



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 892 103 852  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET WILHELMSGATE 8  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift 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: 02.05.2024

### 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, 30.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		614 556	647 604
Annen driftsinntekt		679 263	913 379
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 293 819</b>	<b>1 560 983</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		229 039	158 312
Annen driftskostnad		1 076 593	958 625
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 305 632</b>	<b>1 116 937</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-11 813</b>	<b>444 046</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		370	251
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		6 306	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 936</b>	<b>251</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-17 749</b>	<b>444 297</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-17 749</b>	<b>444 297</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-17 749	444 297
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-17 749</b>	<b>444 297</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>			
Kundefordringer		5 890	14 441
Andre fordringer		80 268	97 382
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		564 956	583 746
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		564 956	583 746
Sum omløpsmidler		651 113	695 568
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>651 113</b>	<b>695 568</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<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		466 365	507 539
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>466 365</b>	<b>507 539</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>466 365</b>	<b>507 539</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 381	23 641
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 381</b>	<b>23 641</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		77 235	57 382
Annen kortsiktig gjeld		97 132	107 006
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>174 367</b>	<b>164 388</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>184 748</b>	<b>188 029</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>651 113</b>	<b>695 568</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 603964

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 892 103 852  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET WILHELMSGATE 8  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift 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: 02.05.2024

**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, 29.07.2024



Organisasjonsnr: 892 103 852  
SAMEIET WILHELMSGATE 8

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		614 556	647 604
Annen driftsinntekt		679 263	913 379
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 293 819</b>	<b>1 560 983</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		229 039	158 312
Annen driftskostnad		1 076 593	958 625
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 305 632</b>	<b>1 116 937</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-11 813</b>	<b>444 046</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		370	251
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		6 306	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 936</b>	<b>251</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-17 749</b>	<b>444 297</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-17 749</b>	<b>444 297</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-17 749	444 297
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-17 749</b>	<b>444 297</b>



Organisasjonsnr: 892 103 852  
SAMEIET WILHELMSGATE 8

## 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>			
Kundefordringer		5 890	14 441
Andre fordringer		80 268	97 382
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		564 956	583 746
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		564 956	583 746
Sum omløpsmidler		651 113	695 568
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>651 113</b>	<b>695 568</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		466 365	507 539
Sum opptjent egenkapital		466 365	507 539



<b>Sum egenkapital</b>	<b>466 365</b>	<b>507 539</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 381	23 641
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>10 381</b>	<b>23 641</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	77 235	57 382
Annen kortsiktig gjeld	97 132	107 006
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>174 367</b>	<b>164 388</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>184 748</b>	<b>188 029</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>651 113</b>	<b>695 568</b>



Organisasjonsnr: 892 103 852  
SAMEIET WILHELMSGATE 8

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>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	75923.00	77269.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22389.00	28348.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	60000.00	60000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	158312.00	165617.00

### Mer om årsverk og lønn

Andre ytelser gjelder i sin helhet styrehonorar.

### 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>



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet      Årets      Fjorårets

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

### Sameiet Wilhelmsgate 8

BankID Signing  
Louise Drotninghaug  
2024-04-24

BankID Signing  
Stian Solberg  
2024-04-24

BankID Signing  
Kjell Inge Heiberg  
2024-04-24

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
<b>Driftsinntekt. og driftskostn.</b>				
Felleskostnader		614 556	614 328	647 604
Andre inntekter	2	679 263	668 324	913 379
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 293 819</b>	<b>1 282 652</b>	<b>1 560 983</b>
Styrehonorar		120 000	120 000	60 000
Andre personalkostnader	3	109 039	122 564	98 312
Kommunale avgifter		242 731	213 000	202 782
Vedlikehold	4	76 168	252 000	29 889
Kollektiv avtale TV/bredbånd		101 088	104 000	101 088
Driftskostnader	5	471 888	456 320	463 376
Honorarer	6	77 443	74 600	77 731
Forsikring		96 532	89 000	77 051
Andre kostnader	7	10 743	8 050	6 708
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 305 632</b>	<b>1 439 534</b>	<b>1 116 937</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-11 813</b>	<b>-156 882</b>	<b>444 046</b>
<b>Finansinntk. og finanskostn.</b>				
Finansinntekter	8	370	0	251
Finanskostnader	9	6 306	0	0
<b>Netto finansresultat</b>		<b>-5 936</b>	<b>0</b>	<b>251</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-17 749</b>	<b>-156 882</b>	<b>444 297</b>
<b>Overføringer</b>				
Overført annen egenkapital		-17 749	0	444 297
<b>Sum overføringer</b>		<b>-17 749</b>	<b>0</b>	<b>444 297</b>



