



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 890 379 192  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET BROCHMANNSGATE 3  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 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: Johannes Kolsaker  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

### 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, 14.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 385 478	2 210 999
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 385 478</b>	<b>2 210 999</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	85 575	85 575
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	2 873 874	1 484 868
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 959 449</b>	<b>1 570 442</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-573 971</b>	<b>640 557</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 130	340
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 130</b>	<b>340</b>
Annen rentekostnad		278 849	205 575
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>278 849</b>	<b>205 575</b>
<b>Netto finans</b>		<b>268 720</b>	<b>205 235</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-842 690</b>	<b>435 321</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-842 690</b>	<b>435 321</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-842 690</b>	<b>435 322</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-842 690	435 322
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-842 690</b>	<b>435 322</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		0	3
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>3</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>3</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 162	1 199
Andre fordringer	12	254 060	113 616
<b>Sum fordringer</b>		<b>264 222</b>	<b>114 815</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 068 912	1 193 024
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 068 912</b>	<b>1 193 024</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 333 134</b>	<b>1 307 839</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 333 134</b>	<b>1 307 842</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-5 996 929	-5 154 239
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 996 929</b>	<b>-5 154 239</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>-5 996 929</b>	<b>-5 154 239</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	6 906 034	6 341 746
Øvrig langsiktig gjeld		12 000	12 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 918 034</b>	<b>6 353 746</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 918 034</b>	<b>6 353 746</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		334 035	44 170
Annen kortsiktig gjeld	15	77 994	64 166
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>412 029</b>	<b>108 335</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 330 063</b>	<b>6 462 081</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 333 134</b>	<b>1 307 842</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475773

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 890 379 192  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET BROCHMANNSGATE 3  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 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: Johannes Kolsaker  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

#### 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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 890 379 192  
SAMEIET BROCHMANNSGATE 3

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 385 478	2 210 999
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 385 478</b>	<b>2 210 999</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	85 575	85 575
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	2 873 874	1 484 868
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 959 449</b>	<b>1 570 442</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-573 971</b>	<b>640 557</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 130	340
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 130</b>	<b>340</b>
Annen rentekostnad		278 849	205 575
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>278 849</b>	<b>205 575</b>
<b>Netto finans</b>		<b>268 720</b>	<b>205 235</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-842 690</b>	<b>435 321</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-842 690</b>	<b>435 321</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-842 690</b>	<b>435 322</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-842 690	435 322
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-842 690</b>	<b>435 322</b>



Organisasjonsnr: 890 379 192  
SAMEIET BROCHMANNSGATE 3

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Driftsløsøre, inventar,  
verktøy, kontormaskiner  
og lignende

0	3
0	3

Sum varige driftsmidler

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer  
Andre fordringer  
Sum fordringer

12

10 162	1 199
254 060	113 616
264 222	114 815

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

1 068 912	1 193 024
-----------	-----------

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

1 068 912	1 193 024
-----------	-----------

Sum omløpsmidler

1 333 134	1 307 839
-----------	-----------

SUM EIENDELER

1 333 134	1 307 842
-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital  
Sum opptjent egenkapital

-5 996 929	-5 154 239
-5 996 929	-5 154 239

Sum egenkapital

13

-5 996 929	-5 154 239
------------	------------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til  
kredittinstitusjoner

14

6 906 034	6 341 746
-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld		12 000	12 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 918 034</b>	<b>6 353 746</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 918 034</b>	<b>6 353 746</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		334 035	44 170
Annen kortsiktig gjeld	15	77 994	64 166
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>412 029</b>	<b>108 335</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 330 063</b>	<b>6 462 081</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 333 134</b>	<b>1 307 842</b>



Organisasjonsnr: 890 379 192  
SAMEIET BROCHMANNSGATE 3

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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

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**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2022 Sameiet Brochmannsgate 3

### Arbeidskapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 199 504</b>	<b>0</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	-842 690	435 322
Kjøp / salg anleggsmidler	3	-3
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	564 288	6 341 746
Endringer i andre langsiktige poster	0	-5 577 561
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>-278 399</b>	<b>1 199 504</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>921 105</b>	<b>1 199 504</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital</b>		
Kundefordringer tidligere forretningsførere	0	1 199
Restanseskonto	10 162	0
Mellomregning finansieringsforetak	3 204	0
Andre kortsiktige fordringer	694	0
Forskuddsbetalte forsikr.premie	116 870	0
Andre forskuddsbet. kostnader	133 292	113 616
Andre bankinnskudd	0	1 190 742
Andre bankinnskudd	0	-122
Andre bankinnskudd	0	2 404
Driftskonto	465 090	0
Andre bankinnskudd	603 823	0
Leverandører	-334 035	0
Leverandører fra tidligere forretningsførr	0	-44 170
Påløpne renter langsiktig gjeld	-2 025	-1 129
Andre påløpte kostnader	0	-63 037
Mellomregning finansieringsforetak	0	12 345
Påløpte energikostnader	-60 478	0
Forskudd / overdekning	-15 491	-12 345
<b>Arbeidskapital</b>	<b>921 105</b>	<b>1 199 504</b>

