



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 280 271  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: GEVIRET BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o S & J Eiendomsforvaltning AS  
Tullins gate 2  
0166 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: Ulf Ower  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

### 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, 04.08.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Fellesutgifter	12	5 517 524	4 421 552
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 517 524</b>	<b>4 421 552</b>
<b>Kostnader</b>			
Styrehonorar	1	205 380	205 380
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	4 755	4 755
Rep/vewdlikehold	4	2 246 561	790 980
Revisjonshonorar	1	18 891	15 875
Driftskostnader		2 499 077	2 281 180
Strøm fellesarealer/fjernvarme	2	1 687 399	1 666 110
Diverse honorarer	5	27 200	111 250
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 689 263</b>	<b>5 075 530</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 171 739</b>	<b>-653 978</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		107	662
Annen finansinntekt	8	37 746	37 892
Renter kundefordringer		614	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>38 467</b>	<b>38 554</b>
Annen rentekostnad	13	26 339	0
Annen finanskostnad		30	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>26 369</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>12 098</b>	<b>38 554</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 159 641</b>	<b>-615 424</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 159 641</b>	<b>-615 424</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 159 641</b>	<b>-615 424</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital	7	-1 159 641	-615 424



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum overføringer og disponeringer		-1 159 641	-615 424



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Garasjeandel	11	61 815	66 570
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>61 815</b>	<b>66 570</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>61 815</b>	<b>66 570</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fellesutgifter	9	102 840	88 914
Andre fordringer	9	347 143	315 768
<b>Sum fordringer</b>		<b>449 983</b>	<b>404 682</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
DNB	6	411 065	607 059
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>411 065</b>	<b>607 059</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>861 048</b>	<b>1 011 741</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>922 863</b>	<b>1 078 311</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-781 891	377 750
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-781 891</b>	<b>377 750</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-781 891</b>	<b>377 750</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
DNB	13	1 145 501	
Leverandørgjeld	10	205 396	308 732
Garasjefond gamle garasjer	10	33 600	33 600
Annen kortsiktig gjeld	10	320 257	358 228
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 704 754</b>	<b>700 560</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 704 754</b>	<b>700 560</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>922 863</b>	<b>1 078 310</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 490479

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 971 280 271  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: GEVIRET BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o S & J Eiendomsforvaltning AS  
Tullins gate 2  
0166 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: Ulf Ower  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

**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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 971 280 271  
GEVIRET BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Fellesutgifter	12	5 517 524	4 421 552
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 517 524</b>	<b>4 421 552</b>
<b>Kostnader</b>			
Styrehonorar	1	205 380	205 380
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	4 755	4 755
Rep/vewdlikehold	4	2 246 561	790 980
Revisjonshonorar	1	18 891	15 875
Driftskostnader		2 499 077	2 281 180
Strøm fellesarealer/fjernvarme	2	1 687 399	1 666 110
Diverse honorarer	5	27 200	111 250
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 689 263</b>	<b>5 075 530</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 171 739</b>	<b>-653 978</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		107	662
Annen finansinntekt	8	37 746	37 892
Renter kundefordringer		614	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>38 467</b>	<b>38 554</b>
Annen rentekostnad	13	26 339	0
Annen finanskostnad		30	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>26 369</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>12 098</b>	<b>38 554</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 159 641</b>	<b>-615 424</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 159 641</b>	<b>-615 424</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 159 641</b>	<b>-615 424</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital	7	-1 159 641	-615 424
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 159 641</b>	<b>-615 424</b>



Organisasjonsnr: 971 280 271  
GEVIRET BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Garasjeandel	11	61 815	66 570
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>61 815</b>	<b>66 570</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>61 815</b>	<b>66 570</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fellesutgifter	9	102 840	88 914
Andre fordringer	9	347 143	315 768
<b>Sum fordringer</b>		<b>449 983</b>	<b>404 682</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
DNB	6	411 065	607 059
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>411 065</b>	<b>607 059</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>861 048</b>	<b>1 011 741</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>922 863</b>	<b>1 078 311</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-781 891	377 750
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-781 891</b>	<b>377 750</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-781 891</b>	<b>377 750</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
DNB	13	1 145 501	
Leverandørgjeld	10	205 396	308 732
Garasjefond gamle garasjer	10	33 600	33 600
Annen kortsiktig gjeld	10	320 257	358 228
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 704 754</b>	<b>700 560</b>



Sum gjeld	1 704 754	700 560
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	922 863	1 078 310