## Balanse

### Sameiet Wilhelmsgate 8

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		5 890	14 441
Lån - ikke innfridd fra seksjonseiere	10	-1 143	23 425
Andre fordringer		81 411	73 957
Bankinnskudd mv.	11	564 956	583 746
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>651 113</b>	<b>695 568</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>651 113</b>	<b>695 568</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital		466 365	507 539
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>466 365</b>	<b>507 539</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld		10 381	23 641
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	13	<b>10 381</b>	<b>23 641</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd fra kunder		3 848	16 252
Leverandørgjeld		77 235	57 382
Påløpte kostnader		83 705	0
Annen kortsiktig gjeld	14	9 579	90 754
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>174 367</b>	<b>164 388</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>184 748</b>	<b>188 029</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>651 113</b>	<b>695 568</b>

OSLO, 31.12.2023 /  
Styret for Sameiet Wilhelmsgate 8

Kjell Inge Heiberg  
Styrets leder

Lovise Drotninghaug  
Styremedlem

Stian Kristoffer Solberg  
Styremedlem



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

#### Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapskikk 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.

#### 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 10 og note 13 for nærmere omtale

### Note 2 Andre inntekter

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Vaskeri-Bruk	0	4 000	7 920
Leieinntekt	84 000	84 000	84 000
Kapitalinnkalling	0	0	300 002
Fjernvarme	476 334	476 324	413 097
IN-lån innkrevd fra eiere 1	14 769	0	0
Dugnadstilskudd	0	0	4 200
Bredbånd	104 160	104 000	104 160
Ikke I Brukfri Kost Og	-56 210	0	0
Motpost Fordel fri bolig	56 210	0	0
<b>Sum</b>	<b>679 263</b>	<b>668 324</b>	<b>913 379</b>

\* Grunnet prinsippendring (se note 10) er akontobeløp og avregninger for renter og avdrag inntektsført i 2023. Dette var ikke hensyntatt i budsjettet for 2023. Se note 10 for mer informasjon.

### Note 3 Personalkostnader

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Lønn Til Ansatte	77 269	84 000	75 923
Feriepenger	7 881	8 600	7 744
Arbeidsgiveravgift	27 815	28 764	19 165
Arb.giv.avg. avs.	1 183	1 200	1 092
Husleietrekk	-5 110	0	-5 612
<b>Sum</b>	<b>109 039</b>	<b>122 564</b>	<b>98 312</b>

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



## Note 4 Vedlikehold

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Vedlikehold utearealer	3 995	3 000	3 716
Vedlikehold bygning	6 650	150 000	0
Vedlikehold vaskeri	0	5 000	0
Vedl. nøkler, låser, skilt	20 973	3 000	5 412
Vedlikehold VVS	0	45 000	10 761
Egenandel forsikring	0	0	10 000
Vedlikehold elektro	0	5 000	0
Vedl.hold ventilasjon	44 550	41 000	0
<b>Sum</b>	<b>76 168</b>	<b>252 000</b>	<b>29 889</b>

## Note 5 Driftskostnader

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Leie Kommunal Tomt	620	620	620
Strøm fellesanlegg	35 378	32 000	35 295
Fyring, olje, fjernvarme	435 153	420 000	426 054
Renhold	0	0	948
Annen renovasjon	0	3 000	0
Data- Og Kontorutstyr	0	0	458
Porto	736	700	0
<b>Sum</b>	<b>471 888</b>	<b>456 320</b>	<b>463 376</b>

## Note 6 Honorarer

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Revisjon	13 500	12 000	12 500
Forretningsførsel	56 336	54 500	53 046
Ekstra forretningsførsel	0	1 000	5 085
IN-lån adm.gebyr	5 376	5 000	5 001
Beboerportal	2 231	2 100	2 100
<b>Sum</b>	<b>77 443</b>	<b>74 600</b>	<b>77 731</b>

Revisors honorar gjelder i sin helhet revisjon av årsregnskap.

## Note 7 Andre kostnader

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Kontingenter	2 900	2 050	1 350
Bankomkostninger	3 431	5 000	4 582
Diverse kostnader	4 530	1 000	791
Øreavrunding	-118	0	-15
<b>Sum</b>	<b>10 743</b>	<b>8 050</b>	<b>6 708</b>



## Note 8 Finansinntekter

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2023</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Renteinntekter kunder	370	0	251
<b>Sum</b>	<b>370</b>	<b>0</b>	<b>251</b>

## Note 9 Finanskostnader

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2023</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Renter leverandører	4 581	0	0
Gjeldsrenter	1 725	0	0
<b>Sum</b>	<b>6 306</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Grunnet prinsippendring for IN-lån er renter tilknyttet IN-lånet også ført i resultatet. Dette var ikke hensyntatt i budsjettet for 2023. Se note 10 for nærmere omtale.

## Note 10 Lån – ikke innfridd av seksjonseiere

	<b>Regnskap</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Rentekostnader lån 71598	0	1 990
Avregning lån 71598	-1 143	21 435
<b>Sum</b>	<b>-1 143</b>	<b>23 425</b>

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 13 Egenkapital og note 14 langsiktig gjeld.



