen egenkapital | | -204 074 | 0 | 163 503 |
| Sum overføringer | | -204 074 | 0 | 163 503 |



Balanse

Sameiet Olaf Schous Vei 13-27

| | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Finansielle anleggsmidler | 10 | 0 | 98 275 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 98 275 |
| Omløpsmidler | | | |
| Kundefordringer | | 3 707 | 3 710 |
| Lån - ikke innfridd fra seksjonseiere | 11 | 3 690 848 | 3 897 568 |
| Andre fordringer | 12 | 0 | 13 083 |
| Bankinnskudd mv. | 13 | 2 096 943 | 2 448 689 |
| Sum omløpsmidler | | 5 791 498 | 6 363 050 |
| Sum eiendeler | | 5 791 498 | 6 461 325 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 14 | 528 269 | 732 343 |
| Sum egenkapital | | 528 269 | 732 343 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | 15 | 4 828 342 | 5 207 226 |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 828 342 | 5 207 226 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskudd fra kunder | | 60 942 | 53 888 |
| Leverandørgjeld | | 334 945 | 276 673 |
| Påløpte kostnader | | 0 | 151 195 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16 | 39 000 | 40 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 434 887 | 521 756 |
| Sum gjeld | | 5 263 230 | 5 728 982 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 5 791 498 | 6 461 325 |

Oslo, 20.03.2023

Styret for Sameiet Olaf Schous Vei 13-27

Sigbjørn Andersen
Styrets leder

Ane Standal Thoresen
Styremedlem

Leif Gaute Leifson Staurland
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 |
|-------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Kapitalinnkalling | 251 000 | 0 | 0 |
| Parkering | 131 415 | 136 500 | 136 500 |
| Fjernvarme | 1 223 046 | 1 222 643 | 998 076 |
| Andel gjeld | 268 164 | 378 144 | 378 144 |
| Trappevask | 162 324 | 162 324 | 162 324 |
| Dugnad | 10 416 | 27 216 | 11 616 |
| Kabel-TV | 172 104 | 170 820 | 145 002 |
| Bredbånd | 144 000 | 144 000 | 144 000 |
| Andre inntekter | 21 713 | 20 000 | 8 000 |
| Sum | 2 384 182 | 2 261 647 | 1 983 662 |

Note 3 Personalkostnader

| | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Regnskap 2021 |
|--------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Arbeidsgiveravgift | 16 920 | 16 920 | 16 920 |
| Sum | 16 920 | 16 920 | 16 920 |

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

Note 4 Vedlikehold



| | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Regnskap 2021 |
|------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Vedlikehold bygning utv. | 1 085 624 | 1 000 000 | 17 919 |
| Vedlikehold utearealer | 37 871 | 45 000 | 6 627 |
| Vedlikehold bygning innv. | 13 000 | 100 000 | 0 |
| Vedlikehold vaskeri | 15 604 | 20 000 | 0 |
| Vedl. nøkler, låser, skilt | 8 588 | 10 000 | 25 058 |
| Vedlikehold VVS | 4 530 | 0 | 2 553 |
| Egenandel forsikring | 10 000 | 10 000 | 0 |
| Vedlikehold elektro | 1 641 | 10 000 | 59 430 |
| Vedlikehold garasjeanlegg | 0 | 10 000 | 0 |
| Vedlikehold, drift parkering | 0 | 10 000 | 0 |
| Vedl./drift fyringsanlegg | 0 | 10 000 | 0 |
| Sum | 1 176 859 | 1 225 000 | 111 587 |

Note 5 Driftskostnader

| | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Regnskap 2021 |
|---------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Strøm felles, mln 41827, | 70 020 | 60 000 | 54 242 |
| Fortum fjernvarme mln | 1 048 270 | 1 200 000 | 1 064 961 |
| Annen renovasjon | 9 072 | 10 000 | 18 025 |
| Skadedyrkontroll | 21 575 | 21 000 | 20 175 |
| Faste vaktmestertjenester | 334 540 | 335 000 | 319 123 |
| Variable | 0 | 27 000 | 0 |
| Dugnad | 22 840 | 25 000 | 14 477 |
| Porto | 0 | 10 000 | 590 |
| Sum | 1 506 318 | 1 688 000 | 1 491 594 |

Note 6 Honorarer

| | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Regnskap 2021 |
|-------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Revisjon | 14 963 | 16 500 | 13 913 |
| Forretningsførsel | 129 706 | 129 705 | 125 927 |
| Ekstraarbeid | 0 | 3 000 | 0 |
| IN-lån adm.gebyr | 5 438 | 5 438 | 5 438 |
| Beboerportal | 4 860 | 4 860 | 0 |
| Sum | 154 966 | 159 503 | 145 277 |

Revisors honorar gjelder i sin helhet revisjon av årsregnskap.

