

Årsregnskap

2022

*Sameiet Folke Bernadottes
vei 2*

Org.nr.987 736 615

Inneholder

Resultat
Balanse
Noter

Sameiet Folke Bernadottes vei 2

Resultatregnskap

| | | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2023 |
|--|--------------|------------------|------------------|------------------|
| Driftsinntekter: | Noter | | | |
| Fellesutgifter | 2 | 2 130 390 | 2 010 360 | 2 648 958 |
| Parkering bil | | 26 950 | 29 400 | 30 000 |
| Garasjeplass | 2 | 44 138 | 34 025 | 45 000 |
| Rullestol bod | | 7 200 | 7 200 | 7 200 |
| Inntekt basestasjon | | 54 856 | 52 088 | 58 085 |
| Tilbakeført depositum garasje | | | | |
| Andre inntekter (Inkl. Vaskerinntekter) | | 49 078 | 60 324 | 50 000 |
| Sum Inntekter | | 2 312 612 | 2 193 397 | 2 839 243 |
| Lønnskostnader | | | | |
| Lønnskostnader | 3 | 5 000 | - | |
| Styrehonorar | 3 | 150 000 | 120 000 | 150 000 |
| Arbeidsgiveravgift | | 21 150 | 16 920 | 21 150 |
| | | 176 150 | 136 920 | 171 150 |
| Driftskostnader | | | | |
| Leie parkering FB 4 | | 27 419 | 17 955 | 25 200 |
| Kommunale avgifter | | 353 237 | 306 360 | 350 000 |
| Elektrisitet | | 412 096 | 366 165 | 350 000 |
| Renhold | | 133 565 | 108 258 | 135 000 |
| Brøyting/strøing | | 31 423 | 26 840 | 35 000 |
| Vedlikehold | 4 | 792 148 | 407 006 | 340 000 |
| Kabel-Tv | | 168 516 | 163 274 | 165 000 |
| Forsikringer | | 135 813 | 129 445 | 168 612 |
| Honorar regnskap og forretningsfører | 3 | 73 409 | 45 903 | 65 000 |
| Revisjonshonorar | 3 | 26 875 | 27 500 | 30 000 |
| Diverse kostnader | 5 | 72 893 | 87 788 | 58 000 |
| Avskrivninger | 6 | 64 224 | | 160 000 |
| Sum driftskostnader | | 2 291 617 | 1 686 494 | 1 881 812 |
| Driftsresultat | | -155 155 | 369 983 | 786 281 |
| Finansinntekter/-kostnader: | | | | |
| Renteinntekter/purregebyr kunder | | | | 500 |
| Rentekostnader | | 72 216 | | 245 167 |
| Sum finansinntekter/-kostnader | | -72 216 | - | -244 667 |
| Årets resultat | | -227 371 | 369 984 | 541 614 |
| Disponering av årets resultat: | | | | |
| Til egenkapital | 7 | -227 370 | 369 984 | 541 614 |
| Sum disponering av årets resultat | | -227 370 | 369 984 | 541 614 |

Sameiet Folke Bernadottes vei 2

Balanse

| EIENDELER | Noter | Utgående balanse 31.12.2022 | Inngående balanse 01.01.2022 |
|--|-------|-----------------------------------|------------------------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Søppelanlegg | 6 | 684 211 | 651 055 |
| Garasjer i FB4 | 6 | 2 474 741 | 2 525 246 |
| Oppgradring av heiser | 6 | 1 526 053 | |
| Sum anleggsmidler | | 4 685 005 | 3 176 301 |
| Omløpsmidler | | | |
| Restanser fellesutgifter | 8 | 6 714 | 2 440 |
| Forskuddsbet kostnader | 9 | 58 014 | 153 425 |
| DNB 1645.06.48837 | | 4 636 881 | 558 839 |
| | | - | |
| Sum omløpsmidler | | 4 701 609 | 714 704 |
| Sum eiendeler | | 9 386 614 | 3 891 005 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital: | | | |
| Kapital ved etablering | | 141 978 | 141 978 |
| Akkumulert resultat | 7 | 3 063 372 | 3 290 743 |
| Sum egenkapital | | 3 205 350 | 3 432 721 |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Gjeldsbrevlån | 10 | 4 479 154 | - |
| Kortsiktig gjeld: | | | |
| Leverandørgjeld | 11 | 1 621 450 | 435 308 |
| Forskudd fellesutgifter | 8 | 27 081 | 22 975 |
| Skyldig off. avgifter (arb. g. avgift) | | | |
| Påløpt kostnad | 12 | 35 939 | |
| Påløpte rente lån | | 17 641 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 702 110 | 458 284 |
| Sum gjeld og egenkapital | | 9 386 614 | 3 891 005 |

Oslo, 03.03.23

I styret for Folke Bernadottes vei 2

Amund Sigurdssønn Karlsen

Sondre Bø Kongsgård

Sigrun Reinhardtsen

Knut Morten Urrang Brekke

NOTER 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og i tråd med norske regnskapsstandarder og god regnskapsskikk. Regnskapslovens regler for små foretak er fulgt.

Klassifisering:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Note 2 – Fellesutgifter, seksjoner

Sameiet hadde ved inngangen til året 73 seksjoner. Av disse var 1 næringsseksjoner eid av Norges Handikapforbund. Seksjon 7 ble reseksjonert i 2022 og det er nå 76 seksjoner. Felleskostnadene er fordelt etter areal pr. seksjon.

Note 3 Lønn, Styrehonorar, revisjonshonorar

Sameiet har ingen faste ansatte.

Det er utbetalt Kr. 150.000 i styrehonorar.

