



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 805 654  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET DALSBERGSTIEN 10  
Forretningsadresse: c/o ECIT Norian AS  
Stortingsgata 2  
0158 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Aleksandra Racinskaja  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 17.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		568 164	641 868
Annen driftsinntekt		490 077	112 913
<b>Sum inntekter</b>	1	<b>1 058 241</b>	<b>754 781</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	57 050	57 050
Annen driftskostnad		758 093	1 214 548
<b>Sum kostnader</b>		<b>815 143</b>	<b>1 271 598</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>243 098</b>	<b>-516 817</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		11 073	9 789
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 073</b>	<b>9 789</b>
Annen finanskostnad		272 706	186 279
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>272 706</b>	<b>186 279</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-261 633</b>	<b>-176 490</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-18 535</b>	<b>-693 307</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-18 535</b>	<b>-693 307</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-18 535</b>	<b>-693 307</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-18 535	-693 307
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-18 535</b>	<b>-693 307</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		203 244	180 571
Sum fordringer		203 244	180 571
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	453 104	579 078
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		453 104	579 078
Sum omløpsmidler		656 348	759 649
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>656 348</b>	<b>759 649</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-3 659 256	-3 640 722
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 659 256</b>	<b>-3 640 722</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>-3 659 256</b>	<b>-3 640 722</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 183 021	4 308 715
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 183 021</b>	<b>4 308 715</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 183 021</b>	<b>4 308 715</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		84 104	59 035
Annen kortsiktig gjeld		48 479	32 621
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>132 583</b>	<b>91 656</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 315 604</b>	<b>4 400 371</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>656 348</b>	<b>759 649</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 380172

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 996 805 654  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET DALSBERGSTIEN 10  
Forretningsadresse: c/o Norian Regnskap AS  
Stortingsgata 2  
0158 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: Aleksandra Racinskaja  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 25.05.2024



Organisasjonsnr: 996 805 654  
SAMEIET DALSBURGSTIEN 10

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		568 164	641 868
Annen driftsinntekt		490 077	112 913
<b>Sum inntekter</b>	<b>1</b>	<b>1 058 241</b>	<b>754 781</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	57 050	57 050
Annen driftskostnad		758 093	1 214 548
<b>Sum kostnader</b>		<b>815 143</b>	<b>1 271 598</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>243 098</b>	<b>-516 817</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		11 073	9 789
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 073</b>	<b>9 789</b>
Annen finanskostnad		272 706	186 279
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>272 706</b>	<b>186 279</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-261 633</b>	<b>-176 490</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-18 535</b>	<b>-693 307</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-18 535</b>	<b>-693 307</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-18 535</b>	<b>-693 307</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-18 535	-693 307
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-18 535</b>	<b>-693 307</b>



Organisasjonsnr: 996 805 654  
SAMEIET DALSBURGSTIEN 10

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		203 244	180 571
Sum fordringer		203 244	180 571
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	453 104	579 078
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		453 104	579 078
Sum omløpsmidler		656 348	759 649
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>656 348</b>	<b>759 649</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-3 659 256	-3 640 722
Sum opptjent egenkapital		-3 659 256	-3 640 722



Sum egenkapital	5	-3 659 256	-3 640 722
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 183 021	4 308 715
Sum annen langsiktig gjeld		4 183 021	4 308 715
Sum langsiktig gjeld		4 183 021	4 308 715
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		84 104	59 035
Annen kortsiktig gjeld		48 479	32 621
Sum kortsiktig gjeld		132 583	91 656
Sum gjeld		4 315 604	4 400 371
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>656 348</b>	<b>759 649</b>



Organisasjonsnr: 996 805 654  
SAMEIET DALSBERGSTIEN 10

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**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2



## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

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

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

##### Fordringer

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.

