



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 993 171
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ARUPSGATE 13
Forretningsadresse: Arups gate 13
0192 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: Ingvild Elisabeth Pharo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

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, 26.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	315 303	307 926
Sum inntekter		315 303	307 926
Kostnader			
Lønnskostnad	2	9 128	9 128
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	9 137	9 137
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	481 037	391 747
Sum kostnader		499 300	410 013
Driftsresultat		-183 997	-102 087
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 053	6 996
Sum finansinntekter		7 053	6 996
Annen rentekostnad		17 926	4 820
Sum finanskostnader		17 926	4 820
Netto finans		10 873	-2 176
Ordinært resultat før skattekostnad		-194 872	-99 910
Ordinært resultat etter skattekostnad		-194 872	-99 910
Årsresultat		-194 870	-99 911
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-194 870	-99 911
Sum overføringer og disponeringer		-194 870	-99 911



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	60 917	70 054
Sum varige driftsmidler		60 917	70 054
Sum anleggsmidler		60 917	70 054
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	11	112 955	103 639
Sum fordringer		112 955	103 639
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		40 492	103 366
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		40 492	103 366
Sum omløpsmidler		153 447	207 004
SUM EIENDELER		214 364	277 058
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-139 736	55 135
Sum opptjent egenkapital		-139 736	55 135
Sum egenkapital	12	-139 736	55 135



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	260 948	135 413
Sum annen langsiktig gjeld		260 948	135 413
Sum langsiktig gjeld		260 948	135 413
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		93 075	86 486
Annen kortsiktig gjeld		77	25
Sum kortsiktig gjeld		93 151	86 511
Sum gjeld		354 099	221 924
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		214 364	277 058



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 610008

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 993 171
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ARUPSGATE 13
Forretningsadresse: Arups gate 13
0192 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: Ingvild Elisabeth Pharo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

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, 25.07.2023



Organisasjonsnr: 995 993 171
SAMEIET ARUPSGATE 13

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	315 303	307 926
Sum inntekter		315 303	307 926
Kostnader			
Lønnskostnad	2	9 128	9 128
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	9 137	9 137
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	481 037	391 747
Sum kostnader		499 300	410 013
Driftsresultat		-183 997	-102 087
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 053	6 996
Sum finansinntekter		7 053	6 996
Annen rentekostnad		17 926	4 820
Sum finanskostnader		17 926	4 820
Netto finans		10 873	-2 176
Ordinært resultat før skattekostnad		-194 872	-99 910
Ordinært resultat etter skattekostnad		-194 872	-99 910
Årsresultat		-194 870	-99 911
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-194 870	-99 911
Sum overføringer og disponeringer		-194 870	-99 911



Organisasjonsnr: 995 993 171
SAMEIET ARUPSGATE 13

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner
og lignende

3

60 917

70 054

Sum varige driftsmidler

60 917

70 054

Sum anleggsmidler

60 917

70 054

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

11

112 955

103 639

Sum fordringer

112 955

103 639

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

40 492

103 366

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

40 492

103 366

Sum omløpsmidler

153 447

207 004

SUM EIENDELER

214 364

277 058

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-139 736

55 135

Sum opptjent egenkapital

-139 736

55 135

Sum egenkapital

12

-139 736

55 135

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

13

260 948

135 413

Sum annen langsiktig gjeld

260 948

135 413



Sum langsiktig gjeld	260 948	135 413
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	93 075	86 486
Annen kortsiktig gjeld	77	25
Sum kortsiktig gjeld	93 151	86 511
Sum gjeld	354 099	221 924
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	214 364	277 058



Organisasjonsnr: 995 993 171
SAMEIET ARUPSGATE 13

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2022 Sameiet Arupsgate 13

Arbeidskapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	120 493	217 023
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	-194 870	-99 911
Tilbakeføring av avskrivning	9 137	9 137
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	125 535	-5 756
B. Endring arbeidskapital	-60 198	-96 529
C. Arbeidskapital	60 295	120 493
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Andre kortsiktige fordringer	46	88
Forskuddsbetalte forsikr.premie	85 362	79 848
Andre forskuddsbet. kostnader	27 547	23 703
Driftskonto	39 616	102 496
Andre bankinnskudd	876	870
Leverandører	-93 075	-86 486
Påløpne renter langsiktig gjeld	-77	-25
Arbeidskapital	60 295	120 493

