



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 124 169
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS AMTMANN MEINICHS GATE 20
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 Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2024

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 060 280	1 806 168
Annen driftsinntekt		1 050 388	627 246
Sum inntekter		3 110 668	2 433 414
Kostnader			
Lønnskostnad		22 861	45 641
Annen driftskostnad		1 932 708	2 140 687
Sum kostnader		1 955 569	2 186 328
Driftsresultat		1 155 099	247 086
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		223	477
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		670 349	406 507
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-670 126	-406 030
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		484 972	-158 944
Totalresultat		484 972	-158 944
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		484 972	-158 944
Sum overføringer og disponeringer		484 972	-158 944



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		607 247	607 247
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		607 247	607 247
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		14 827	45 801
Andre fordringer		340 704	1 853 531
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		77 056	1 916
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		77 056	1 916
Sum omløpsmidler		432 587	1 901 248
SUM EIENDELER		1 039 834	2 508 495

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		109 700	109 700
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-10 238 567	-9 183 512
Sum opptjent egenkapital		-10 238 567	-9 183 512
Sum egenkapital		-10 128 867	-9 073 812
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 896 603	11 269 028
Sum annen langsiktig gjeld		10 896 603	11 269 028
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 483	66 675
Annen kortsiktig gjeld		240 614	246 605
Sum kortsiktig gjeld		272 098	313 279
Sum gjeld		11 168 701	11 582 307
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 039 834	2 508 495



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 652835

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 124 169
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS AMTMANN MEINICHS GATE 20
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 Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 20.07.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 933 124 169
AS AMTMANN MEINICHS GATE 20

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 060 280	1 806 168
Annen driftsinntekt		1 050 388	627 246
Sum inntekter		3 110 668	2 433 414
Kostnader			
Lønnskostnad		22 861	45 641
Annen driftskostnad		1 932 708	2 140 687
Sum kostnader		1 955 569	2 186 328
Driftsresultat		1 155 099	247 086
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		223	477
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		670 349	406 507
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-670 126	-406 030
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		484 972	-158 944
Totalresultat		484 972	-158 944
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		484 972	-158 944
Sum overføringer og disponeringer		484 972	-158 944



Organisasjonsnr: 933 124 169
AS AMTMANN MEINICHS GATE 20

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg			
Sum varige driftsmidler		607 247	607 247
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		607 247	607 247
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
		14 827	45 801
Andre fordringer			
Sum fordringer		340 704	1 853 531
		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		77 056	1 916
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		77 056	1 916
Sum omløpsmidler		432 587	1 901 248
SUM EIENDELER		1 039 834	2 508 495
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
		109 700	109 700
Annen innskutt egenkapital			
		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	-10 238 567	-9 183 512
Sum opptjent egenkapital	-10 238 567	-9 183 512
Sum egenkapital	-10 128 867	-9 073 812
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 896 603	11 269 028
Sum annen langsiktig gjeld	10 896 603	11 269 028
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	31 483	66 675
Annen kortsiktig gjeld	240 614	246 605
Sum kortsiktig gjeld	272 098	313 279
Sum gjeld	11 168 701	11 582 307
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 039 834	2 508 495



Organisasjonsnr: 933 124 169
AS AMTMANN MEINICHS GATE 20

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

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Mer om årsverk og lønn

Andre ytelser gjelder i sin helhet styrehonorar. Selskapet har ingen ansatte.

<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>

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse



Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/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



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i AS Amtmann Meinichs Gate 20

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS Amtmann Meinichs Gate 20.

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 selskapets 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 selskapet 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 informasjon.

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 selskapets 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 Dokumentnr: E512J-E082L-DLTAE-SDNDV-JTD4D-EBH8P



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

2024-04-16 08:13:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E512J-E082L-DLTA-E-SDNDV-JTD4D-EBH8P

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

AS Amtmann Meinichs Gate 20

BankID Signing
Jørund Schwach
2024-04-10

BankID Signing
Kjell H. Rødhammer
2024-04-10

BankID Signing
Caroline Jeppedal
2024-04-12

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		2 060 280	1 970 400	1 806 168
Andre inntekter	2	1 050 388	735 000	627 246
Sum driftsinntekter		3 110 668	2 705 400	2 433 414
Driftskostnader				
Styreonorar	3	17 221	40 000	40 001
Andre personalkostnader	3	5 640	5 600	5 640
Kommunale avgifter		327 757	323 700	270 742
Vedlikehold	4	56 391	74 000	382 851
Kollektiv avtale TV/bredbånd		374 844	365 000	324 042
Driftskostnader	5	861 826	741 000	878 696
Honorarer	6	106 888	108 200	97 960
Forsikring		194 392	170 000	178 376
Andre kostnader	7	10 610	7 500	8 020
Sum driftskostnader		1 955 569	1 835 000	2 186 328
Driftsresultat		1 155 099	870 400	247 086
Finansinntk. og finanskostn.				
Finansinntekter		223	0	477
Finanskostnader	8	670 349	495 000	406 507
Netto finansresultat		-670 126	-495 000	-406 030
Årets resultat		484 972	375 400	-158 944
Overføringer				
Overført annen egenkapital		484 972	0	-158 944
Sum overføringer		484 972	0	-158 944



