



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 932 044  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET FREDSBERGÅSEN  
Forretningsadresse: c/o Helge Martinus Røsvik  
Fredsbervegen 8  
6009 ÅLESUND

### 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: 04.05.2023

### 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, 05.07.2024



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 996932044

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Inntekter felleskostnader	1	1 676 374	1 932 472
Andre inntekter	2	193 022	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 869 396</b>	<b>1 932 472</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønn og personalkostnader	3	62 755	51 345
Driftskostnader	3	1 380 261	1 358 576
Reparasjon og vedlikehold	4	506 534	566 944
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 949 550</b>	<b>1 976 865</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-80 153</b>	<b>-44 393</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 170	721
Annen finansinntekt		140	35
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 310</b>	<b>756</b>
Annen rentekostnad		52	36
Annen finanskostnad			70
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>52</b>	<b>106</b>
<b>Netto finans</b>	5	<b>3 258</b>	<b>650</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-76 895</b>	<b>-43 743</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-76 895</b>	<b>-43 743</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-76 895</b>	<b>-43 743</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-76 895</b>	<b>-43 743</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-76 895</b>	<b>-43 743</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-76 895	-43 743



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum overføringer og disponeringer		-76 895	-43 743



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6, 8	9 912	153 703
Andre kortsiktige fordringer	6, 8	73 214	64 644
<b>Sum fordringer</b>		<b>83 127</b>	<b>218 347</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7, 8	295 111	181 498
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>295 111</b>	<b>181 498</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>378 238</b>	<b>399 845</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>378 238</b>	<b>399 845</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		36 930	113 826
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>36 930</b>	<b>113 826</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>36 930</b>	<b>113 826</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	9	82 396	57 188
Annen kortsiktig gjeld	9	258 912	228 831
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>341 308</b>	<b>286 020</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>341 308</b>	<b>286 020</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>378 238</b>	<b>399 845</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 616941

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 996 932 044  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET FREDSBERGÅSEN  
Forretningsadresse: c/o Helge Martinus Røsvik  
Fredsbervgeven 8  
6009 ÅLESUND

**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: 04.05.2023

**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, 29.07.2023



Organisasjonsnr: 996 932 044  
EIERSEKSJONSSAMEIET FREDSBERGÅSEN

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Inntekter felleskostnader	1	1 676 374	1 932 472
Andre inntekter	2	193 022	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 869 396</b>	<b>1 932 472</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønn og personalkostnader	3	62 755	51 345
Driftskostnader	3	1 380 261	1 358 576
Reparasjon og vedlikehold	4	506 534	566 944
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 949 550</b>	<b>1 976 865</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-80 153</b>	<b>-44 393</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 170	721
Annen finansinntekt		140	35
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 310</b>	<b>756</b>
Annen rentekostnad		52	36
Annen finanskostnad			70
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>52</b>	<b>106</b>
<b>Netto finans</b>	5	<b>3 258</b>	<b>650</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-76 895</b>	<b>-43 743</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-76 895</b>	<b>-43 743</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-76 895</b>	<b>-43 743</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-76 895</b>	<b>-43 743</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-76 895</b>	<b>-43 743</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-76 895	-43 743
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-76 895</b>	<b>-43 743</b>



Organisasjonsnr: 996 932 044  
EIERSEKSJONSSAMEIET FREDSBERGÅSEN

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6, 8	9 912	153 703
Andre kortsiktige fordringer	6, 8	73 214	64 644
Sum fordringer		83 127	218 347
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7, 8	295 111	181 498
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		295 111	181 498
Sum omløpsmidler		378 238	399 845
SUM EIENDELER		378 238	399 845
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		36 930	113 826
Sum opptjent egenkapital		36 930	113 826
Sum egenkapital	8	36 930	113 826
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	9	82 396	57 188
Annen kortsiktig gjeld	9	258 912	228 831
Sum kortsiktig gjeld		341 308	286 020
Sum gjeld		341 308	286 020
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		378 238	399 845





Organisasjonsnr: 996 932 044  
EIERSEKSJONSSAMEIET FREDSBERGÅSEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<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

<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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Bragernes Torg 2A  
3017 Drammen  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Fredsbergåsen

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eierseksjonssameiet Fredsbergåsen

#### Årsregnskapet består av:

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

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av boligselskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### Annen informasjon

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

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til boligselskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Frode Ludvigsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: ICDBM-NTJCN-BX4CG-OPNE8-ELOQW-6JMJY