#### 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



---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Sameiet Dalsbergstien 10  
2023**

Document ID: 939bb435-1f1b-413e-e07c-f014861efbe3

---

Sameiet Dalsbergstien 10 Org.nr. 996805654

---



## Årsregnskap for Sameiet Dalsbergstien 10

Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter		1 057 272	754 781	1 058 797	1 150 490
Andre inntekter		969	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>	<b>1</b>	<b>1 058 241</b>	<b>754 781</b>	<b>1 058 797</b>	<b>1 150 490</b>
Lønn og personalkostnader	2,3	57 050	57 050	57 050	57 050
Renhold		39 179	37 160	39 800	40 900
Kabel-TV/Bredbånd		128 401	109 715	117 396	133 600
Kommunale avgifter		196 611	169 432	193 500	221 300
Strøm og nettleie		47 144	39 251	41 700	50 300
Andre driftskostnader	3	16 847	13 374	9 000	15 400
Reparasjon og vedlikehold	3	82 561	631 945	30 000	30 000
Eksterne tjenester	3	77 580	82 664	69 300	61 300
Serviceavtaler	3	10 574	16 063	11 300	10 700
Forsikringer		115 943	97 925	109 692	122 000
Andre kostnader	3	43 253	17 019	14 800	17 400
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>815 143</b>	<b>1 271 598</b>	<b>693 538</b>	<b>759 950</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>243 098</b>	<b>-516 817</b>	<b>365 259</b>	<b>390 540</b>
<b>DRIFTSRESULTAT:</b>		<b>243 098</b>	<b>-516 817</b>	<b>365 259</b>	<b>390 540</b>
Finansinntekter		11 073	9 789	0	0
Finanskostnader		272 706	186 279	228 000	306 000
<b>SUM NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-261 633</b>	<b>-176 490</b>	<b>-228 000</b>	<b>-306 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-18 535</b>	<b>-693 307</b>	<b>137 259</b>	<b>84 540</b>
Resultat		-18 535	-693 307	137 259	84 540
Overført annen egenkapital		-18 535	-693 307	0	0
<b>SUM DISPONERT</b>		<b>-18 535</b>	<b>-693 307</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse Sameiet Dalsbergstien 10

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		203 244	180 571
<b>Sum fordringer</b>		<b>203 244</b>	<b>180 571</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	453 104	579 078
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>656 347</b>	<b>759 650</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>656 347</b>	<b>759 650</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Annen opptjent egenkapital		-3 659 256	-3 640 722
Udisponert resultat		0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 659 256</b>	<b>-3 640 722</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>5</b>	<b>-3 659 256</b>	<b>-3 640 722</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 183 021	4 308 715
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 183 021</b>	<b>4 308 715</b>
Leverandørgjeld		84 104	59 035
Annen kortsiktig gjeld		48 479	32 621
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>132 583</b>	<b>91 656</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>4 315 604</b>	<b>4 400 371</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>656 347</b>	<b>759 650</b>

OSLO,  
Sameiet Dalsbergstien 10

Unni Molnes  
Styrets leder

Helle Kristin Eckhoff  
Styremedlem

Ivar Haukvik  
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Sameiet Dalsbergstien 10

Document ID: 939bb435-1f1b-413e-e07c-f014861efbe3



## Disponible midler

### Sameiet Dalsbergstien 10

	2023	2022
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>667 993</b>	<b>1 512 204</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (Se resultatregnskap)	-18 535	-693 307
Endring langsiktige lån	-125 694	-150 904
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>-144 229</b>	<b>-844 211</b>
<b>C. Disponible midler pr. 31.12.</b>	<b>523 764</b>	<b>667 993</b>

#### Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	203 244	180 571
Kontanter og Bank	453 104	579 078
<b>Omløpsmidler</b>	<b>656 347</b>	<b>759 650</b>
Kortsiktig gjeld	-132 583	-91 656
<b>Disponible midler</b>	<b>523 764</b>	<b>667 993</b>

Document ID: 939bb435-1f1b-413a-e07c-f014861efbe3

Disponible midler for Sameiet Dalsbergstien 10



## Noter til årsregnskapet

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. 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.

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.

