



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 720 144
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET JACOB AALLS GATE 19
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS
Konghellegata 3
0569 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: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2024

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, 28.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		807 378	768 834
Annen driftsinntekt		264 380	
Sum inntekter		1 071 758	768 834
Kostnader			
Lønnskostnad		63 896	63 896
Annen driftskostnad		1 075 684	669 102
Sum kostnader		1 139 580	732 998
Driftsresultat		-67 822	35 836
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		17 371	17 049
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		129 044	
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-111 673	17 049
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-179 495	52 885
Totalresultat		-179 495	52 885
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-179 495	52 885
Sum overføringer og disponeringer		-179 495	52 885



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		26 003	2 079 400
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		41 298	348 218
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		41 298	348 218
Sum omløpsmidler		67 301	2 427 618
SUM EIENDELER		67 301	2 427 618

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 861 986	362 980
Sum opptjent egenkapital		-1 861 986	362 980
Sum egenkapital		-1 861 986	362 980
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 879 645	2 016 688
Sum annen langsiktig gjeld		1 879 645	2 016 688
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 792	31 130
Annen kortsiktig gjeld		20 850	16 820
Sum kortsiktig gjeld		49 642	47 950
Sum gjeld		1 929 287	2 064 638
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 301	2 427 618



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 464355

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 720 144
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET JACOB AALLS GATE 19
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS
Konghellegata 3
0569 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: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2024

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, 15.06.2024



Organisasjonsnr: 975 720 144
SAMEIET JACOB AALLS GATE 19

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		807 378	768 834
Annen driftsinntekt		264 380	
Sum inntekter		1 071 758	768 834
Kostnader			
Lønnskostnad		63 896	63 896
Annen driftskostnad		1 075 684	669 102
Sum kostnader		1 139 580	732 998
Driftsresultat		-67 822	35 836
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		17 371	17 049
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		129 044	
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-111 673	17 049
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-179 495	52 885
Totalresultat		-179 495	52 885
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-179 495	52 885
Sum overføringer og disponeringer		-179 495	52 885



Organisasjonsnr: 975 720 144
SAMEIET JACOB AALLS GATE 19

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		26 003	2 079 400
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		41 298	348 218
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		41 298	348 218
Sum omløpsmidler		67 301	2 427 618
SUM EIENDELER		67 301	2 427 618
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 861 986	362 980
Sum opptjent egenkapital		-1 861 986	362 980



Sum egenkapital	-1 861 986	362 980
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 879 645	2 016 688
Sum annen langsiktig gjeld	1 879 645	2 016 688
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	28 792	31 130
Annen kortsiktig gjeld	20 850	16 820
Sum kortsiktig gjeld	49 642	47 950
Sum gjeld	1 929 287	2 064 638
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	67 301	2 427 618



Organisasjonsnr: 975 720 144
SAMEIET JACOB AALLS GATE 19

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

Spesifisering av resultatregnskapet



Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	56000.00	56000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7896.00	7896.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	63896.00	63896.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u> <u>Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<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>



Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Jacob Aalls Gate 19

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Jacob Aalls Gate 19.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av styrets årsrapport for 2023.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: VOJMH-0TICV-6NMMY-B2WZC-P3NOI-Z005A



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."

Aarvold, Sven Mozart

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-30 19:03:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VOJMH-0TICV-6NIMMY-B2JWZC-P3N0I-Z005A

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 låst 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>




