



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 977 545 919  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET OBSERVATORIEGATE 23  
Forretningsadresse: Observatoriegata 23  
0254 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: Svein Johannessen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

### 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, 13.08.2024



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2022           | 2021           |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                |                |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                |                |
| Annen driftsinntekt                          |      | 352 812        | 361 998        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>352 812</b> | <b>361 998</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                |                |
| Annen driftskostnad                          | 1,2  | 364 281        | 351 833        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>364 281</b> | <b>351 833</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>-11 469</b> | <b>10 165</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                |                |
| Annen renteinntekt                           |      | 495            | 349            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>495</b>     | <b>349</b>     |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>495</b>     | <b>349</b>     |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>-10 974</b> | <b>10 514</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>-10 974</b> | <b>10 514</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>-10 974</b> | <b>10 514</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |      | -10 974        | 10 514         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>-10 974</b> | <b>10 514</b>  |



## Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2022    | 2021    |
|--|------|---------|---------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |         |         |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |         |         |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |         |         |
| Sum anleggsmidler                          |      | 0       | 0       |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |         |         |
| <b>Varer</b>                               |      |         |         |
| <b>Fordringer</b>                          |      |         |         |
| Andre fordringer                           |      | 25 487  | 30 830  |
| Sum fordringer                             |      | 25 487  | 30 830  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |         |         |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 214 011 | 240 937 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 214 011 | 240 937 |
| Sum omløpsmidler                           |      | 239 498 | 271 767 |
| SUM EIENDELER                              |      | 239 498 | 271 767 |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |         |         |
| <b>Egenkapital</b>                         |      |         |         |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |      |         |         |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |      |         |         |
| Annen egenkapital                          | 3    | 198 329 | 209 303 |
| Sum opptjent egenkapital                   |      | 198 329 | 209 303 |
| Sum egenkapital                            |      | 198 329 | 209 303 |
| Sum langsiktig gjeld                       |      | 0       | 0       |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                    |      |         |         |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>             | <b>Note</b> | <b>2022</b>    | <b>2021</b>    |
|---------------------------------|-------------|----------------|----------------|
| Annen kortsiktig gjeld          |             | 41 169         | 62 464         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |             | <b>41 169</b>  | <b>62 464</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                |             | <b>41 169</b>  | <b>62 464</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>239 498</b> | <b>271 767</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 353272

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 977 545 919  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET OBSERVATORIEGATE 23  
Forretningsadresse: Observatoriegata 23  
0254 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: Svein Johannessen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

#### 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, 15.04.2023



Organisasjonsnr: 977 545 919  
SAMEIET OBSERVATORIEGATE 23

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2022</b>    | <b>2021</b>    |
|--|-------------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                |                |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                |                |
| Annen driftsinntekt                          |             | 352 812        | 361 998        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>352 812</b> | <b>361 998</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                |                |
| Annen driftskostnad                          | 1,2         | 364 281        | 351 833        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>364 281</b> | <b>351 833</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>-11 469</b> | <b>10 165</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                |                |
| Annen renteinntekt                           |             | 495            | 349            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>495</b>     | <b>349</b>     |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>495</b>     | <b>349</b>     |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             | <b>-10 974</b> | <b>10 514</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>-10 974</b> | <b>10 514</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>-10 974</b> | <b>10 514</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |             | -10 974        | 10 514         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>-10 974</b> | <b>10 514</b>  |



Organisasjonsnr: 977 545 919  
SAMEIET OBSERVATORIEGATE 23

## BALANSE

| Beløp i: NOK                               | Note | 2022           | 2021           |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                |                |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                |                |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                |                |
| Sum anleggsmidler                          |      | 0              | 0              |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                |                |
| <b>Varer</b>                               |      |                |                |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                |                |
| Andre fordringer                           |      | 25 487         | 30 830         |
| Sum fordringer                             |      | 25 487         | 30 830         |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 214 011        | 240 937        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 214 011        | 240 937        |
| Sum omløpsmidler                           |      | 239 498        | 271 767        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>239 498</b> | <b>271 767</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                |                |
| <b>Egenkapital</b>                         |      |                |                |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |      |                |                |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |      |                |                |
| Annen egenkapital                          | 3    | 198 329        | 209 303        |
| Sum opptjent egenkapital                   |      | 198 329        | 209 303        |
| Sum egenkapital                            |      | 198 329        | 209 303        |
| Sum langsiktig gjeld                       |      | 0              | 0              |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                    |      |                |                |
| Annen kortsiktig gjeld                     |      | 41 169         | 62 464         |
| Sum kortsiktig gjeld                       |      | 41 169         | 62 464         |
| Sum gjeld                                  |      | 41 169         | 62 464         |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |      | <b>239 498</b> | <b>271 767</b> |