# PENNEO

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

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

## Frode Ludvigsen

Partner

Serial number: 9578-5997-4-2557508

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-30 21:18:30 UTC



Penneo document key: ICDBM-NTJCN-BX4CG-OPNE8-ELOQW-6JMJY

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

### How to verify the originality of this document

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

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

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



<b>RESULTATREGNSKAP</b>						
<b>Eierseksjonssameiet Fredsbergåsen</b>						
	Noter	Regnskap 2021	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Avvik (B-R)	Budsjett 2023
Inntekter felleskostnader	1	1 932 472	1 676 374	1 676 376	2	1 690 000
Andre inntekter	2	0	193 022	179 172	-13 850	195 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 932 472</b>	<b>1 869 396</b>	<b>1 855 548</b>	<b>-13 848</b>	<b>1 885 000</b>
Lønn og personalkostnader	3	51 345	62 755	51 348	-11 407	72 000
Driftskostnader	3	1 358 576	1 380 261	1 322 576	-57 685	1 479 100
Reparasjon og vedlikehold	4	566 944	506 534	540 000	33 466	335 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 976 865</b>	<b>1 949 550</b>	<b>1 913 924</b>	<b>-35 626</b>	<b>1 886 100</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-44 393</b>	<b>-80 153</b>	<b>-58 376</b>	<b>21 777</b>	<b>-1 100</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>						
Annen renteinntekt		721	3 170	0	-3 170	0
Annen finansinntekt		35	140	0	-140	0
Annen rentekostnad		36	52	0	-52	0
Annen finanskostnad		70	0	0	0	0
<b>Resultat av finansposter</b>	5	<b>650</b>	<b>3 258</b>	<b>0</b>	<b>-3 258</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-43 743</b>	<b>-76 895</b>	<b>-58 376</b>	<b>18 519</b>	<b>-1 100</b>
<b>OVERFØRINGER</b>						
Overført fra annen egenkapital		43 743	76 895	0	-76 895	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-43 743</b>	<b>-76 895</b>	<b>0</b>	<b>76 895</b>	<b>0</b>



<b>BALANSE</b>			
<b>Eierseksjonssameiet Fredsbergåsen</b>			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	6, 8	9 912	153 703
Andre kortsiktige fordringer	6, 8	73 214	64 644
<b>Sum fordringer</b>		<b>83 127</b>	<b>218 347</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7, 8	295 111	181 498
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>378 238</b>	<b>399 845</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>378 238</b>	<b>399 845</b>



<b>BALANSE</b>			
<b>Eierseksjonssameiet Fredsbergåsen</b>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		36 930	113 826
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>36 930</b>	<b>113 826</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>36 930</b>	<b>113 826</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	9	82 396	57 188
Annen kortsiktig gjeld	9	258 912	228 831
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>341 308</b>	<b>286 020</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>341 308</b>	<b>286 020</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>378 238</b>	<b>399 845</b>

Ålesund, 04.05.2023  
Styret i Eierseksjonssameiet Fredsbergåsen

Helge Martinus Røsvik  
styreleder

Svein Bjarne Holand  
styremedlem

Oddgeir Svinø  
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. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor o.l. med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann o.l. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

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

### Administrasjonsavtale lån

Sameiet har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av sin andel fellesgjeld. Da lånet ikke omfatter sameierne som har nedbetalt sin andel, er det opprettet en langsiktig fordring som tilsvarer lånet i banken. Nedbetalingene gir de seksjonene som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Merk at ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av eierseksjonssameiets felleslåns hovedstol. Det betyr at seksjonseiere som har innfridd sin andel av fellesgjelden fortsatt risikerer å måtte dekke sin del av bankens lån dersom sameiet misligholder lånet.



## NOTE 1 FELLESKOSTNADER

Bokførte felleskostnader (inntekter) i resultatregnskapet viser utfakturerte felleskostnader per desember 2022. Felleskostnader som ikke er innbetalt eller er forskuddsbetalt, påvirker ikke de bokførte inntektene. Ikke innbetalte/forskuddsbetalte felleskostnader i perioden, fremkommer under posten «Kortsiktige fordringer» i balansen, under omløpsmidler.

## NOTE 2 ANNEN DRIFTSINNTEKT

I tillegg til ordinære felleskostnader er det fakturert beboere for andel TV og internett. Det er også fakturert for elbil lading.

## NOTE 3 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR

Årets resultat gjelder lønnskostnader (styrehonorar) for perioden 2021/2022. Sameiet har ingen faste ansatte. Sameiet er ikke pliktig til å tegne pensjonsforsikring iht. bestemmelsene i obligatorisk tjenstepensjonsordning.

Honorar til revisor utgjør kr 9 106.

## NOTE 4 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det bokført kostnader med kr 506 534,- på reparasjon og vedlikehold, som i hovedsak gjelder serviceavtaler og vedlikehold av bygninger og uteområder. Det er også gjennomført maling av fasade i 2022.

## NOTE 5 FINANSINNTEKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr 3 310, mens rente- og finanskostnader utgjør kr 52.

## NOTE 6 FORDRINGER

- Kundefordringer; gjelder kundefordringer, dvs restanser på felleskostnader, og avsatt inntekt elbil-lading 2. halvår 2022 som er fakturert i 2023.
- Andre kortsiktige fordringer; gjelder forskuddsbetalt kostnad i 2022 dvs periodiseringer av betalte fakturaer til forsikring og internett som gjelder 2023.



## NOTE 7 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Sameiet har 295 111,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

Kontonr	Kontonavn	Regnskap 2022	Regnskap 2021
1920	Bankinnskudd	142 315	79 611
1921	Sparekonti	152 796	101 887
		<b>295 111</b>	<b>181 498</b>

## NOTE 8 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Egenkapitalen utgjør 36 930,- korrigert for faktisk resultat 2022 .

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Inngående balanse	113 826	157 568
Fra årets resultat	-76 895	-43 743
<b>Faktisk egenkapital hittil år</b>	<b>36 930</b>	<b>113 826</b>

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, beregner vi 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 mulighet for 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 36 930 per 31.12.2022.

	2022	2021
Kortsiktige fordringer	9 912	153 703
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	73 214	64 644
Bankinnskudd, kontanter og lignende	295 111	181 498
<b>Leverandørgjeld</b>	<b>-82 396</b>	<b>-57 188</b>
Annen kortsiktig gjeld	-258 912	-228 831
<b>Disponible midler</b>	<b>36 930</b>	<b>113 826</b>



**NOTE 9 ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

- Leverandørgjeld; fakturaer som er bokført, men først forfaller etter 31.12.2022.
- Annen kortsiktig gjeld; Skyldig lønn (styrehonorar) samt påløpte fjernvarmekostnader for desember 2022.