### 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.

### Inntekter

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### Lønn

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



## Note 1 Driftsinntekter

Driftsinntekter		<b>2023</b>
Fakturerte felleskostnader		568 164
Fakturert renter og avdrag		372 468
Fakturert Kabel-TV/Bredbånd		116 640
Andre inntekter		969
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 058 241</b>

## Note 2 Lønnskostnader og revisjon

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Styrehonorar	50 000	50 000
Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>57 050</b>	<b>57 050</b>

Antall årsverk: 0

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

Honorar til revisor:

	<b>2023</b>
Revisjonshonorar	9 785

## Note 3 Diverse spesifikasjoner

Andre driftskostnader	<b>2023</b>
Sesongarbeider på uteområder	12 463
Andre driftskostnader eiendom	4 384
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>16 847</b>

Reparasjon og vedlikehold

	<b>2023</b>
Stillas pussarb - Front Entreprenør AS	71 875
Rep. og vedlikehold bygning	6 936
Rep. og vedlikehold EL-anlegg	3 750
<b>Sum reparasjon og vedlikehold</b>	<b>82 561</b>



Eksterne tjenester	<b>2023</b>
Honorar for revisjon	9 785
Andre konsulenthonorarer	12 219
Forretningsførsel og regnskap	47 728
Ligningsoppgaver	4 125
Annen fremmed tjeneste	3 723
<b>Sum eksterne tjenester</b>	<b>77 580</b>

Serviceavtaler	<b>2023</b>
Brannvarsling og skallsikring serviceavtale	10 574
<b>Sum serviceavtaler</b>	<b>10 574</b>

Andre kostnader	<b>2023</b>
Inventar og kontormaskiner	20 007
Lisens og systemkostnader	12 481
Kontingent	1 990
Møtekostnader	3 938
Bank- og kortgebyrer	2 428
Gebyrer ved purring	70
Annen kostnad	2 269
Tap på fordringer	70
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>43 253</b>

<b>Note 4 Drift- og bundne midler</b>	<b>2023</b>
Driftskonto	453 104
Skattetrekkskonto	0
<b>Saldo per 31.12.</b>	<b>453 104</b>

Bundne midler:

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetreksmidler med kr. 0,-  
Skyldig skattetrekk pr 31.12.2023 utgjorde kr 0,-

Document ID: 939bb435-1f1b-413a-e07c-f014861efbe3



## Note 5 Negativ egenkapital

	Annen EK
Saldo 01.01.	-3 640 722
Årsresultat	-18 534
<b>Saldo 31.12.</b>	<b>-3 659 256</b>

Egenkapitalen i selskapet er negativ. Dette skyldes at vedlikehold/oppgraderinger er finansiert ved opptak av lån.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt.påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.

Siden tiltakene er finansiert gjennom feiles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

## Note 6 Langsiktig gjeld

	2023
Opprinnelig lånesum	4 500 000
Restlån per 01.01.	4 308 715
Nedbetalt i år	125 694
<b>Restsaldo per 31.12.</b>	<b>4 183 021</b>

Låntype: Annuitet

Innfrielse: 2041

Renter: 7,442 %

Sameiet hadde per 31.12.2023 gjeld på kr 4 183 021 til kredittinstitusjoner, derav kr 3 444 327 er restgjeld som forfaller etter 5 år.



# ecit | Sign

---

This document has been digitally signed and sealed using ECIT Sign in accordance with the EU regulation **eIDAS**. The signatures within this original file carry legal validity in all EU states.

**Important:** Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



**SEALED**

Document ID: 939bb435-1f1b-413a-a07c-f014861efbe3

---

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European **eIDAS** regulation. They have been constructed in accordance with the **PAdES** (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in **ETSI 319 142** (European Telecommunications Standards Institute). The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

**These signatures hold legal weight in all EU states as regulated by eIDAS.**



2024-03-11 07:06:46 UTC+00:00

**Helle Kristin Eckhoff**

 bankID

NO BankID - 3620ec51-cbf3-4512-a5ff-eaad7fa6f2a

2024-03-11 07:35:36 UTC+00:00

**Ivar Hauvik**

 bankID

NO BankID - fa6637cf-a380-43c6-8a4e-b78b88dac171

2024-03-12 16:03:17 UTC+00:00

**Unni Molnes**

 bankID

NO BankID - 2fbc25a8-62d2-4895-b395-94ee5d5dcce0

Document ID: 9399bb435-1ffb-413e-a07c-f014861efbe3



NORIAN

T: (+47) 22 91 13 50  
E: norian@norian.no  
www.norian.no

Norian Regnskap AS  
Stortingsgata 2  
0158 Oslo

SAMEIET DALSBERGSTIEN 10

Oslo, 01.03.2024

### FULLSTENDIGHETSERKLÆRING / LEDELSESERKLÆRING 2023

I forbindelse med gjennomgang av vårt årsoppgjør for 2023 bekrefter vi nedenstående opplysninger etter beste skjønn og overbevisning.

