



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 836 658
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET ÅSHEIM SKOG
Forretningsadresse: c/o BORI
Tærudgata 16
2004 LILLESTRØM

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: 04.04.2023

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, 28.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	1	3 711 842	3 381 385
Andre inntekter	2	59 305	13 854
Sum inntekter		3 771 147	3 395 239
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	3	171 150	171 150
Driftskostnader	4	2 791 042	2 527 020
Reparasjon og vedlikehold	4	409 334	557 862
Sum kostnader		3 371 526	3 256 032
Driftsresultat		399 621	139 207
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	5	14 148	1 947
Annen finansinntekt	5	210	35
Sum finansinntekter		14 358	1 982
Annen rentekostnad	5		
Annen finanskostnad	5	91 820	51 051
Sum finanskostnader		91 820	51 051
Netto finans		-77 462	-49 070
Ordinært resultat før skattekostnad		322 159	90 137
Ordinært resultat etter skattekostnad		322 159	90 137
Årsresultat		322 159	90 137
Årsresultat etter minoritetsinteresser		322 159	90 137
Totalresultat		322 159	90 137



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	21 807	-15 414
Andre kortsiktige fordringer	6	299 652	247 658
Sum fordringer		321 459	232 244
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	1 523 149	1 485 828
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 523 149	1 485 828
Sum omløpsmidler		1 844 609	1 718 073
SUM EIENDELER		1 844 609	1 718 073
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap		52 658	374 817
Sum opptjent egenkapital		-52 658	-374 817
Sum egenkapital		-52 658	-374 817
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 632 780	1 918 438
Sum annen langsiktig gjeld		1 632 780	1 918 438
Sum langsiktig gjeld		1 632 780	1 918 438
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	211 536	174 452
Annen kortsiktig gjeld	9	52 950	
Sum kortsiktig gjeld		264 486	174 452
Sum gjeld		1 897 266	2 092 890
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 844 609	1 718 073



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 633893

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 836 658
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET ÅSHEIM SKOG
Forretningsadresse: c/o BORI
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: 04.04.2023

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, 02.08.2023



Organisasjonsnr: 983 836 658
BOLIGSAMEIET ÅSHEIM SKOG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	1	3 711 842	3 381 385
Andre inntekter	2	59 305	13 854
Sum inntekter		3 771 147	3 395 239
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	3	171 150	171 150
Driftskostnader	4	2 791 042	2 527 020
Reparasjon og vedlikehold	4	409 334	557 862
Sum kostnader		3 371 526	3 256 032
Driftsresultat		399 621	139 207
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	5	14 148	1 947
Annen finansinntekt	5	210	35
Sum finansinntekter		14 358	1 982
Annen rentekostnad	5		
Annen finanskostnad	5	91 820	51 051
Sum finanskostnader		91 820	51 051
Netto finans		-77 462	-49 070
Ordinært resultat før skattekostnad		322 159	90 137
Ordinært resultat etter skattekostnad		322 159	90 137
Årsresultat		322 159	90 137
Årsresultat etter minoritetsinteresser		322 159	90 137
Totalresultat		322 159	90 137



Organisasjonsnr: 983 836 658
BOLIGSAMEIET ÅSHEIM SKOG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer	6	21 807	-15 414
Andre kortsiktige fordringer	6	299 652	247 658
Sum fordringer		321 459	232 244

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	1 523 149	1 485 828
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 523 149	1 485 828

Sum omløpsmidler 1 844 609 1 718 073

SUM EIENDELER 1 844 609 1 718 073

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8		
Udekket tap		52 658	374 817
Sum opptjent egenkapital		-52 658	-374 817

Sum egenkapital -52 658 -374 817

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner		1 632 780	1 918 438
Sum annen langsiktig gjeld		1 632 780	1 918 438

Sum langsiktig gjeld 1 632 780 1 918 438



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	211 536	174 452
Annen kortsiktig gjeld	9	52 950	
Sum kortsiktig gjeld		264 486	174 452
Sum gjeld		1 897 266	2 092 890
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 844 609	1 718 073



Organisasjonsnr: 983 836 658
BOLIGSAMEIET ÅSHEIM SKOG

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.