Balanse

AS Amtmann Meinichs Gate 20

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Varige driftsmidler	9	607 247	607 247
Sum anleggsmidler		607 247	607 247
Omløpsmidler			
Kundefordringer		14 827	45 801
Forskuddsbet. kostnader		335 984	313 503
Lån - ikke innfridd fra sameiere	10	4 720	1 540 027
Bankinnskudd mv.	11	77 056	1 916
Sum omløpsmidler		432 587	1 901 248
Sum eiendeler		1 039 834	2 508 495
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Aksjekapital		109 700	109 700
Annen egenkapital		-10 238 567	-9 183 512
Sum egenkapital	12	-10 128 867	-9 073 812
Gjeld			
Langsiktig gjeld		10 896 603	11 269 028
Sum langsiktig gjeld	13	10 896 603	11 269 028
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		41 229	44 650
Leverandørgjeld		31 483	66 675
Påløpte kostnader	14	199 385	201 955
Sum kortsiktig gjeld		272 098	313 279
Sum gjeld		11 168 701	11 582 307
Sum egenkapital og gjeld		1 039 834	2 508 495
Pantstillelser	13	10 896 603	11 269 028

OSLO, /
Styret for AS Amtmann Meinichs Gate 20

Kjell Halvard Rødhammer
Styrets leder

Jørund Schwach
Styremedlem

Caroline Eng Jeppedal
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 under forutsetningen om 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 12 for nærmere omtale.

Note 2 Andre inntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Lån felles etter aksjer	750 042	735 000	627 246
IN-lån innkrevd fra eiere*	300 346	0	0
Sum	1 050 388	735 000	627 246

* Grunnet prinsippendringen er akontobeløp og avregninger som gjelder IN-lånet resultatført i 2023. Dette er ikke hensyntatt i budsjettet for 2023. Se også note 10.

Note 3 Styrehonorar og andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Styrehonorar, utbetalt	60 001	40 000	40 000
Utbet. Styrehonorar, avsatt i 2022	-20 000		
Avs. styrehonorar tidl.år, ikke utbet.	-22 780		
Sum styrehonorar	17 221	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift	8 460	5 600	5 640
Arb.giv.avg. avsatt i 2022	-2 820		
Sum andre lønnskostnader	5 640	5 600	5 640

Selskapet har ingen ansatte. De er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til styremedlemmer.



Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Vedlikehold bygning utv.	0	20 000	0
Vedlikehold utearealer	1 538	12 000	8 218
Vedlikehold bygning innv.	0	10 000	138 120
Vedlikehold vaskeri	0	5 000	4 159
Vedl. nøkler, låser, skilt	12 671	2 000	175 562
Vedlikehold VVS	10 517	0	0
Egenandel forsikring	15 000	0	0
Vedlikehold elektro	0	6 000	54 054
Lyspærer, lysrør etc.	3 243	1 000	0
Brannsikkerhet, sprinkling	13 422	15 000	2 738
Diverse vedlikehold	0	3 000	0
Sum	56 391	74 000	382 851

Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Strøm fellesanlegg	33 244	30 000	30 736
Fjernvarme	603 546	500 000	623 560
Renhold	100 158	95 000	93 085
Annen renovasjon	4 180	0	0
Skadedyrkontroll	11 683	11 000	0
Vaktmestertjenester	107 690	102 000	130 322
Variable	719	0	0
Dugnad	0	3 000	993
Porto	606	0	0
Sum	861 826	741 000	878 696

Note 6 Honorarer

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Revisjon	11 845	15 000	10 300
Forretningsførrel	84 228	84 200	79 310
IN-lån adm.gebyr	5 376	5 400	5 000
Beboerportal	3 569	3 600	3 350
Vakthold og sikkerhet	1 870	0	0
Sum	106 888	108 200	97 960



Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Kontingenter	1 990	2 000	1 890
Styre- og årsmøter	2 239	2 000	0
Dugnader, Tilstelninger	1 886	0	0
Bankomkostninger	4 490	0	4 712
Diverse kostnader	0	3 500	1 417
Øreavrunding	5	0	1
Sum	10 610	7 500	8 020

Note 8 Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Gjeldsrenter felleslån	580 191	495 000	406 507
Gjeldsrenter IN-lån	90 158		
Sum	670 349	495 000	406 507

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

Note 9 Varige driftsmidler

	Bygninger
Anskaffelseskost 01.01	607 247
Årets tilgang / avgang	
Anskaffelseskost 31.12	607 247
= Bokført verdi 31.12	607 247

Selskapets bygninger avskrives ikke.
Det avsettes ikke til fremtidig vedlikehold av selskapets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er utført.
Gjennomført vedlikehold anses å være tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Se også note 13 – pantsettelse.