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2022 Sameiet Arupsgate 13

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	315 303	307 926	308 000	356 000
Sum leieinntekt		315 303	307 926	308 000	356 000
Sum inntekt		315 303	307 926	308 000	356 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	1 128	1 128	1 000	1 000
Styrehonorar	2	8 000	8 000	8 000	8 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	9 137	9 137	9 000	0
Driftskostnad					
Energikostnad	4	37 100	32 765	27 000	39 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	21 288	20 436	21 000	22 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	66 625	64 179	66 000	79 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	2 670	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold	8	153 238	7 505	10 000	10 000
Forretningsførerhonorar		35 741	34 466	36 000	37 000
Andre honorar	9	10 347	0	0	0
TV/bredbånd		49 326	45 789	47 000	52 000
Forsikringer		79 079	75 463	79 000	86 000
Andre kostnader	10	25 623	111 144	0	0
Sum kostnad		499 300	410 013	304 000	334 000
Driftsresultat		-183 997	-102 087	4 000	22 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		7 053	6 996	0	0
Rentekostnad		17 926	4 820	4 000	12 000
Netto finansposter		10 873	-2 176	4 000	12 000
Årsresultat		-194 870	-99 911	0	10 000
Overført sameiekapital		-194 870	-99 911	0	0
SUM OVERFØRINGER		-194 870	-99 911	0	0



Balanse 2022 Sameiet Arupsgate 13

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	3	60 917	70 054
Sum anleggsmidler		60 917	70 054
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	11	46	88
Forskuddsbetalte kostnader		112 909	103 551
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		40 492	103 366
Sum omløpsmidler		153 447	207 004
SUM EIENDELER		214 364	277 058



Balanse 2022 Sameiet Arupsgate 13

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-139 736	55 135
Sum opptjent egenkapital		-139 736	55 135
Sum egenkapital	12	-139 736	55 135
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	260 948	135 413
Sum langsiktig gjeld		260 948	135 413
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		93 075	86 486
Påløpne renter		77	25
Sum kortsiktig gjeld		93 151	86 511
Sum gjeld		354 099	221 924
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		214 364	277 058

Sted: _____

Dato: _____

Ingvild Elisabeth Pharo
Styreleder

Marte Charlotte Strandenæs Hauge
Styremedlem

Gunn Skinderviken
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Arupsgate 13

Note 0 - Regnskapsprinsipp

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Arupsgate 13

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	250 740	250 740
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	45 024	45 024
3622 Leietillegg balkonger	1 800	1 800
3650 Innkrevde felleskostn. renter	9 558	4 452
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	8 181	5 910
Sum	315 303	307 926

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	1 128	1 128
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	8 000	8 000
Sum	9 128	9 128

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 3 - Varige driftsmidler

	Brannalarmanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	91 375
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	91 375
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	30 458
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	60 917
Årets avskrivninger :	9 137
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	10

Sameiet består av 8 Boligseksjoner
Sameiet er oppført på gnr. 233 g.nr 27 i Oslo kommune.
Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige med polisenr. 64795287.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Arupsgate 13

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	37 100	32 765
Sum	37 100	32 765

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2022	2021
6361 Fast renhold	21 288	20 436
Sum	21 288	20 436

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	66 625	64 179
Sum	66 625	64 179

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 670	0
Sum	2 670	0

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
6603 Vedlikehold elektro	7 113	0
6613 Vedlikehold uteområder	0	3 129
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	1 870
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	146 125	0
6648 Vedlikehold dører og porter	0	2 506
Sum	153 238	7 505

Konto 6645 gjelder piperehabilitering



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Arupsgate 13

Note 9 - Andre honorarer

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 641	0
6720 Juridisk honorar	4 031	0
6730 Teknisk honorar	4 675	0
Sum	10 347	0

Konto 6714 gjelder varsel økning felleskost samt opptak av nytt lån
Konto 6720 gjelder gebyr brannetaten
Konto 6730 gjelder grunngebyr i forbindelse med piperenovering

Note 10 - Andre kostnader

	2022	2021
7770 Betalingskostnader	30	22
7773 Omkostninger innkreving	92	86
7790 Andre kostnader	25 500	111 035
Sum	25 623	111 144

Konto 7790 gjelder faktura fra Oslo kommune vedrørende tvangsmulkt.

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1570 Andre kortsiktige fordringer	46	88
Sum	46	88

Konto 1570 gjelder opptjente renter fra Klare finans.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Arupsgate 13

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	55 135	-194 871	-139 736
Sum opptjent egenkapital	55 135	-194 871	-139 736
Sum egenkapital	55 135	-194 871	-139 736

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16365225935	12139397892
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2020
Rentesats:	5.35 %	3.50 %
Beregnet innfridd:	30.12.2041	23.02.2022
Opprinnelig lånebeløp:	270 000	146 589
Lånesaldo 01.01:	0	135 413
Avdrag i perioden:	9 052	135 413
Opptak i perioden:	270 000	0
Lånesaldo 31.12:	260 948	0
Saldo 5 år frem i tid:	216 373	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365225935	2	45 407	90 814
	1	44 258	44 258
	1	29 314	29 314
	3	24 715	74 145
	1	22 416	22 416

Selskapets eiere har et felles ansvar for låneopptaket da boligselskapet ikke eier bygningen.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Arupsgate 13.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Arupsgate 13

Styreleder	Ingvild Elisabeth Pharo (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Gunn Skinderviken (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Marte Charlotte Strandenæs Hauge (sign.)	12.02.2023