



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 485 609
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SEKSJONSSAMEIET DRONNINGENS GATE
10-14
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 Boligforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

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, 08.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 088 504	1 815 924
Annen driftsinntekt		162 620	446 300
Sum inntekter		2 251 124	2 262 224
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		1 870 598	1 907 375
Sum kostnader		1 984 698	2 021 475
Driftsresultat		266 426	240 749
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		20 791	23 368
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		1 821	
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		18 970	23 368
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		285 395	264 117
Totalresultat		285 395	264 117
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		285 395	264 117
Sum overføringer og disponeringer		285 395	264 117



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			
Kundefordringer			53 730
Andre fordringer		65 417	62 688
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		840 847	673 564
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		840 847	673 564
Sum omløpsmidler		906 264	789 982
SUM EIENDELER		906 264	789 982

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		729 267	443 872
Sum opptjent egenkapital		729 267	443 872
Sum egenkapital		729 267	443 872
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		97 793	86 923
Annen kortsiktig gjeld		79 204	259 187
Sum kortsiktig gjeld		176 997	346 110
Sum gjeld		176 997	346 110
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		906 264	789 982



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 531193

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 485 609
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SEKSJONSSAMEIET DRONNINGENS GATE
10-14
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 Boligforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

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, 15.07.2024



Organisasjonsnr: 912 485 609
SEKSJONSSAMEIET DRONNINGENS GATE
10-14

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 088 504	1 815 924
Annen driftsinntekt		162 620	446 300
Sum inntekter		2 251 124	2 262 224
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		1 870 598	1 907 375
Sum kostnader		1 984 698	2 021 475
Driftsresultat		266 426	240 749
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		20 791	23 368
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		1 821	
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		18 970	23 368
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		285 395	264 117
Totalresultat		285 395	264 117
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		285 395	264 117
Sum overføringer og disponeringer		285 395	264 117



Organisasjonsnr: 912 485 609
SEKSJONSSAMEIET DRONNINGENS GATE
10-14

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		
Kundefordringer		53 730
Andre fordringer	65 417	62 688
Sum fordringer	0	0
Investeringer		
Sum investeringer	0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	840 847	673 564
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	840 847	673 564
Sum omløpsmidler	906 264	789 982
SUM EIENDELER	906 264	789 982

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	0	0
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	729 267	443 872



Sum opptjent egenkapital	729 267	443 872
Sum egenkapital	729 267	443 872
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	97 793	86 923
Annen kortsiktig gjeld	79 204	259 187
Sum kortsiktig gjeld	176 997	346 110
Sum gjeld	176 997	346 110
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	906 264	789 982



Organisasjonsnr: 912 485 609
SEKSJONSSAMEIET DRONNINGENS GATE
10-14

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

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14100.00	10100.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	100000.00	100000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	114100.00	110100.00

Mer om årsverk og lønn

Andre ytelser gjelder styrehonorar i sin helhet.

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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



Pantstillelse Beløp

Note

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

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



Resultatregnskap

Seksjonssameiet Dronningens Gate 10-14

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		2 088 504	2 088 313	1 815 924
Andre inntekter	2	162 620	161 280	446 300
Sum driftsinntekter		2 251 124	2 249 593	2 262 224
Driftskostnader				
Styrehonorar		100 000	100 000	100 000
Andre personalkostnader	3	14 100	14 100	14 100
Kommunale avgifter		367 655	400 000	312 294
Vedlikehold	4	261 261	286 000	268 809
Kollektiv avtale TV/bredbånd		126 227	130 000	126 192
Driftskostnader	5	851 165	947 079	951 428
Honorarer	6	72 461	71 000	68 588
Forsikring		176 506	210 000	175 054
Andre kostnader	7	15 323	1 000	5 010
Sum driftskostnader		1 984 698	2 159 179	2 021 475
Driftsresultat		266 426	90 413	240 749
Finansinntk. og finanskostn.				
Finansinntekter	8	20 791	0	23 369
Finanskostnader		1 821	0	0
Netto finansresultat		18 970	0	23 369
Årets resultat		285 395	90 413	264 117
Overføringer				
Overført annen egenkapital		285 395	0	264 117
Sum overføringer		285 395	0	264 117