Note 10 Lån – ikke innfridd fra eiere

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.
Som følge av prinsippendringen er lånefordringen fra 31.12.2022 tilbakeført mot egenkapitalen, se note 12.

Beløpet som står i balansen pr 31.12.2023 er avregning av innkrevde renter/avdrag for 2.halvår 2023, som er fakturert i 2024. Se også note 13 Langsiktig gjeld.



Note 11 Bankinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Boligbanken 9666.01.44460	77 056	1 792
BN 9235 16 54521 (avsl)	0	124
Sum	77 056	1 916

Note 12 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Saldo 01.01.	109 700	-9 183 512	-9 073 812
Prinsippendring IN-ordning		-1 540 027	-1 540 027
Årets resultat		484 972	484 972
Egenkapital pr 31.12	109 700	-10 238 567	-10 128 866

Aksjekapital

Selskapets aksjekapital er på kr 109 700, fordelt på 1 097 aksjer hver pålydende 100,-. Aksjene er fordelt på 56 aksjeporteføljer - hver på mellom 16 og 30 aksjer - som er knyttet sammen med bruksrett til leiligheter eller næringslokale i selskapets eiendom.

Prinsippendring

Se note 10.

Udekket tak / negativ egenkapital

Egenkapitalen i selskapet er negativ.

Selskapet har gjennomført vedlikeholdsprosjekter som innebærer at selskapet fra stiftelsen frem til 31.12. i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er finansiert ved låneopptak.

Styret sørger for at innbetalinger fra eierne dekker selskapets løpende kostnader og forpliktelser.

Det bekreftes at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at regnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Faktisk verdi av selskapets faste eiendom overstiger langt bokført verdi.

Note 13 Langsiktig gjeld

Selskapet har to lån:

Lån 1: Pantelån - Boligbanken 9666.01.61047. Felleslån

Annuitetslån - pr 31.12.23 rentesats 6,0 % (nom.) - innfrielse 2039

Lånet er i 2023 flyttet fra Handelsbanken til Boligbanken.

Felleslån som er tatt opp for å finansiere rehabilitering- og vedlikehold.

Lånekostnader fordeles etter antall aksjer.

Lån 2: Pantelån Boligbanken 9666.01.61039. Lån med adm. IN-ordning

Annuitetslån - pr 31.12.23 rentesats 6,0 % (nom.) - innfrielse 2039.

Lånet er i 2023 flyttet fra Handelsbanken til Boligbanken.



Lånet ble tatt opp for å finansiere utbygging av balkonger i 2018, og alle lånekostnader bæres av de som har fått balkong, med like deler.

Lånet er omfattet av en administrativ IN-ordning, se under og note 10.

	Lån 1 - Felleslån	Lån 2 - IN-lån	Sum
Saldo 01.01.2023 / Handelsbanken	9 748 757	1 520 271	
Bet. avdrag Handelsbanken	-216 043	-45 782	
Innfrielse i året, Handelsbanken		-124 024	
Innrikk ved refinansiering nov. 2023	-9 532 714	-1 350 465	
Nytt lån i Boligbanken	9 566 764	1 350 465	
Bet. Avdrag Boligbanken		-20 626	
Saldo 31.12.23	9 566 764	1 329 839	10 896 603
<i>Lån som forfaller mer enn 5 år etter balansedag</i>	<i>8 113 000</i>	<i>1 132 000</i>	
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør			10 896 603
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør			607 247

Administrativ IN-ordning:

For lån 2 (Balkonglånet) er det inngått en administrativ IN-ordning med forretningsfører, slik at lånet bare betjenes av de som ikke har innfridd sin andel. Innbetalte renter/avdrag avregnes årlig.

Man har anledning til å innfri sin andel på lånet hhv i mai og november.

Ønsker du å innfri i mai må du gi beskjed til forretningsfører før den 15.04. Ønsker du å innfri i november må dette meldes til forretningsfører før den 15.10.

Det påløper et administrasjonsgebyr til forretningsfører ved innfrielse.

Selv om man har løst inn sin andel av lånet, er man ovenfor banken likevel ansvarlig for sin andel etter aksjebrøken.

Note 14 Påløpte kostnader

Påløpte kostnader gjelder strøm og fjernvarme for desember, og påløpte renter pr 31.12.2023.



Note 16 Disponible midler

	Regnskap 2023
A. Disponible midler 01.01	47 941
B. Endring disponible midler	
Årets resultat	484 972
Tilbakeføring avskrivninger	
Kjøp /salg av anleggsmidler	
Opptak langsiktig gjeld	
Nedbet. langsiktig gjeld	- 372 424
C. Disponible midler 31.12	160 489
Årets endringer disponible midler	112 548
Spesifikasjon av disponible midler	
Omløpsmidler	432 587
- Kortsiktig gjeld	272 098
Disponible midler 31.12.	160 489