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2022 Sameiet Brochmannsgate 3

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 385 478	2 205 743	2 191 740	2 520 547
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 385 478</b>	<b>2 205 743</b>	<b>2 191 740</b>	<b>2 520 547</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	0	5 256	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>0</b>	<b>5 256</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 385 478</b>	<b>2 210 999</b>	<b>2 191 740</b>	<b>2 520 547</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	10 575	10 575	10 000	10 000
Styrehonorar	3	75 000	75 000	75 000	75 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	262 040	289 574	200 000	200 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	235 473	222 282	217 000	254 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	291 587	279 539	288 000	336 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	2 797	0	0	3 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	4 680	0	2 000	4 500
Reparasjon og vedlikehold	9	1 510 223	149 544	1 280 000	432 000
Revisjonshonorar		5 602	5 375	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		68 750	79 098	68 750	71 000
Andre honorar	10	23 403	5 687	0	0
Kontorkostnad		0	1 913	0	0
TV/bredbånd		229 269	211 483	0	255 000
Forsikringer		132 715	134 298	143 000	127 000
Andre kostnader	11	107 335	106 075	105 594	105 594
<b>Sum kostnad</b>		<b>2 959 449</b>	<b>1 570 442</b>	<b>2 394 344</b>	<b>1 878 094</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-573 971</b>	<b>640 557</b>	<b>-202 604</b>	<b>642 453</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		10 130	340	0	0
Rentekostnad		278 849	205 575	203 989	313 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>268 720</b>	<b>205 235</b>	<b>203 989</b>	<b>313 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-842 690</b>	<b>435 322</b>	<b>-406 593</b>	<b>329 453</b>
Andre overføringer		0	435 322	0	0
Overført sameiekapital		-842 690	0	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-842 690</b>	<b>435 322</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Sameiet Brochmannsgate 3

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Andre driftsmidler		0	3
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>3</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		10 162	0
Kundefordringer		0	1 199
Andre kortsiktige fordringer	12	3 898	0
Forskuddsbetalte kostnader		250 162	113 616
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 068 912	1 193 024
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 333 134</b>	<b>1 307 839</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 333 134</b>	<b>1 307 842</b>

1857 Sameiet Brochmannsgate 3 Org. nr 890379192



## Balanse 2022 Sameiet Brochmannsgate 3

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-5 996 929	-5 154 239
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 996 929</b>	<b>-5 154 239</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>-5 996 929</b>	<b>-5 154 239</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	6 906 034	6 341 746
Garasje innskudd		12 000	12 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 918 034</b>	<b>6 353 746</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		15 491	12 345
Leverandørgjeld		334 035	44 170
Påløpne renter		2 025	1 129
Annen kortsiktig gjeld	15	60 478	50 692
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>412 029</b>	<b>108 335</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 330 063</b>	<b>6 462 081</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 333 134</b>	<b>1 307 842</b>

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Johannes Kolsaker  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Margrethe Møller Pedersen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Marit Johansson  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2022 Sameiet Brochmannsgate 3**

**Note 0 - Regnskapsprinsipp**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 43 boligseksjoner.

Sameiet er oppført på gnr. 222 b.nr 58 i Oslo kommune.

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring polise nr. 91171531.



## Noter årsregnskap 2022 Sameiet Brochmannsgate 3

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 377 006	2 205 743
3609 Leie parkering	433 000	0
3618 Leietillegg strøm	5 793	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	62 436	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	256 255	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	250 988	0
<b>Sum</b>	<b>2 385 478</b>	<b>2 205 743</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3999 Andre inntekter	0	5 256
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>5 256</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	10 575	0
5406 Arbeidsgiveravgift forrige forretningsfører	0	10 575
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	75 000	0
5331 Styrehonorar forrige f.f.	0	75 000
<b>Sum</b>	<b>85 575</b>	<b>85 575</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	262 040	151 529
6220 Fyringsolje	0	138 045
<b>Sum</b>	<b>262 040</b>	<b>289 574</b>



## Noter årsregnskap 2022 Sameiet Brochmannsgate 3

### Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	218 272	217 929
6340 Heisalarm	8 641	0
6360 Annet renhold	3 019	203
6364 Matteleie	5 042	0
6392 Containerleie/tømming	0	4 150
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	499	0
<b>Sum</b>	<b>235 473</b>	<b>222 282</b>

Konto 6360: Ekstra renhold

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	291 587	279 539
<b>Sum</b>	<b>291 587</b>	<b>279 539</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	2 797	0
<b>Sum</b>	<b>2 797</b>	<b>0</b>

Konto 6420: EBS Digital

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 098	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 200	0
6552 Driftsmateriell	1 382	0
<b>Sum</b>	<b>4 680</b>	<b>0</b>