## Note 11 Kasse og bank

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Kontantkasse Vaktmester	8 251	8 251
9666.01.43588	549 957	568 746
1503 48 74600	0	6 748
9666 01 48113 skatt	6 748	0
<b>Sum</b>	<b>564 956</b>	<b>583 746</b>

Styret anser årets vedlikehold som tilstrekkelig for å opprettholde bygningens verdi. Avskrivninger er derfor satt til 0.

## Note 12 Egenkapital

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Egenkapital 01.01.	507 539	63 242
Prinsippendring fordring IN-lån	-23 425	
Tilført fra årets resultat	-17 749	444 297
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>466 365</b>	<b>507 539</b>

Grunnet at prinsippendringen er ført mot egenkapitalen, går sameiets egenkapital fra å være positiv til å bli negativ (udekket tap).

Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet fra stiftelsen frem til 31.12. i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

Styret sørger for at innbetalinger fra seksjonseierne dekker sameiets løpende kostnader og forpliktelser, og det bekreftes at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

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 fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.



### Note 13 Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>1211.66.71598</b>
Lånetype	Annuitet
Opptaksår	2011
Rentesats (nom.) pr 13. januar 2024	7,60 %
Beregnet innfridd	11.07.2024
Opprinnelig lånebeløp:	1 600 000
Lånesaldo 01.01. :	23 641
Ordinære avdrag i løpet av året	-13 261
Ekstraordinær innbetaling i løpet av året	0
<b>Lånesaldo 31.12.</b>	<b>10 381</b>
Beløp som forfaller mer enn 5 år etter balansedag	0
<b>Sum lån pr. 31.12</b>	<b>10 381</b>

### Note 14 Annen kortsiktig gjeld

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Pål. arb.giv.avg. avs. feriep.	658	708
Pål. arb.giv.avg. avs. feriep.	1 040	383
Skyldig feriepenger	7 881	7 744
Annen Kortsiktig Gjeld	0	81 918
<b>Sum</b>	<b>9 579</b>	<b>90 754</b>

### Note Disponible midler

	<b>Regnskap 2023</b>
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>531 180</b>
<b>B. Endring disponible midler</b>	
Årets resultat	- 17 749
Avdrag langsiktig gjeld	- 13 261
Prinsippendring IN-lån	- 23 424
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>476 746</b>
Årets endringer disponible midler	- 54 434
Spesifikasjon av disponible midler	
Omløpsmidler	651 113
- Kortsiktig gjeld	174 367
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>476 746</b>



*LARS HARALD BRINCHMANN*  
*STATSAUTORISERT REVISOR - SIVILØKONOM BI*  
Org.nr. 862 424 212 MVA  
Medlem av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i  
Sameiet Wilhelms gate 8

Oslo, 25. april 2024

14370 12209

**Uavhengig revisors beretning – uttalelse om revisjonen av  
årsregnskapet 2023**

**Konklusjon**

Jeg har revidert årsregnskapet for Sameiet Wilhelms gate 8 som viser et underskudd på - NOK 17.749.

Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av boligsameiets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

**Grunnlag for konklusjonen**

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig av boligsameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Bankkonto - DnB 7076.13.55234  
Kontoradresse: Lillevannsveien 61 B, 0788 Oslo  
E-mail: [larsharald.brinchmann@gmail.com](mailto:larsharald.brinchmann@gmail.com)

Mobil +47 95 24 99 05  
Postboks 54 - Holmenkollen, 0712 Oslo  
[www.larsharald-brinchmann.no](http://www.larsharald-brinchmann.no)



## **Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet**

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Styret og forretningsfører 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 styret og forretningsfører ta standpunkt til boligsameiets 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.

## **Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

Mitt 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 min konklusjon. Betyggende 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 jeg profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

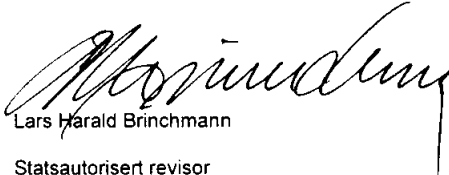
- identifiserer og vurderer jeg risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Jeg utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min 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 jeg meg 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 boligsameiets interne kontroll.
- evaluerer jeg om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende note opplysninger utarbeidet av styret og forretningsfører er rimelige.
- konkluderer jeg på hensiktsmessigheten av styret og forretningsførers bruk av forutsetningen om fortsatt drift 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 boligsameiets evne til fortsatt drift. Dersom jeg konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at jeg i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at jeg modifierer min konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Mine konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at boligsameiet ikke fortsetter driften.



• evaluerer jeg 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 rettviseende bilde.

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

Oslo, 25. april 2024



Lars Harald Brinchmann

Statsautorisert revisor