Resultatregnskap

Sameiet Jacob Aalls Gate 19

 BankID Signing
Kari Nicolaisen
2024-04-26

 BankID Signing
Martina Passas
2024-04-26

 BankID Signing
Jameela Boota
2024-04-28

 BankID Signing
Charlotte Kristine Kristiansen
2024-04-30

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		807 378	807 323	768 834
Andre inntekter		264 380	0	0
Sum driftsinntekter		1 071 758	807 323	768 834
Driftskostnader				
Styrehonorar		56 000	56 000	56 000
Andre personalkostnader	2	7 896	7 896	7 896
Kommunale avgifter		203 510	202 578	172 055
Vedlikehold	3	349 926	53 000	49 364
Kollektiv avtale TV/bredbånd		108 940	105 572	99 075
Driftskostnader	4	145 147	127 000	123 866
Honorarer	5	82 259	76 713	62 563
Forsikring		176 478	173 928	155 385
Andre kostnader	6	9 424	8 390	6 794
Sum driftskostnader		1 139 580	811 077	732 998
Driftsresultat		-67 822	-3 754	35 836
Finansinntk. og finanskostn.				
Finansinntekter	7	17 371	16 500	17 049
Finanskostnader		129 044	0	0
Netto finansresultat		-111 673	16 500	17 049
Årets resultat		-179 495	12 746	52 885
Overføringer				
Overført annen egenkapital		-179 495	0	52 885
Sum overføringer		-179 495	0	52 885



Balanse

Sameiet Jacob Aalls Gate 19

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Lån - ikke innfridd fra seksjonseiere	8	0	2 053 441
Andre fordringer	9	26 003	25 959
Bankinnskudd mv.	10	41 298	348 218
Sum omløpsmidler		67 301	2 427 618
Sum eiendeler		67 301	2 427 618
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital		-1 861 986	362 980
Sum egenkapital	11	-1 861 986	362 980
Gjeld			
Langsiktig gjeld		1 879 645	2 016 688
Sum langsiktig gjeld	12	1 879 645	2 016 688
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		8 455	12 283
Leverandørgjeld		28 792	31 130
Påløpte kostnader		12 395	4 537
Sum kortsiktig gjeld		49 642	47 950
Sum gjeld		1 929 287	2 064 638
Sum egenkapital og gjeld		67 301	2 427 618

OSLO, 31.12.2023

Styret for Sameiet Jacob Aalls Gate 19

Martina Lydia Passas
Styrets leder

Kari Nicolaisen
Styremedlem

Jameela Shaheen Akhtar Boota
Styremedlem

Charlotte Kristine Kristiansen
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

Prinsippendring

Det er i 2023 endret prinsipp for føring av lån som er omfattet av administrativ IN-ordning. Virkningen av prinsippendringen er ført mot egenkapitalen. Se note 8 og note 11 for nærmere omtale.

Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

Note 2 Personalkostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2023	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	7 896	7 896	7 896
Sum	7 896	7 896	7 896

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån til styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det år det blir vedtatt.

Note 3 Vedlikehold

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2023	2023	2022
Vedlikehold bygning utv.	295 684	20 000	39 000
Vedlikehold utearealer	5 744	5 000	1 388
Vedlikehold bygning innv.	0	5 000	0
Vedl. nøkler, låser, skilt	0	3 000	0
Vedlikehold VVS	8 335	5 000	8 976
Egenandel forsikring	10 000	0	0
Brannsikkerhet, sprinkling	30 163	5 000	0
Diverse vedlikehold	0	10 000	0
Sum	349 926	53 000	49 364

Note 4 Driftskostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2023	2023	2022
Strøm fellesanlegg	35 976	52 000	50 633
Renhold	69 300	70 000	69 511
Annen renovasjon	35 744	0	0
Skadedyrkontroll	4 001	4 500	3 722
Porto	125	500	0
Sum	145 147	127 000	123 866



Note 5 Honorarer

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2023	2023	2022
Revisjon	16 480	11 000	10 043
Forretningsførsel	54 695	54 693	51 500
IN-lån adm.gebyr	10 000	10 000	0
Beboerportal	1 084	1 020	1 020
Sum	82 259	76 713	62 563

Note 6 Andre kostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2023	2023	2022
Kontingenter	1 990	1 890	1 890
Styre- og årsmøter	1 000	500	203
Styreutgifter	0	500	0
Dugnader, Tilstelninger	4 465	2 500	2 684
Bankomkostninger	1 967	2 000	1 623
Diverse kostnader,	0	1 000	397
Øreavrunding	2	0	-3
Sum	9 424	8 390	6 794

Note 7 Finansinntekter

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2023	2023	2022
Andre finansinntekter	17 371	16 500	17 049
Sum	17 371	16 500	17 049

Andre finansinntekter gjelder kundeutbytte fra Gjensidige.