Organisasjonsnr: 971 280 271  
GEVIRET BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
------------------------------	---------------	------------------	--------------------

**Note**

1

**Lønn og ytelser**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	180000.00	180000.00

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	25380.00	25380.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	205380.00	205380.00

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

1

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15875.00	15625.00



<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15875.00	15625.00

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------

**Note**

6

**Bankinnskudd**

<u>Bundne skattetrekkmidler</u>	<u>Beløp</u>
	245.00



Vidi Revisjon AS  
Medlem av Crowe Global  
Medlem av DnR

Olaf Helsets vei 5,  
0694 Oslo  
Telefon: +47 23 16 76 00

firmapost@crowe.no  
www.crowe.no  
Foretaksreg.: 993 809 489 MVA

Til årsmøtet i Geviret boligsameie

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### *Konklusjon*

Vi har revidert Geviret boligsameie sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 159 641. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- 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.

### *Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### *Øvrig informasjon*

Styret og forretningsfører er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. 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 øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i 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*

Styret og forretningsfører 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 avviklet.

*Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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

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

Oslo, 9. mars 2023  
VIDI REVISJON AS

Arild Staxwold Skipperud  
statsautorisert revisor



## Resultatregnskap pr 31.12.2022

### Geviret boligsameie

	Noter	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader ordinære		4 463 577	4 463 236	3 760 824	4 750 568
Andre driftsinntekter	12	1 053 947	723 600	660 728	979 562
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 517 524</b>	<b>5 186 836</b>	<b>4 421 552</b>	<b>5 730 130</b>
<b>Driftskostnader</b>					
<b>Lønnskostnader</b>					
Styreonorar, inkl. aga	1	205 380	205 380	205 380	228 200
<b>Sum lønnskostnad</b>		<b>205 380</b>	<b>205 380</b>	<b>205 380</b>	<b>228 200</b>
<b>Andre driftskostnader</b>					
Avskrivninger	11	4 755	5 000	4 755	5 000
Kommunale avgifter		689 341	689 000	665 370	741 000
Forsikringspremie		367 184	350 000	324 749	395 000
Strøm, fellesarealer/fjernvarme	2	1 687 399	1 670 000	1 666 110	1 499 000
Andre leie- og rekvisitakostnader	3	108 334	50 500	95 693	82 000
Vaktmestertjenester		462 720	465 000	447 120	497 500
Snøfjerning, feiing, plenklipping		126 802	101 000	100 831	137 100
Serviceavtale skadedyr		20 413	19 500	19 270	22 000
Brannsikring		187 894	130 000	126 928	100 000
Reparasjon og vedlikehold	4	2 246 561	923 000	790 980	1 677 700
Revisjonshonorar	1	18 891	16 000	15 875	20 300
Forretningsførerhonorar		115 829	120 000	109 272	125 000
Diverse honorarer	5	27 200	45 000	111 250	45 000
Medlemskontigenter		2 650	2 050	2 050	2 850
Kabel TV		403 648	407 400	377 130	394 000
Annet kontor- og driftsmaterial		3 943	3 500	4 004	4 050
Bankgebyrer		10 319	9 000	8 763	10 500
Tap på fordringer					
<b>Sum lønn og driftskostnader</b>		<b>6 689 263</b>	<b>5 211 330</b>	<b>5 075 530</b>	<b>5 986 200</b>
Renteinntekter bank		107		662	
Renteinntekter kunder		614		0	
Annen Finansinntekt	8	37 746	40 000	37 892	40 000
<b>Rentekostnader:</b>					
Rentekostnader lån	13	26 339		0	62 000
Rentekostand leverandørgjeld		30		0	
<b>Netto finansposter</b>		<b>12 098</b>	<b>40 000</b>	<b>38 554</b>	<b>-22 000</b>
<b>Årsresultat pr 31.12.</b>		<b>-1 159 641</b>	<b>15 506</b>	<b>-615 424</b>	<b>-278 070</b>
<b>Overført annen egenkapital</b>	7	<b>-1 159 641</b>		<b>-615 424</b>	

Tilleggsdokumentasjon: PÅGÅENDE OG IKKE KONTROLLERT





## Noter 2022

### Geviret boligsameie Organisasjonsnr. 971 280 271

#### Noter til regnskapet

##### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens alminnelige bestemmelser samt god regnskapsskikk for små foretak.