Organisasjonsnr: 977 545 919  
SAMEIET OBSERVATORIEGATE 23

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## 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

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



## SAMEIET OBSERVATORIEGATE 23

| RESULTATREGNSKAP                     |             | 2022           | Budsjett 2022  | 2021           |
|--------------------------------------|-------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>Inntekter</b>                     | <b>Note</b> |                |                |                |
| Fellesutgifter                       |             | 349 932        | 349 932        | 359 118        |
| Vaskerom                             |             | 2 400          | 2 400          | 2 400          |
| Utleie av boder                      |             | 480            | 480            | 480            |
| <b>Sum inntekter</b>                 |             | <b>352 812</b> | <b>352 812</b> | <b>361 998</b> |
| <b>Kostnader:</b>                    |             |                |                |                |
| Styrehonorar                         |             | 25 000         | 25 000         | 25 000         |
| Arbeidsgiveravgift                   |             | 3 525          | 3 525          | 3 525          |
| Strøm                                |             | 43 616         | 35 000         | 33 701         |
| Kommunale avgifter                   |             | 85 913         | 86 000         | 82 607         |
| Kabel TV                             |             | 46 652         | 45 000         | 42 280         |
| Diverse utgifter                     |             | 1 890          | 5 000          | 1 490          |
| Drift og vedlikehold                 | 1           | 29 009         | 25 000         | 29 145         |
| Forretningsfører                     |             | 24 572         | 24 572         | 23 732         |
| Vaktmester/rønhold                   |             | 19 089         | 20 000         | 17 750         |
| Forsikring                           | 2           | 82 315         | 95 000         | 90 327         |
| Bankomkostninger                     |             | 2 700          | 2 000          | 2 276          |
| <b>Sum driftskostnader</b>           |             | <b>364 281</b> | <b>366 097</b> | <b>351 833</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                |             | <b>-11 469</b> | <b>-13 285</b> | <b>10 165</b>  |
| <b>Finansinntekter/kostnader</b>     |             |                |                |                |
| Renteinntekter                       |             | 495            | 285            | 349            |
| Rentekostnader                       |             | 0              | 0              | 0              |
| <b>Sum finansinntekter/kostnader</b> |             | <b>495</b>     | <b>285</b>     | <b>349</b>     |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                   |             | <b>-10 974</b> | <b>-13 000</b> | <b>10 514</b>  |
| <b>Disponering:</b>                  |             |                |                |                |
| Overført annen egenkapital           |             | -10 974        |                | 10 514         |
| <b>Sum disponert</b>                 |             | <b>-10 974</b> |                | <b>10 514</b>  |

**SAMEIET OBSERVATORIEGATE 23**

| BALANSE PR. 31. DESEMBER                  | 2022                  | 2021                  |
|---|-----------------------|-----------------------|
| <b>Eiendeler:</b>                         |                       |                       |
| <b>Omløpsmidler</b>                       |                       |                       |
| <b>Fordringer:</b>                        |                       |                       |
| Forskuddsbetalte kostnader                | 20 185                | 23 042                |
| Utestående fellesutgifter                 | <u>5 302</u>          | <u>7 788</u>          |
| <b>Sum fordringer</b>                     | <b><u>25 487</u></b>  | <b><u>30 830</u></b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter o.l.:</b>      |                       |                       |
| DNB                                       | <u>214 011</u>        | <u>240 937</u>        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l.</b>   | <b><u>214 011</u></b> | <b><u>240 937</u></b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                   | <b><u>239 498</u></b> | <b><u>271 767</u></b> |
| <b>Sum eiendeler</b>                      | <b><u>239 498</u></b> | <b><u>271 767</u></b> |
| <b>Egenkapital og gjeld:</b>              |                       |                       |
| <b>Egenkapital</b>                        |                       |                       |
| <b>Opptjent egenkapital:</b>              |                       |                       |
| Annen egenkapital                         | 3                     |                       |
| <b>Sum egenkapital</b>                    | <b><u>198 329</u></b> | <b><u>209 303</u></b> |
| <b>Gjeld</b>                              |                       |                       |
| <b>Kortsiktig gjeld:</b>                  |                       |                       |
| Kreditorer/Leverandørgjeld                | 6 637                 | 9 794                 |
| Avsatt styrehonorar                       | 25 000                | 25 000                |
| Avsatt arbeidsgiveravgift av styrehonorar | 3 525                 | 3 525                 |
| Forskuddsbetalte fellesutgifter           | <u>6 007</u>          | <u>24 145</u>         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>               | <b><u>41 169</u></b>  | <b><u>62 464</u></b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                          | <b><u>41 169</u></b>  | <b><u>62 464</u></b>  |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>           | <b><u>239 498</u></b> | <b><u>271 767</u></b> |