Note 8 Lån – ikke innfridd fra sameierne

Frem til 31.12.2022 ble lånet som behandles som administrativ IN-lån, ført i balansen. Ved låneopptak ble lånebeløpet inntektsført, og det ble opprettet en fordring i balansen, som gjaldt de som ikke hadde innfridd sin del av lånet.

Vi har fra og med regnskapsåret 2023 endret prinsipp for føring av lånet, slik at innkrevde lånekostnader og betalte renter føres i resultatregnskapet. Den delen av lånefordringen fra 31.12.2022 som ikke er avregnet i 2023, er derfor tilbakeført mot egenkapitalen.

De det gjelder dekker lånets løpende kostnader, og renter/avdrag som er fakturert seksjonseierne avregnes årlig.

Forretningsfører har oversikt over hvem som har innfridd sin andel av lånene. Se også note 11 Egenkapital.

Forretningsfører har oversikt over hvem som har innfridd sin andel av lånene.

For lånene har sameiet vedtatt en administrativ ordning for innfrielse av andel fellesgjeld, og det er signert en administrasjonsavtale med forretningsfører Enqvist Eiendomsdrift AS. Hver enkelt seksjonseier som ønsker å benytte ordningen og innbetale sin andel av fellesgjelden, må inngå en egen avtale om dette med forretningsfører på vegne av sameiet. Ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær



ekstraordinær nedbetaling av eierseksjonssameiets felleslåns hovedstol, uten at långiver gir aksept for at seksjonseiere som innfrir sin andel blir fritatt for sitt debitoransvar.

Dette betyr at alle nåværende og fremtidige seksjonseiere, også for de seksjoner hvor fellesgjelden er innfridd, risikerer å måtte dekke sin forholdsmessige andel av sameiets betalingsforpliktelser ved mislighold. Enqvist Eiendomsdrift AS påtar seg intet ansvar for eventuelle konsekvenser for eierseksjonssameiet, seksjonseierne eller seksjonseiernes rettsetterfølgere, av dette.

Den enkelte må selv melde fra til forretningsfører om man ønsker å innfri seksjonens andel av lånet. Det gis kun anledning til full innfrielse av seksjonens andel av fellesgjelden pr lån. Innfrielse kan skje en gang årlig, pr 31.12.

Frist for å gi melding om dette er 1.nov. Ved innfrielse påløper det et administrasjonsgebyr til forretningsfører.

Note 9 Andre fordringer

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Mellomregningskonto IN-	6 178	0
Mellomregningskonto IN-	1 481	0
Forskuddsbet. kostnader	18 344	25 959
Sum	26 003	25 959

Forskuddsbetalte kostnader gjelder TV- og Bredbånd for 1. kvartal 2024. Mellomregningskonto IN-lån gjelder avregnede beløp for 2023 som er fakturert i 2024.

Note 10 Kasse/bank

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
9666.01.44967	41 298	348 218
Sum	41 298	348 218

Note 11 Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Egenkapital 01.01.	362 980	310 095
Tilført fra årets resultat	-179 495	52 885
Prinsippendring IN-lån	-2 045 471	-
Egenkapital 31.12.	-1 861 986	362 980

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

I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket komme frem som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.



Note 12 Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Lånenummer:	8398 71 60260	8398.71.85689
Lånetype	Annuitet	Annuitet
Opptaksår	2015	2019
Rentesats (nom.) pr 18.01.2024	7,70 %	7,70 %
Beregnet innfridd	30.10.2035	30.08.2029
Opprinnelig lånebeløp:	2 500 000	765 000
Lånesaldo 01.01. :	1 569 043	447 645
Ordinære avdrag i løpet av året	-81 471	-55 572
Ekstraordinær innbetaling i løpet av året	0	0
Lånesaldo 31.12.	1 487 572	392 073
Sum lån		1 879 645
Beløp som forfaller mer enn 5 år etter balansedag	1 017 086	55 368

Note 13 Likviditet

Bankbeholdning 31.12. 23	41 298
Kortsiktige fordringer 31.12.23	18 344
Kortsiktig gjeld 31.12.23	-39 642
Arbeidskapital pr. 31.12.2023	kr 20 000