#### Årsregnskapet

Vi erkjenner det ansvar styret og ledelsen har for at årsoppgjøret blir utarbeidet i samsvar med gjeldende lover / forskrifter og god regnskapsskikk. Vi har ikke kjennskap til at det foreligger vesentlige forhold som ikke har blitt riktig reflektert i årsberetningen. Vi har heller ikke kjennskap til at det foreligger andre vesentlige forhold som ikke har blitt riktig reflektert i resultatregnskapet, balanse samt noter som Norian Regnskap AS har bistått oss med å sette opp.

Forholdet til eiere og eventuelle identifiserte nærstående parter har ikke resultert i vesentlige avvik fra det som vil være normale forretningsmessige vurderinger. Alt regnskapsmateriale er gjort tilgjengelig for dere og vi har gitt informasjon om alle andre forhold som vi mener er vesentlige i forhold til selskapets virksomhet og årsoppgjør. Det foreligger ingen planer om endring av selskapets virksomhet eller annet som vil påvirke verdsettelse eller klassifisering av selskapets eiendeler eller gjeld i årsoppgjøret for 2023. Når dette skrives har det heller ikke inntruffet forhold i inneværende år som vil ha betydning for regnskapet i 2023.

#### Nærstående parter

Vi bekrefter at regnskapsfører er gitt fullstendige opplysninger om eventuelle transaksjoner med foretakets nærstående parter. (Nærstående er for eksempel selskap eiet av ektefelle, barn, styremedlem, bestevenn mv.)

#### Ligningsoppgaver

Vi erkjenner det ansvar styret og ledelsen har for at ligningsoppgavene blir utarbeidet i samsvar med gjeldende lover / forskrifter. Vi har ikke kjennskap til at det skulle foreligge forhold som ikke har blitt riktig oppført eller utelatt i ligningsoppgavene som Norian Regnskap AS har bistått oss med å sette opp.

#### Intern kontroll – misligheter og / eller feil

Vi er innforstått med at vi som selskapets ledelse er ansvarlig for å etablere og vedlikeholde forsvarlige interne kontrollrutiner. Formålet med interne kontrollrutiner er å sikre selskapets eiendeler, og sikre at alle vesentlige transaksjoner er godkjent og korrekt medtatt i regnskapet.

Vi har ikke kjennskap til at det foreligger vesentlige transaksjoner som ikke er riktig registrert i regnskapet. Vi har ikke kjennskap til vesentlige svakheter i selskapets interne kontrollrutiner. Videre er regnskapsfører gitt alle opplysninger om viktige fakta vedrørende eventuelle misligheter / feil eller mistanke om misligheter / feil som vier kjent med og som kan ha påvirket foretaket.

Vi er ikke kjent med feilinformasjon som ville medført vesentlig feil eller mangler i årsregnskapet.

Med vennlig hilsen

---

Unni Molnes  
Styrets leder

Document ID: e641d012-a077-43a3-b7c5-089fe7e1661a



# ecit | Sign

---

This document has been digitally signed and sealed using ECIT Sign in accordance with the EU regulation **eIDAS**. The signatures within this original file carry legal validity in all EU states.

**Important:** Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



**SEALED**

---

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European **eIDAS** regulation. They have been constructed in accordance with the **PADES** (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in **ETSI 319 142** (European Telecommunications Standards Institute). The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

**These signatures hold legal weight in all EU states as regulated by eIDAS.**

Document ID: e64fd012-a077-43a3-b7c5-089fe7e1661a



2024-03-12 16:34:10 UTC+00:00

**Unni Molnes**

 bankID

NO BankID - 816e9d8d-da46-47b4-9074-fa092886f204

Document ID: e641d012-e077-43a3-b7c5-089fe7e1661a