Note 7 Andre kostnader



| | Regnskap | Budsjett | Regnskap |
|--------------------|---------------|---------------|---------------|
| | 2022 | 2022 | 2021 |
| Kontingenter | 2 650 | 2 050 | 2 050 |
| Styre- og årsmøter | 2 953 | 0 | 0 |
| Styreutgifter | 4 277 | 12 000 | 11 933 |
| Bankomkostninger | 7 923 | 8 500 | 7 396 |
| EHF-fakturagebyr | 394 | 600 | 475 |
| Diverse kostnader | 7 122 | 25 000 | 1 657 |
| Øreavrunding | 69 | 0 | -18 |
| Tap på fordringer | 0 | 0 | 70 625 |
| Sum | 25 388 | 48 150 | 94 118 |

Note 8 Finansinntekter

| | Regnskap | Budsjett | Regnskap |
|-------------------------|---------------|----------|---------------|
| | 2022 | 2022 | 2021 |
| Renteinntekter kunder | 154 | 0 | 0 |
| Gjensidige kundeutbytte | 19 532 | 0 | 20 584 |
| Sum | 19 686 | 0 | 20 584 |

Note 9 Finanskostnader

| | Regnskap | Budsjett | Regnskap |
|------------------------|---------------|---------------|---------------|
| | 2022 | 2022 | 2021 |
| Gjeldsrenter lån 71892 | 49 591 | 42 000 | 39 918 |
| Gjeldsrenter lån 54610 | 3 132 | 3 000 | 2 883 |
| Gjeldsrenter lån 36442 | 942 | 8 000 | 7 696 |
| Sum | 53 665 | 53 000 | 50 497 |

Note 10 Finansielle anleggsmidler

| | Regnskap | Regnskap |
|-----------------------------|----------|---------------|
| | 2022 | 2021 |
| Aktivert oppussing - gammel | 0 | 98 275 |
| Sum | 0 | 98 275 |

Note 11 Lån - ikke innfridd fra seksjonseiere

| | |
|---------------------------|------------------|
| Fordring 01.01. | 3 897 568 |
| Akonto renter i året | -143 430 |
| Rentekostnader i året | 165 117 |
| Avregnet renter | -15 603 |
| Akonto avdrag i året | -214 812 |
| Avregnet avdrag | 2 008 |
| Innfrielse i året | - |
| Fordring pr 31.12. | 3 690 848 |

Lån ikke innfridd fra seksjonseierne pr 31.12. 3 690 848

Renter/avdrag som er fakturert seksjonseierne avregnes opptil to ganger hvert år. Forretningsfører har oversikt over hvem som har innfridd sin andel av lånene. Se også note 15.



Note 12 Andre fordringer

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|-------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Forskuddsbet. kostnader | 0 | 13 083 |
| Sum | 0 | 13 083 |

Note 13 Bankinnskudd

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|---------------|--------------------------|--------------------------|
| 9666.01.44878 | 2 096 943 | 2 448 689 |
| Sum | 2 096 943 | 2 448 689 |

Note 14 Egenkapital

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Annen egenkapital 01.01 | 732 343 | 568 840 |
| Årets resultat | -204 074 | 163 503 |
| Annen egenkapital 31.12 | 528 269 | 732 343 |
| Egenkapital 31.12 | 528 269 | 732 343 |

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) 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 situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Regnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift



Note 15 Langsiktig gjeld

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Handelsbanken | | |
| Lånenr 8397.71.36442 innfrielse 2022 | | |
| Serielån over 15 år | | |
| Opprinnelig lån i 2007 | 2 235 000 | 2 235 000 |
| Nedbetalt tidligere | 2 136 747 | 1 900 721 |
| Nedbetalt i år | 98 253 | 236 026 |
| Saldo lån 36442 per 31.12 | - | 98 253 |

Kr 0 forfaller om mer enn 5 år.