##### Inntekter og Kostnader

Fellesutgifter og andre inntekter inntektsføres på leveringstidspunktet. Kostnadsføring skjer i samme periode som tilhørende inntekt.

##### Varige Driftsmidler

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i sameiet er klassifisert som anleggsmidler. Driftsmidler er aktivert til anskaffelseskost. Tomter og boligeiendommer avskrives ikke. Driftsmidler med begrenset levetid avskrives planmessig over antatt levetid. Driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ventes å ikke være forbigående.

##### Fordringer

Langsiktige fordringer vurderes til anskaffelseskostnad med mindre virkelig verdi er lavere, og forventet tap ikke ansees å være av forbigående art.

Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for forventet tap. For kundefordringer gjøres det etter vurdering en uspesifisert avsetning for forventet tap. Andre kortsiktige fordringer vurderes individuelt.

##### Gjeld

Langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til nominelt beløp på etableringstidspunktet fratrukket avdrag og nedbetaling.

#### Note 1      **Ansatte, Godtgjørelser, honorarer, m.m.**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Styrehonorar	180 000	180 000
Arbeidsgiveravgift	25 380	25 380
	<u>205 380</u>	<u>205 380</u>

Kostnadsført revisjonshonorar

	18 891	15 875
--	--------	--------

#### Note 2      **Strøm, fellesarealer/fjernvarme**

Strøm fellesarealer	249 414	202 176
Fjernvarme	1 437 985	1 463 934
	<u>1 687 399</u>	<u>1 666 110</u>

#### Note 3      **Andre leie- og rekvisitakostander**

Leie lokale årsmøte	750	0
Nøkler og låser	7 819	0
Leie containere	54 138	40 764
Lettslyrt.no	9 812	13 188
Egenandel forsikring	10 000	10 000
Div. småinnkjøp driftsmaterialer	25 815	31 741
	<u>108 334</u>	<u>95 693</u>



Note 4	Reparasjon og Vedlikehold	2022	2021
	Bygninger	1 570 759	198 101
	Utskifting dører/vinduer	254 580	131 399
	Uteområde	197 130	75 198
	El - anlegg	24 615	8 800
	Pumpe / kum, se årsberetning	114 886	316 928
	Fjernvarmeanlegg	28 571	7 625
	Ladeanlegg el-bil		0
	Volvo maskin	30 152	12 206
	Annnet utstyr	25 868	40 723
		<u>2 246 561</u>	<u>790 980</u>

Note 5	Diverse honorarer	2022	2021
	Adv.fa Salomon Johansen, juridisk bistand	24 144	0
	Oppmøte ex.ordinært årsmøte	3 056	
	OPAK, tilstandsvurdering vedlikehold	0	111 250
		<u>27 200</u>	<u>111 250</u>

Note 6	Bankinnskudd	2022	2021
	Skattetrekkkonto DnB 1503.18.48447	245	245
	Driftskonto DnB 8200.01.89525	405 135	141 236
	Vedlikeholdskonto DnB 1503.60.43781	5 685	465 578
		<u>411 065</u>	<u>607 059</u>

Av sameiets bankinnskudd er 245 NOK å anse som bundne bankmidler per 31.12.22 for dekning av skyldig skattetrekk. Skyldig skattetrekk utgjør kr 0 per 31.12.22.

Det skal i utgangspunktet overføres kr. 200.000,- til vedlikeholdskontoen hvert år. Så ble ikke gjort i 2020/2021 da vedlikeholdskontoen ble benyttet til å betale for El-bil ladeanlegget. Det er heller ikke naturlig å overføre til vedlikeholdskontoen i 2022 da gavelveggene som tenkes utbedret betales fra driftskontoen, samt at det er budsjettert med underskudd.

Note 7	Annen Egenkapital	2022	2021
	Annen egenkapital 1/1	377 750	993 174
	Overført til annen egenkapital, årets resultat	-1 159 641	-615 424
	Annen egenkapital	<u>-781 891</u>	<u>377 750</u>

Note 8	Finansinntekter	2022	2021
	Utbytte fra Gjensidige	37 746	37 892

Note 9	Fordringer	2022	2021
	Skyldige fellesutgifter er nettoført	72 840	88 914
	Oppjent, ikke fakturert CircleK elbillading	30 000	
	<u>Forskuddsbetalte kostnader:</u>		
	Forsikring	197 606	1 055
	Vakthold/Alarm pumpekum	23 908	22 505
	Bygg Drømmen, forskuddsbet. materialer		185 425
	Lettstyrt AS	17 770	8 012
	Telenor, KabelTV/Bredbånd, mobil	107 859	98 771
		<u>347 143</u>	<u>404 682</u>

