



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	988 301 507
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	WELHAVENS GATE 22
Forretningsadresse:	c/o Norian Regnskap AS Stortingsgata 2 0158 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:	Migle Petuchovaite
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.04.2023

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, 26.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		638 208	638 208
Annen driftsinntekt		25 000	
Sum inntekter	2	663 208	638 208
Kostnader			
Lønnskostnad			22 820
Annen driftskostnad		423 809	403 766
Sum kostnader		423 809	426 586
Driftsresultat		239 399	211 622
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 109	10 277
Sum finansinntekter		10 109	10 277
Annen finanskostnad		56 040	46 599
Sum finanskostnader		56 040	46 599
Netto finans		-45 931	-36 322
Ordinært resultat før skattekostnad		193 468	175 300
Ordinært resultat etter skattekostnad		193 468	175 300
Årsresultat		193 468	175 300
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		193 468	175 299
Sum overføringer og disponeringer		193 468	175 299



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		55 481	39 398
Sum fordringer		55 481	39 398
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	195 659	163 663
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		195 659	163 663
Sum omløpsmidler		251 140	203 061
SUM EIENDELER		251 140	203 061

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-904 736	-1 098 205
Sum opptjent egenkapital		-904 736	-1 098 205
Sum egenkapital		-904 736	-1 098 205
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 147 472	1 243 851
Sum annen langsiktig gjeld		1 147 472	1 243 851
Sum langsiktig gjeld		1 147 472	1 243 851
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 198	43 333
Annen kortsiktig gjeld		3 207	14 081
Sum kortsiktig gjeld		8 405	57 414
Sum gjeld		1 155 877	1 301 265
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		251 141	203 060



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 628919

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 301 507
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: WELHAVENS GATE 22
Forretningsadresse: c/o Norian Regnskap AS
Stortingsgata 2
0158 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: Migle Petuchovaite
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

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, 31.07.2023



Organisasjonsnr: 988 301 507
WELHAVENS GATE 22

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		638 208	638 208
Annen driftsinntekt		25 000	
Sum inntekter	2	663 208	638 208
Kostnader			
Lønnskostnad			22 820
Annen driftskostnad		423 809	403 766
Sum kostnader		423 809	426 586
Driftsresultat		239 399	211 622
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 109	10 277
Sum finansinntekter		10 109	10 277
Annen finanskostnad		56 040	46 599
Sum finanskostnader		56 040	46 599
Netto finans		-45 931	-36 322
Ordinært resultat før skattekostnad		193 468	175 300
Ordinært resultat etter skattekostnad		193 468	175 300
Årsresultat		193 468	175 300
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		193 468	175 299
Sum overføringer og disponeringer		193 468	175 299



Organisasjonsnr: 988 301 507
WELHAVENS GATE 22

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		55 481	39 398
Sum fordringer		55 481	39 398
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	195 659	163 663
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		195 659	163 663
Sum omløpsmidler		251 140	203 061
SUM EIENDELER		251 140	203 061
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-904 736	-1 098 205
Sum opptjent egenkapital		-904 736	-1 098 205



Sum egenkapital	-904 736	-1 098 205
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 1 147 472	1 243 851
Sum annen langsiktig gjeld	1 147 472	1 243 851
Sum langsiktig gjeld	1 147 472	1 243 851
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	5 198	43 333
Annen kortsiktig gjeld	3 207	14 081
Sum kortsiktig gjeld	8 405	57 414
Sum gjeld	1 155 877	1 301 265
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	251 141	203 060



Organisasjonsnr: 988 301 507
WELHAVENS GATE 22

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



Årsoppgjør rapport

**Welhavens gate 22
2022**

Welhavens gate 22 Org.nr. 988301507

Document ID:
e2+zmFflzKhfewmmNduu3QLhA3xw0xpoEX
3081Ci3MQ=



Arsregnskap for Welhavens gate 22

Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter		638 208	638 208	638 208	0
Andre inntekter	2	25 000	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER	2	663 208	638 208	638 208	0
Lønn og personalkostnader		0	22 820	58 191	0
Vaktmestertjeneste		13 217	12 601	13 200	0
Renhold		35 634	34 134	36 100	0
Kabel-TV/Bredbånd		79 637	74 596	78 000	0
Kommunale avgifter		81 418	78 014	80 500	0
Strøm og nettleie		8 282	7 702	8 400	0
Andre driftskostnader	2	1 253	158	1 000	0
Reparasjon og vedlikehold	2	18 536	41 551	40 000	0
Eksterne tjenester	2	76 427	43 171	46 500	0
Serviceavtaler	2	0	9 132	13 000	0
Forsikringer		96 355	87 086	94 100	0
Andre kostnader	2	13 051	15 621	10 930	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		423 809	426 586	479 921	0
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		239 399	211 622	158 287	0
DRIFTSRESULTAT:		239 399	211 622	158 287	0
Finansinntekter		10 109	10 277	0	0
Finanskostnader		56 040	46 599	51 015	0
SUM NETTO FINANSPOSTER		-45 931	-36 322	-51 015	0
ÅRSRESULTAT		193 468	175 299	107 272	0
Resultat		193 468	175 299	107 272	0
Overført annen egenkapital		193 468	175 299	0	0
SUM DISPONERT		193 468	175 299	0	0

