



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 806 480  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET DEICHMANS GATE 10  
Forretningsadresse: Deichmans gate 10  
0178 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: Karoline Rud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

### 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, 04.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		877 688	901 011
<b>Sum inntekter</b>		<b>877 688</b>	<b>901 011</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 483	8 483
Annen driftskostnad		594 208	802 378
<b>Sum kostnader</b>		<b>602 691</b>	<b>810 862</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>274 997</b>	<b>90 150</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 914	243
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 914</b>	<b>243</b>
Annen finanskostnad		24 912	23 904
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>24 912</b>	<b>23 904</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-22 998</b>	<b>-23 661</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>251 999</b>	<b>66 489</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>251 999</b>	<b>66 489</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>251 999</b>	<b>66 489</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>251 999</b>	<b>66 489</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		251 999	66 489
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>251 999</b>	<b>66 489</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		8 483	16 967
Sum varige driftsmidler		8 483	16 967
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 483	16 967
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		15 300	48 156
Sum fordringer		15 300	48 156
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		852 809	684 792
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		852 809	684 792
Sum omløpsmidler		868 110	732 948
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>876 593</b>	<b>749 915</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		346 048	94 049
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>346 048</b>	<b>94 049</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>346 048</b>	<b>94 049</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		441 170	548 717
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>441 170</b>	<b>548 717</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>441 170</b>	<b>548 717</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		151	120
Leverandørgjeld		46 042	32 477
Annen kortsiktig gjeld		43 182	74 552
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>89 375</b>	<b>107 149</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>530 545</b>	<b>655 866</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>876 593</b>	<b>749 915</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 658427

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 806 480  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET DEICHMANS GATE 10  
Forretningsadresse: Deichmans gate 10  
0178 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: Karoline Rud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

#### 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, 08.08.2023



Organisasjonsnr: 996 806 480  
SAMEIET DEICHMANS GATE 10

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		877 688	901 011
<b>Sum inntekter</b>		<b>877 688</b>	<b>901 011</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 483	8 483
Annen driftskostnad		594 208	802 378
<b>Sum kostnader</b>		<b>602 691</b>	<b>810 862</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>274 997</b>	<b>90 150</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 914	243
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 914</b>	<b>243</b>
Annen finanskostnad		24 912	23 904
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>24 912</b>	<b>23 904</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-22 998</b>	<b>-23 661</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>251 999</b>	<b>66 489</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>251 999</b>	<b>66 489</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>251 999</b>	<b>66 489</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>251 999</b>	<b>66 489</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		251 999	66 489
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>251 999</b>	<b>66 489</b>



Organisasjonsnr: 996 806 480  
SAMEIET DEICHMANS GATE 10

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		8 483	16 967
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		8 483	16 967
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
Sum fordringer		15 300	48 156
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		852 809	684 792
Sum omløpsmidler		868 110	732 948
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>876 593</b>	<b>749 915</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	346 048	94 049
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>346 048</b>	<b>94 049</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>346 048</b>	<b>94 049</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	441 170	548 717
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>441 170</b>	<b>548 717</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>441 170</b>	<b>548 717</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	151	120
Leverandørgjeld	46 042	32 477
Annen kortsiktig gjeld	43 182	74 552
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>89 375</b>	<b>107 149</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>530 545</b>	<b>655 866</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>876 593</b>	<b>749 915</b>



Organisasjonsnr: 996 806 480  
SAMEIET DEICHMANS GATE 10

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

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





## Innkalling til årsmøte

---

Ordinært årsmøte i Deichmansgate 10  
avholdes 14.06. 2023 kl. 18:00 i Digitalt.

---

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder.
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede.
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne.
- D) Godkjenning av møteinnkallingen.

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAPET FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap.
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

### 3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

### 4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Status oppussing oppgang
- B) Tak og takterrasse oppdatering
- C) Bakgård /retting av vannavløp og oppussing

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

1.6.2023  
Styret i Deichmansgate 10

Rina Narasimhan

Nils Herland

Fredrik Leistad

John Richard Ottesen

Sensitivitet: Begrenset



## Årsrapport for 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Rina Narasimhan  
Fredrik Leistad  
John Richard Ottesen  
Nils Herland

### Generelle opplysninger

Sameiet Deichmansgate 10 er et eierseksjonssameie som består av 21 seksjoner i Deichmans Gate 10 i Oslo kommune. Sameiet er registrert i Enhetsregisteret i Brønnøysundregistrene med organisasjonsnummer 996 806 480.

### Regnskapsførsel og revisjon

Regnskapsførselen er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Oppdrags-ansvarlig er autorisert regnskapsfører og regnskapssjef i OBOS, Tor-Sigve Bjørndal. . Styret fungerer som sameiets forretningsfører.

### Styrets arbeid

Se oppdatering I eget vedlegg med oversikt over status i 2022.

### Kommentarer til årsregnskapet

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i eget vedlegg.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

### Kommentarer til budsjettet

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet.