Oslo,

Christoffer Sortland

Anne Teigen

Henrik Johnsen



**SAMEIET OBSERVATORIEGATE 23**

**NOTER TIL REGNSKAPET**

**Regnskapsprinsipper, vesentlige regnskapsposter:**

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge for små foretak gjeldende pr. 31. desember i regnskapsåret.

**Driftsinntekter**

Fellesutgifter inntektsføres etter hvert som de forfaller til betaling, dvs. forskuddsvis hver måned.

**Fordringer**

Fordringer er oppført til pålydende.

**Fortsatt drift**

I årsregnskapet er forutsetningen om fortsatt drift lagt til grunn da det etter styrets oppfatning ikke er forhold som tilsier noe annet.

**Note 1 - Drift og vedlikehold**

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| Div. "vaktmesterinnkjøp" | 359                  |
| Oppskuring og boning     | 18 650               |
| Montering av gulvlister  | 4 375                |
| Norsk Trepleie AS        | 5 625                |
| <b>Sum</b>               | <b><u>29 009</u></b> |

**Note 2 - Forsikring:**

|                                 |                      |
|---------------------------------|----------------------|
| Forsikring, If avtale SP 828843 |                      |
| Belastet premie 2022            | 82 315               |
| <b>Sum</b>                      | <b><u>82 315</u></b> |

**Note 3 - Annen egenkapital:**

|                         |                       |
|-------------------------|-----------------------|
| Annen egenkapital 01.01 | 209 303               |
| Årets resultat          | -10 974               |
| <b>Sum</b>              | <b><u>198 329</u></b> |



**SAMEIET OBSERVATORIEGATE 23**

| <b>BUDSJETT</b>                             | <b>2023</b>           | <b>Res. 2022</b>      |
|---|-----------------------|-----------------------|
| <b><u>Inntekter</u></b>                     |                       |                       |
| Fellesutgifter                              | 349 932               | 349 932               |
| Vaskerom                                    | 3 500                 | 2 400                 |
| Utleie av boder                             | 960                   | 480                   |
| <b><u>Sum inntekter</u></b>                 | <b><u>354 392</u></b> | <b><u>352 812</u></b> |
| <b><u>Kostnader:</u></b>                    |                       |                       |
| Styrehonorar                                | 25 000                | 25 000                |
| Arbeidsgiveravgift                          | 3 525                 | 3 525                 |
| Strøm                                       | 40 000                | 43 616                |
| Kommunale avgifter                          | 95 000                | 85 913                |
| Kabel TV                                    | 40 000                | 46 652                |
| Diverse utgifter                            | 2 000                 | 1 890                 |
| Drift og vedlikehold                        | 15 000                | 29 009                |
| Forretningsfører                            | 26 020                | 24 572                |
| Vaktmester/renhold                          | 20 000                | 19 089                |
| Forsikring                                  | 82 500                | 82 315                |
| Bankomkostninger                            | <u>2 000</u>          | <u>2 700</u>          |
| <b><u>Sum driftskostnader</u></b>           | <b><u>351 045</u></b> | <b><u>364 281</u></b> |
| <b>Driftsresultat</b>                       | <b><u>3 347</u></b>   | <b><u>-11 469</u></b> |
| <b><u>Finansinntekter/kostnader</u></b>     |                       |                       |
| Renteinntekter                              | 153                   | 495                   |
| Rentekostnader                              | <u>0</u>              | <u>0</u>              |
| <b><u>Sum finansinntekter/kostnader</u></b> | <b><u>153</u></b>     | <b><u>495</u></b>     |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                          | <b><u>3 500</u></b>   | <b><u>-10 974</u></b> |