Welhavens gate 22 Org. nr 988301507

Document ID:
e2+zmFflzKhfewmmNduu3QLhA3xw0xpoEX
3081Ci3MQ=



Balanse Welhavens gate 22

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Forskuddsbetalte kostnader		55 481	39 398
Sum fordringer		55 481	39 398
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	195 659	163 663
SUM OMLØPSMIDLER		251 140	203 061
SUM EIENDELER		251 140	203 061
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen opptjent egenkapital	4	-904 736	-1 098 205
Sum opptjent egenkapital		-904 736	-1 098 205
SUM EGENKAPITAL		-904 736	-1 098 205
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 147 472	1 243 851
Sum annen langsiktig gjeld		1 147 472	1 243 851
Leverandørgjeld		5 198	43 333
Annen kortsiktig gjeld		3 207	14 081
Sum kortsiktig gjeld		8 405	57 415
SUM GJELD		1 155 876	1 301 266
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		251 140	203 061

OSLO,
Welhavens gate 22

Jonas Hansen-Tangen
Styrets leder

Sofie Tveito Moan
Styremedlem

Øyvind Bakke
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Welhavens gate 22

Document ID:
e2+zmFflzKhfewmmNduu3QLhA3xw0xpoEX
3081Ci3MQ=



Disponible midler

Welhavens gate 22

	2022	2021
A. Disponible midler pr. 01.01.	145 647	68 344
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (Se resultatregnskap)	193 468	175 299
Endring langsiktige lån	-96 380	-97 997
B. Årets endring i disponible midler	97 089	77 302
C. Disponible midler pr. 31.12.	242 735	145 647

Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	55 481	39 398
Kontanter og Bank	195 659	163 663
Omløpsmidler	251 140	203 061
Kortsiktig gjeld	-8 405	-57 415
Disponible midler	242 735	145 647

Disponible midler for Welhavens gate 22

Document ID:
e2+zmFflzKhfewmmNduu3QLhA3xw0xpoEX
3081Ci3MQ=



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. 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.

Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

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.

Inntekter

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

Document ID:

e2+zmFflzKhfewmmNduu3QLhA3xw0xpoEX
3081Ci3MQ=



Note 2 Diverse spesifikasjoner

Driftsinntekter	
	2022
Fakturerte felleskostnader	638 208
Andre inntekter	25 000
Sum driftsinntekter	663 208

Andre driftskostnader	
	2022
Sesongarbeider på uteområder	779
Andre driftskostnader eiendom	474
Sum andre driftskostnader	1 253

Reparasjon og vedlikehold	
	2022
Rep. og vedlikehold EL-anlegg	4 000
Brannvarsling og skallsikring annet	14 536
Sum reparasjon og vedlikehold	18 536

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Eksterne tjenester	
	2022
Andre konsulentonorarer	35 130
Forretningsførrel og regnskap	34 852
Ligningsoppgaver	4 083
Annen fremmed tjeneste	2 362
Sum eksterne tjenester	76 427

Andre kostnader	
	2022
Annen leiekostnad	4 000
Lisens og systemkostnader	4 000
Bank- og kortgebyrer	3 566
Gebyrer ved parring	209
Annen kostnad	1 136
Tap på fordringer	140
Sum andre kostnader	13 051

Document ID:
e2+zmFflzKhfewmmNduu3QLhA3xw0xpoEX
3081C13MQ=



Note 3 Drift- og bundne midler

2022

Driftskonto	195 659
Saldo per 31.12.	195 659

Bundne midler:

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetreks midler med kr 0,-
Skyldig skattetrekk pr 31.12.2022 utgjorde kr 0,-

Note 4 Egenkapital

Annen EK

Saldo 01.01.	1 098 205
Årsresultat	-193 468
Saldo 31.12.	904 736

Note 5 Langsiktig gjeld

2022

DNB lån 1213.07.98665	
Opprinnelig lånesum	1 800 000
Restlån per 01.01.	1 243 851
Nedbetalt i år	96 380
Restsaldo per 31.12.	1 147 472

Låntype: Annuitet

Innfrielse: 2032

Renter: 4,00%



Sameiet hadde per 31.12.2022 gjeld på kr 1 147 472 til kredittinstitusjoner, derav kr 665 572 er restgjeld som forfaller etter 5 år.

Document ID:

e2+zmFflzKhfewmmNduu3QLhA3xw0xpoEX
3081Ci3MQ=



12-441 Welhavens gate 22 - Årsregnskap 2022.pdf

Name	Date	Name	Date
Bakke, Øyvind	2023-04-21	Hansen-Tangen, Jonas	2023-04-24
Timestamp		Timestamp	
2023-04-21T09:41:28.262+02:00		2023-04-24T11:44:28.594+02:00	
Document ID		Document ID	
e2+zmFflzKhfewmmNduu3QLhA3xw0xpoEX308		e2+zmFflzKhfewmmNduu3QLhA3xw0xpoEX308	
1Ci3MQ=		1Ci3MQ=	
Identification		Identification	
 bankID Bakke, Øyvind		 bankID Hansen-Tangen, Jonas	

Name	Date
Moan, Sofie Tveito	2023-04-19
Timestamp	
2023-04-19T11:07:52.634+02:00	
Document ID	
e2+zmFflzKhfewmmNduu3QLhA3xw0xpoEX308	
1Ci3MQ=	
Identification	
 bankID Moan, Sofie Tveito	



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))