Handelsbanken

Lånennummer 8397.71.54610 innfrielse 2027

Renter 31.12.22: 5,70% nominell

Annuitetslån over 15 år

| | | |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| Opprinnelig lån i 2013 | 600 000 | 600 000 |
| Nedbetalt tidligere | 547 822 | 539 668 |
| Nedbetalt i år | 8 236 | 8 154 |
| Saldo lån 54610 per 31.12 | 43 942 | 52 178 |

Kr 0 forfaller om mer enn 5 år.

Handelsbanken - IN-lån fra og med 2018

Lånennummer 8397.71.62702 innfrielse 2036

Renter 31.12.22: 5,70% nominell

Annuitetslån over 20 år

| | | |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Opprinnelig lån i 2016 | 6 000 000 | 6 000 000 |
| Nedbetalt tidligere | 2 109 063 | 1 816 677 |
| Nedbetalt i år | 193 151 | 292 386 |
| Saldo lån 62702 per 31.12 | 3 697 786 | 3 890 937 |

Kr 2 349 504 forfaller om mer enn 5 år.

For dette lånet er det inngått en administrativ IN-ordning med forretningsfører, slik at lånet bare betjenes av de som ikke har innfridd sin andel.

Innbetalte renter/avdrag avregnes årlig.

Man har anledning til å innfri sin andel på lånet i november. Ønsker du å innfri i november må dette meldes til forretningsfører før den 15.10.

Forretningsfører tar innløsningsgebyr iht. gjeldende prisliste fra den som ønsker å innfri sin andel. Selv om man har løst inn sin andel av lånet, er man ovenfor banken likevel ansvarlig for sin andel etter sameiebrøken.

Handelsbanken

Lånennummer 8397.71.71892 innfrielse 2033



| | | |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Renter 31.12.22: 5,70% nominell | | |
| Annuitetslån over 15 år | | |
| Opprinnelig lån i 2018 | 1 400 000 | 1 400 000 |
| Nedbetalt tidligere | 234 142 | 153 677 |
| Nedbetalt i år | 79 244 | 80 465 |
| Saldo lån 71892 per 31.12 | 1 086 614 | 1 165 858 |

Kr 565 646 forfaller om mer enn 5 år.

| | | |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| SUM LANGSIKTIG GJELD | 4 828 342 | 5 207 226 |
|-----------------------------|------------------|------------------|

Note 16 Annen kortsiktig gjeld

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|---------------------------|------------------|------------------|
| Depositum parkeringsplass | 39 000 | 40 000 |
| Sum | 39 000 | 40 000 |

Disponible midler

| | Regnskap 2022 |
|-----------------------------------|------------------|
| A. Disponible midler 01.01 | 1 943 726 |
| B. Endring disponible midler | |
| Årets resultat | - 204 074 |
| Årets avskrivning | 98 275 |
| Avdrag langsiktig gjeld | - 378 884 |
| Endring lånefordring IN-lån | 206 720 |
| C. Disponible midler 31.12 | 1 665 763 |

Årets endringer disponible midler - 277 963

Spesifikasjon av disponible midler

| | |
|---------------------------------|------------------|
| Omløpsmidler | 2 100 650 |
| - Kortsiktig gjeld | 434 887 |
| Disponible midler 31.12. | 1 665 763 |



Til årsmøtet i Sameiet Olaf Schous vei 13-27

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Olaf Schous vei 13-27 sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 204.074. 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 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 øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS
St. Olavs gate 25, 0166 OSLO
Postboks 62 Sentrum, 0101 OSLO
Organisasjonsnummer/revisornummer:
Foretaksregisteret NO 894934352 MVA

E-mail: post@flattum.no
Web: www.flattum.no
Telefon: +47 22 98 21 20
Medlemskap: Den norske Revisorforening
Regnskap Norge

Internasjonal forbindelse:





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.


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.

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>.

Oslo, 15. mai 2023
Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS


Håkon Sundby
Statsautorisert revisor