Note 10	Gjeld, kortsiktig	2022	2021
	Forskuddsbetalte fellesutgifter	42 978	43 467
	<u>Leverandørgjeld:</u>		
	S&J Eiendomsforvaltning AS	12 367	16 350
	Adv.fa. Salomon-Johansen AS	2 188	0
	Monter Orring Byggsenter	791	0
	Nore VVS AS	8 076	0
	Elektrikertjenesten AS	0	8 800
	Enwa Support AS	0	7 625
	Volvo Maskin AS	0	2 480



Fortum Oslo Varme AS	133 385	201 337
Certego AS	3 118	6 492
Bygg Drømmen AS	0	25 000
Løvmyr Vaktmestertjenester AS	45 471	40 648
	<u>205 396</u>	<u>308 732</u>
Påløpt rente lån	5 343	0
Avsetn. Garasjefond, 7 gamle garasjer	33 600	33 600
Andre påløpte kostnader og gjeld for utlegg	271 936	314 761
	<u>310 879</u>	<u>700 560</u>

## Note 11 Avskrivninger

Sameiet eier 2 garasjeplasser som er bokført i regnskapet og som er startet avskrevet i 2016. Avskrivningene er lineære med 1/20-del årlig som utgjør kr 4755. Startverdien i 2016 var 95 100.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Bokført verdi 1/1	66 570	71 325
Årets avskrivninger	-4 755	-4 755
Bokført verdi 31.12.	<u>61 815</u>	<u>66 570</u>

## Note 12 Andre driftsinntekter

I det inntektsførte beløp inngår postene:

Snøbrøyting utført av Løvmyr Vaktmestertjenester AS (LV) med sameiets driftsmidler. Derav fakturerer sameiet kundene, og LV fakturerer sameiet.	260 036	171 744
Provisjon fra Circle-K vedr strøm til EL-bil ladning	49 192	30 242
Utfakturert Kabel-TV og Bredbånd	407 400	343 380
Dugnadsandel fra de som ikke har deltatt på dugnadene	71 400	72 600
Fakturert strøm til Motorvarmere, kr 30 per mnd.	10 800	10 800
Fakturert strøm til garasjene, kr 50 per mnd.	23 400	23 400
Annen driftsrelatert inntekt:		
Diverse inkl. salg nøkler	5 998	8 562
Salg garasjeporter	73 000	0
Fakt Nye garasjeporter til seksjonseiere	152 721	0
Sum andre driftsinntekter	<u>1 053 947</u>	<u>660 728</u>

## Note 13 Gjeld langsiktig

2022

Lån DNB - 1636.61.15025 - Annuitet 20 år, nominell rente 4,75 % p.a  
Lånet ble tatt opp i september 2022 og innfris i 2042

Lån til DNB per 08.09.22	1 160 000
Netto nedbetalt i året	<u>14 499</u>
Lånesaldo per 31.12	<u>1 145 501</u>

Lønning: Østrem, Østrem & Co. AS



## DISPONIBLE MIDLER

### Geviret boligsameie

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
<b>A Disponible midler per 01.01</b>	311 181	921 850	301 796
<b>B Endring disponible midler</b>			
Årets avskrivninger	4 755	4 755	4 755
Lån, Opplåning/nedbetaling	1 145 501	0	-62 000
Årets resultat	-1 159 641	-615 424	-278 070
<b>C Disponible midler per 31.12</b>	301 796	311 181	-33 519
<b>Spesifikasjon av disponible midler per 31.12</b>			
Sum omløpsmidler	861 049	1 011 741	
Sum kortsiktig gjeld	-559 253	-700 560	
<b>Disponible midler per 31.12</b>	301 796	311 181	

20220804 14:56:00 971280271 18/19



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"-sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Hanan Ahmed

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-2338066

IP: 46.15.xxx.xxx

2023-03-06 11:58:43 UTC



### Karin Møller

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-953888

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-03-06 11:59:23 UTC



### Sarp Wilhelm Ülker

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-2224749

IP: 46.9.xxx.xxx

2023-03-06 13:18:11 UTC



### Sobia Hussain

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1099565

IP: 46.15.xxx.xxx

2023-03-07 15:18:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IDXC6-OCMSH-84HH3-KJ78-U1BQW-EXVKE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er last og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>