Konto 6552: utstyr til dugnad og olje til dører



## Noter årsregnskap 2022 Sameiet Brochmannsgate 3

### Note 9 - Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	0	8 345
6602 Vedlikehold VVS	4 302	5 550
6603 Vedlikehold elektro	154 701	17 813
6605 Vedlikehold fellesanlegg	149	0
6610 Andre vaktmestertjenester	6 138	0
6611 Vedlikehold heiser	47 170	32 634
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	3 872
6616 Vedlikehold vaskeri	5 008	73 995
6619 Dugnadsutbetaling	403	1 335
6630 Egenandel forsikring	10 000	6 000
6644 Fasade/balkonger	4 973	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	17 288	0
6648 Vedlikehold dører og porter	1 260 093	0
<b>Sum</b>	<b>1 510 223</b>	<b>149 544</b>

Konto 6602: Skifte utekraner  
Konto 6603: Elektromaterialer, vedlikehold Calling anlegg  
Konto 6610: Bort kjøring av skrot  
Konto 6616: Rep av vaskemaskiner  
Konto 6644: Fjerne graffiti  
Konto 6645: Rep Takpapp  
Konto 6648: Utskifting av dører og vedlikehold av porter

### Note 10 - Andre honorarer

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	4 653	0
6730 Teknisk honorar	18 750	5 687
<b>Sum</b>	<b>23 403</b>	<b>5 687</b>

Konto 6714: Varsel om økning felleskostnader rådgivning likviditets lån  
Konto 6730: Bistand Ullerud



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Brochmannsgate 3

**Note 11 - Andre kostnader**

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	617	0
7750 Festeavgift/ tomteleie	102 594	102 594
7770 Betalingskostnader	1 632	3 481
7772 Omkostninger inkasso	1 753	0
7773 Omkostninger innkreving	582	0
7790 Andre kostnader	149	0
7795 Husleietap	8	0
<b>Sum</b>	<b>107 335</b>	<b>106 075</b>

Konto 7790: Annonse utleie parkering

**Note 12 - Andre kortsiktige fordringer**

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	3 204	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	694	0
<b>Sum</b>	<b>3 898</b>	<b>0</b>

Konto 1542: Til gode Klare Finans, utbetales i 2023.

Konto 1570: Renter Klare Finans, utbetales i 2023.



## Noter årsregnskap 2022 Sameiet Brochmannsgate 3

### Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-5 154 239	-842 690	-5 996 929
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-5 154 239</b>	<b>-842 690</b>	<b>-5 996 929</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-5 154 239</b>	<b>-842 690</b>	<b>-5 996 929</b>

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.



## Noter årsregnskap 2022 Sameiet Brochmannsgate 3

### Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	OBOS-banken AS	OBOS-banken AS	OBOS-banken AS	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	98207890618	98207823074	98207363006	16365371508	16365890580
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2019	2013	2022	2022
Rentesats:	3.75 %	3.75 %	3.75 %	3.75 %	5.35 %
Beregnet innfridd:	21.04.2022	21.04.2022	21.04.2022	15.07.2022	30.12.2041
Opprinnelig lånebeløp:	4 000 000	2 200 000	890 917	6 320 000	7 020 000
Lånesaldo 01.01:	3 856 708	2 017 075	467 963	0	0
Avdrag i perioden:	3 856 708	2 017 075	467 963	6 320 000	113 966
Opptak i perioden:	0	0	0	6 320 000	7 020 000
Lånesaldo 31.12:	0	0	0	0	6 906 034
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	0	0	5 726 359

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365890580	1	261 387	261 387
	2	261 383	522 766
	1	261 378	261 378
	1	199 765	199 765
	2	191 999	383 998
	2	191 998	383 996
	1	191 993	191 993
	1	145 390	145 390
	2	145 388	290 776
	7	145 387	1 017 709
	9	145 386	1 308 474
	3	145 384	436 152
	1	145 383	145 383
	1	145 382	145 382
	2	140 710	281 420
	2	140 709	281 418
	1	140 705	140 705
	1	126 987	126 987
	2	126 986	253 972
	1	126 984	126 984

Selskapets eiere har et felles ansvar for låneopptaket da sameiet ikke eier bygningen.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Brochmannsgate 3

**Note 15 - Annen kortsiktig gjeld**

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	60 478	0
2980 Andre påløpte kostnader	0	63 037
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	-12 345
<b>Sum</b>	<b>60 478</b>	<b>50 692</b>



Resultat og balanse med noter for Sameiet Brochmannsgate 3.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Brochmannsgate 3**

Styreleder	Johannes Kolsaker (sign.)	10.03.2023
Styremedlem	Margrethe Møller Pedersen (sign.)	09.03.2023
Styremedlem	Marit Johansson (sign.)	06.03.2023



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Brochmannsgate 3

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Sameiet Brochmannsgate 3s årsregnskap som 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 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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.

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.

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mø i Rana	Stord
Alta	Frimnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bode	Kragerø	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

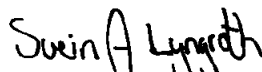
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 14. mars 2023  
KPMG

  
Svein Arthur Lyngroth  
Statsautorisert revisor