Til årsmøtet i Boligsameiet Åsheim Skog

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Åsheim Skog som viser et overskudd på NOK 322 159. 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Lillestrøm, 04. april 2023
SLM Revisjon AS

John Harald Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

Hansen, John Harald
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

04.04.2023 10.37.15

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsregnskap 2022

Boligsameiet Åsheim Skog

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 983 836 658



RESULTATREGNSKAP

Boligsameiet Åsheim Skog

	Noter	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter felleskostnader	1	3 711 842	3 381 385	3 772 314	4 110 000
Andre inntekter	2	59 305	13 854	20 000	65 000
Sum driftsinntekter		3 771 147	3 395 239	3 792 314	4 175 000
Lønn og personalkostnader	3	171 150	171 150	171 150	171 150
Driftskostnader	4	2 791 042	2 527 020	2 741 883	3 218 826
Reparasjon og vedlikehold	4	409 334	557 862	572 000	572 000
Sum driftskostnader		3 371 526	3 256 032	3 485 033	3 961 976
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER					
Annen renteinntekt	5	14 148	1 947	10 000	10 000
Annen finansinntekt	5	210	35	0	0
Annen finanskostnad	5	91 820	51 051	52 000	95 000
Resultat av finansposter		-77 462	-49 070	-42 000	-85 000
Resultat før skattekostnad		322 159	90 137	265 281	128 024
Resultat		322 159	90 137	265 281	128 024
Årsresultat		322 159	90 137	265 281	128 024



BALANSE

Boligsameiet Åsheim Skog

EIENDELER	Note	2022	2021
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	6	21 807	-15 414
Andre kortsiktige fordringer	6	299 652	247 658
Sum fordringer		321 459	232 244
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	1 523 149	1 485 828
Sum omløpsmidler		1 844 609	1 718 073
Sum eiendeler		1 844 609	1 718 073



BALANSE

Boligsameiet Åsheim Skog

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-52 658	-374 817
Sum opptjent egenkapital		-52 658	-374 817
Sum egenkapital		-52 658	-374 817
GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 632 780	1 918 438
Sum annen langsiktig gjeld		1 632 780	1 918 438
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	9	211 536	174 452
Annen kortsiktig gjeld	9	52 950	0
Sum kortsiktig gjeld		264 486	174 452
Sum gjeld		1 897 266	2 092 890
Sum egenkapital og gjeld		1 844 609	1 718 073

Lillestrøm
Styret i Boligsameiet Åsheim Skog

Britt Nordland
styreleder

Øivind Tvetbråten
styremedlem

Lisbeth Aslaksrud
styremedlem

Magnus Johan Tenstad
styremedlem

Tor Hegde
styremedlem



NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

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

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

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

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

NOTE 1 FELLESKOSTNADER

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

NOTE 2 ANNEN DRIFTSINNTEKT

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

NOTE 3 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR

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

Honorar til revisor utgjør kr 8 125.

NOTE 4 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det kostnadsført kr 455 184,- til reparasjon og vedlikehold bygg, brannsikring og innvendig og utvendig anlegg.



NOTE 5 FINANSINNTEKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr 14 358, mens rente- og finanskostnader utgjør kr 91 820.

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 1 523 149,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

Kontonavn	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Driftskonto Handelsbanken	374 196	413 336
Sparekonti Handelsbanken	1 080 921	1 004 494
Driftskonto Sparebank1	88	88
Bankinnskudd for skattetrekk	67 944	67 910
	1 523 149	1 485 828

NOTE 8 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Egenkapitalen utgjør -52 658,- disponert for årets resultat 2022.

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Inngående balanse	-374 817	-464 954
Fra årets resultat	322 159	90 137
Egenkapital hittil år	-52 658	-374 817

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

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



DISPONIBLE MIDLER

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

Disponible midler for boligselskapet utgjør kr 1 580 122 per 31.12.2022.

	2022	2021
Kortsiktige fordringer	21 807	-15 414
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	299 652	247 658
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 523 149	1 485 828
Sum omløpsmidler	1 844 609	1 718 073
Leverandørgjeld	-211 536	-174 452
Annen kortsiktig gjeld	-52 950	0
Disponible midler	1 580 122	1 543 621

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.