Regnskapshonorar til Sandberg Regnskap er på Kr. 73.409 inkl. MVA

Kostnadsført revisjonshonorar til revisor, Kr. 26.875 inkl. Mva er i sin helhet knyttet til revisjon.

Sameiet FB2 er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Vedlikehold

| | 2022 | Budsjett 2023 | 2021 |
|----------------------------|---------|---------------|---------|
| Vedlikehold bygninger | 147 435 | 30 000 | 28 324 |
| Rep/vedlikehold utstyr | 11 615 | | - |
| Vedlikehold vaskerianlegg | 7 678 | 10 000 | 4 150 |
| Vedlikehold VVS | 12 614 | 10 000 | 7 233 |
| Vedlikehold lås og dørtløp | 7 295 | 10 000 | 112 405 |
| Vedlikehold uteanlegg | 18 377 | 35 000 | 16 538 |
| Vedlikehold Brannsikring | 54 526 | 65 000 | 61 712 |
| Vedlikehold heis | 114 443 | 150 000 | 163 877 |
| Vedlikehold fellesanlegg | 235 858 | 15 000 | 12 767 |
| Reparasjon og vedl. Annet | 182 307 | 15 000 | - |
| Sum vedlikehold | 792 148 | 340 000 | 407 006 |

Note 5 - Diverse kostnader

| | 2022 | Budsjett 2023 | 2021 |
|---------------------------------------|--------|---------------|--------|
| Matter | 15 991 | 16 000 | 14 814 |
| Skadedyrkontroll | 11 815 | 12 500 | 11 117 |
| Programvare& vedlikehold | 7 624 | 8 000 | 5 160 |
| Inventar (div. hyller og sakp etc) | 13 861 | | |
| Alarm | 3 504 | 3 500 | 3 340 |
| Kontorrekvisita | 8 694 | 6 000 | 4 410 |
| Gave | 215 | | - |
| Porto | 57 | 500 | 3 218 |
| Kontingenter | 2 821 | 3 000 | 1 879 |
| Bank og kortgebyrer | 8 311 | 8 500 | 8 086 |
| Honorar juridisk bistand kjøp garasj. | | | 35 764 |
| Sum diverse kostnader | 72 893 | 58 000 | 87 788 |

Note 6 - Avskrivninger

| | Søppelhus | Garasjer i FB 4 | Nye heiser | Total |
|-------------------------------|-----------|-----------------|------------|-----------|
| Anskaffet år | 2022 | 2021 | 2022 | |
| Antatt levetid | 40 år | 50 år | 40 år | |
| Akkumulert kostpris 01.01 | 651 055 | 2 525 246 | | |
| + Tilgang 2022 | 46 875 | | 1 526 053 | 1 572 928 |
| Akkumulert kostpris pr. 31.12 | 697 930 | 2 525 246 | 1 526 053 | 4 749 229 |
| Samlede avskrivninger | | | | |
| Avskrivninger 2022 | 13 719 | 50 505 | | 64 224 |
| Bokført pr. 31.12 | 684 211 | 2 474 741 | 1 526 053 | 4 685 005 |
| Årets avskrivninger | 13 719 | 50 505 | | 64 224 |

Note 7 - Egenkapital

| | |
|---------------------------|-----------|
| Kapital ved etablering | 141 978 |
| Akk. overskudd pr. 01.01. | 3 290 743 |
| Årets resultat | -227 370 |
| Akk. overskudd pr. 31.12. | 3 063 372 |
| Egenkapital pr. 31.12 | 3 205 351 |

Note 8 - Fellesutgifter

| | |
|--|---------|
| Restanser fellesutgifter sameiere | 6 714 |
| Forskuddsbetalte fellesutgifter sameiere | 27 081 |
| Netto fellesutgifter | -20 367 |

Utetsående fellesutgifter følges opp med purring og inkasso. Felleskostnader har første prioritert ved tvang og anses som sikre.

Fordringer er bokført til pålydende.

Sameiet har ingen fordringer som forfaller senere enn 1 år etter regnskapsårets slutt.

Note 9 - Forskuddsbetalte kostnader

| | |
|----------------------|--------|
| Forsikring IF | 42 153 |
| Skadedyr | 4 013 |
| Brøytring/strøing | 11 848 |
| Sum andre fordringer | 58 014 |

Note 10 - Langsiktig lån

| | |
|---------------------------------|------------------|
| Kreditor | DNB Asa |
| Lånenummer | 1636.62.36418 |
| Lånetype | Annuitet |
| Opptaksår | 2022 |
| Løpetid | 20 år |
| Rentesats p.t | 5,71 % |
| Beregnet innfridd | 07.11.2042 |
| Opprinnelig beløp | 4 500 000 |
| Lånesaldo 10.10.2022 | 4 500 000 |
| Avdrag i perioden | 20 846 |
| Lånesaldo pr 31.12 | 4 479 154 |
| Beregnet saldo 5 år frem i tid: | 3 788 466 |

Note 11 - Leverandørgjeld

| | |
|------------------------------|-----------|
| Elis Norge as | 1 145 |
| Bakken Renhold as | 8 839 |
| Firesafe Tch AS | -6 674 |
| If Skadeforsikring | 42 153 |
| Otis as | 1 520 833 |
| Sandberg Regnskap | 6 411 |
| Conecto as | 85 |
| Oslo Kommune plan og bygning | 5 220 |
| Pollux installasjon as | 38 125 |
| Vrio Lås og Nøkkel as | 5 138 |
| Collectia as | 175 |
| Sum leverandørgjeld | 1 621 450 |