1.6.2023

Styret i Deichmansgate 10

Rina Narasimhan

Nils Herland

Fredrik Leistad

John Richard Ottesen



## Orientering om sameiets drift

### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i IF Forsikring med polisenummer SP1384524.7.1. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### **Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange.

### **HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

### **Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren selv utarbeide energiattest for sin bolig.



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til årsmøtet i Sameiet Deichmans Gate 10

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Deichmans Gate 10.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Andre forhold

Budsjetallene 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 Årsrapport.

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: LSF1N-MAW2S-LZXLE-KGVWT-H0C0G-LC4EZ



# 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."

## Sven Mozart Aarvold

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-27 14:58:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LSFTN-MAW2S-LZXLE-KGVWT-H0C0G-LC4EZ

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>



**SAMEIET DEICHMANS GATE 10  
ORG.NR. 996 806 480, KUNDENR. 4540**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	877 653	898 800	898 800	0
Andre inntekter	3	35	2 211	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>877 688</b>	<b>901 011</b>	<b>898 800</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader		0	0	-4 230	0
Styrehonorar		0	0	-26 000	0
Avskrivninger	10	-8 483	-8 483	0	0
Revisjonshonorar	4	-10 182	-10 029	-11 000	0
Regnskapsførerhonorar		-30 441	-29 498	-31 000	0
Konsulenthonorar		0	-87 250	-100 000	0
Drift og vedlikehold	5	-95 372	-123 131	-592 500	0
Forsikringer		-140 948	-122 233	-135 000	0
Kommunale avgifter	6	-149 738	-144 318	-158 000	0
Energi/fyring		-58 719	-45 209	-50 000	0
TV-anlegg/bredbånd		-73 668	-128 477	-105 000	0
Andre driftskostnader	7	-35 141	-112 234	-60 000	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-602 691</b>	<b>-810 862</b>	<b>-1 272 730</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>274 997</b>	<b>90 150</b>	<b>-373 930</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	8	1 914	243	1 000	0
Finanskostnader	9	-24 912	-23 904	-20 000	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-22 998</b>	<b>-23 661</b>	<b>-19 000</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>251 999</b>	<b>66 489</b>	<b>-392 930</b>	<b>0</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		251 999	66 489		



**SAMEIET DEICHMANS GATE 10  
ORG.NR. 996 806 480, KUNDENR. 4540**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	10	8 483	16 967
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>8 483</b>	<b>16 967</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		2 874	3 075
Forskuddsbetalte kostnader		12 426	44 031
Andre kortsiktige fordringer		0	1 050
Driftskonto OBOS-banken		852 809	684 792
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>868 110</b>	<b>732 948</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>876 593</b>	<b>749 915</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		346 048	94 049
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>346 048</b>	<b>94 049</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	11	441 170	548 717
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>441 170</b>	<b>548 717</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		37 182	35 649
Leverandørgjeld		46 042	32 477
Påløpte renter		151	120
Påløpte kostnader		6 000	0
Annen kortsiktig gjeld		0	38 903
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>89 375</b>	<b>107 149</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>876 593</b>	<b>749 915</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, \_\_. \_\_. 2023

Styret i Sameiet Deichmans Gate 10

Rina Narayanan Narasimhan      Nils Herland

Fredrik Leistad

John Richard Ottesen

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**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.

**ANSATTE**

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	586 368
Lån	151 992
Internett	84 693
Dugnad	31 500
Varmtvann	23 100
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>877 653</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	35
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>35</b>

**NOTE: 4****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 182.



**NOTE: 5**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-41 489
Drift/vedlikehold elektro	-31 356
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-8 271
Drift/vedlikehold brannsikring	-8 564
Egenandel forsikring	-5 000
Kostnader dugnader	-692
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-95 372</b>

**NOTE: 6**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-87 188
Feieavgift	-4 275
Renovasjonsavgift	-58 275
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-149 738</b>

**NOTE: 7**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-2 350
Driftsmateriell	-3 351
Renhold ved firmaer	-18 000
Andre fremmede tjenester	-4 004
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 980
Andre kontorkostnader	-259
Telefon, annet	-585
Kontingenter	-1 890
Bank- og kortgebyr	-2 721
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-35 141</b>

**NOTE: 8**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 253
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	661
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>1 914</b>

**NOTE: 9**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-24 902
Renter på leverandørgjeld	-10
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-24 912</b>



**NOTE: 10**

**VARIGE DRIFTSMIDLER**

TV-overvåkning	
Tilgang 2021	25 450
Avskrevet tidligere	-8 483
Avskrevet i år	-8 483

8 483

---

**SUM VARIGE DRIFTSMIDLER** **8 483**

---

---

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER** **-8 483**

---

**NOTE: 11**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,25 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2016	-1 058 020
Nedbetalt tidligere	509 303
Nedbetalt i år	107 547

-441 170

---

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-441 170**

---