Balanse

Seksjonssameiet Dronningens Gate 10-14

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		0	53 730
Andre fordringer		65 417	62 689
Bankinnskudd mv.	9	840 847	673 564
Sum omløpsmidler		906 264	789 982
Sum eiendeler		906 264	789 982
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital		729 267	443 872
Sum egenkapital	10	729 267	443 872
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		5 322	21 569
Leverandørgjeld		97 793	86 923
Påløpte kostnader		73 882	237 618
Sum kortsiktig gjeld		176 997	346 110
Sum gjeld		176 997	346 110
Sum egenkapital og gjeld		906 264	789 982

OSLO, 31.12.2023 / 01.03.2024
Styret for Seksjonssameiet Dronningens Gate 10-14

John Richard Ottesen
Styrets leder

Morten Nøttum Endresen
Styremedlem

Magnus Saxon Miller Morland
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.

Vurderingsregler

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

Note 2 Andre inntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Kapitalinnkalling	0	0	249 836
Renhold bolig	34 140	34 800	66 984
Flyttegebyr	2 000	0	3 000
Fiber	126 480	126 480	126 480
Sum	162 620	161 280	446 300

Note 3 Andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Arbeidsgiveravgift	14 100	14 100	14 100
Sum	14 100	14 100	14 100

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

Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Vedlikehold bygning utv.	0	0	3 453
Vedlikehold bygning innv.	6 212	0	11 938
Vedlikehold og drift heis	117 054	120 000	133 104
Vedl. nøkler, låser, skilt	23 480	10 000	11 785
Service VVS	59 341	10 000	32 006
Egenandel forsikring	10 000	0	10 000
Reparasjoner VVS	8 660	15 000	14 777
Vedlikehold elektro	0	10 000	0
Lyspærer, lysrør etc.	17 011	5 000	2 900
Vedl.hold ventilasjon	7 228	80 000	-13 097
Vedlikehold brannsikkerhet	12 275	36 000	42 012
Vedl./drift fyringsanlegg	0	0	19 932
Sum	261 261	286 000	268 809

Økte kostnader på Service VVS skyldes diverse vannprøver etter vannlekkasjen i bygget.



Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Strøm fellesanlegg	96 009	200 000	175 927
Fjernvarme	362 620	450 000	368 723
Renhold	34 835	34 800	87 033
Matter	23 797	20 000	20 357
Annen renovasjon	0	1 000	1 000
Vakthold og sikkerhet	225 188	127 279	190 388
Vaktmestertjenester	108 000	114 000	108 000
Porto	716	0	0
Sum	851 165	947 079	951 428

Note 6 Honorarer

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Revisjon	12 103	11 000	9 656
Forretningsførsel	60 358	60 000	56 832
Beboerportal	0	0	2 100
Sum	72 461	71 000	68 588

Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Bankomkostninger	3 323	1 000	3 295
EHF-fakturagebyr	0	0	330
Diverse kostnader	12 000	0	1 385
Sum	15 323	1 000	5 010

Diverse kostnader er erstatning til Oslo kommune etter vannlekkasjen i Dronningens gt. 14.

Note 8 Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Renteinntekter kunder	1 521	0	4 831
Kundeutbytte fra Gjensidige	19 270	0	18 538
Sum	20 791	0	23 369

Note 9 Bankinnskudd mv.

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
9666.01.43669	840 847	673 564
Sum	840 847	673 564



Note 10 Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Annen egenkapital 01.01	443 872	179 755
Årets resultat	285 395	264 117
Annen egenkapital 31.12	729 267	443 872
Egenkapital 31.12	729 267	443 872

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.

Note 11 Disponible midler

	Regnskap 2023
A. Disponible midler 01.01	443 872
B. Endring disponible midler	
Årets resultat	285 395
C. Disponible midler 31.12	729 267
Årets endringer disponible midler	285 395
Spesifikasjon av disponible midler	
Omløpsmidler	906 264
- Kortsiktig gjeld	176 997
Disponible midler 31.12.	729 267



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Seksjonssameiet Dronningens Gate 10-14

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Seksjonssameiet Dronningens Gate 10-14.

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



BDO

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>

Oslo, 13. mars 2024
BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor