



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 481 557
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET JACOB AALLSGT. 23

Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS
Konghellegata 3
0569 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: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2023

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, 07.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 815 396	1 665 180
Annen driftsinntekt		330 150	317 256
Sum inntekter		2 145 546	1 982 436
Kostnader			
Lønnskostnad		159 740	159 741
Annen driftskostnad		2 118 005	1 779 621
Sum kostnader		2 277 745	1 939 362
Driftsresultat		-132 199	43 074
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		65	
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		226 424	174 497
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-226 359	-174 497
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-358 558	-131 423
Totalresultat		-358 558	-131 423
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-358 558	-131 423
Sum overføringer og disponeringer		-358 558	-131 423



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			
Kundefordringer		15 350	
Andre fordringer		31 351	18 025
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		325 198	706 611
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		325 198	706 611
Sum omløpsmidler		371 899	724 637
SUM EIENDELER		371 899	724 637

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-5 180 017	-4 821 459
Sum opptjent egenkapital		-5 180 017	-4 821 459
Sum egenkapital		-5 180 017	-4 821 459
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 204 743	5 334 808
Sum annen langsiktig gjeld		5 204 743	5 334 808
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		148 198	109 448
Annen kortsiktig gjeld		198 975	101 840
Sum kortsiktig gjeld		347 173	211 288
Sum gjeld		5 551 916	5 546 096
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		371 899	724 637



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 354784

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 481 557
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET JACOB AALLSGT. 23
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS
Konghellegata 3
0569 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: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2023

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, 18.04.2023



Organisasjonsnr: 975 481 557
SAMEIET JACOB AALLSGT. 23

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 815 396	1 665 180
Annen driftsinntekt		330 150	317 256
Sum inntekter		2 145 546	1 982 436
Kostnader			
Lønnskostnad		159 740	159 741
Annen driftskostnad		2 118 005	1 779 621
Sum kostnader		2 277 745	1 939 362
Driftsresultat		-132 199	43 074
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		65	
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		226 424	174 497
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-226 359	-174 497
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-358 558	-131 423
Totalresultat		-358 558	-131 423
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-358 558	-131 423
Sum overføringer og disponeringer		-358 558	-131 423



Organisasjonsnr: 975 481 557
SAMEIET JACOB AALLSGT. 23

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
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			
Kundefordringer		15 350	
Andre fordringer		31 351	18 025
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		325 198	706 611
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		325 198	706 611
Sum omløpsmidler		371 899	724 637
SUM EIENDELER		371 899	724 637
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-5 180 017	-4 821 459



Sum opptjent egenkapital	-5 180 017	-4 821 459
Sum egenkapital	-5 180 017	-4 821 459
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 204 743	5 334 808
Sum annen langsiktig gjeld	5 204 743	5 334 808
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	148 198	109 448
Annen kortsiktig gjeld	198 975	101 840
Sum kortsiktig gjeld	347 173	211 288
Sum gjeld	5 551 916	5 546 096
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	371 899	724 637



Organisasjonsnr: 975 481 557
SAMEIET JACOB AALLSGT. 23

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

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	19740.00	19740.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	140000.00	140000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	159740.00	159740.00

Mer om årsverk og lønn

Andre ytelser gjelder i sin helhet styrehonorarer.

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>



Pantstillelse Beløp

Note

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

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



LARS HARALD BRINCHMANN
STATSAUTORISERT REVISOR - SIVILØKONOM BI
Org.nr. 862 424 212 MVA
Medlem av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i

Sameiet Jacob Aallsgate 23

Oslo, 15. februar 2023

13853 12141

Uavhengig revisors beretning – Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2022

Konklusjon

Jeg har revidert Sameiet Jacob Aallsgate 23' årsregnskap som viser et underskudd på - NOK 358.558. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av boligsameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Jeg er uavhengig av boligsameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Styret og forretningsfører er også ansvarlig for slik intern kontroll som de 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 styret og forretningsfører ta standpunkt til boligsameiets 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt 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 min konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver jeg er profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen.

I tillegg:

- identifiserer og anslår jeg risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Jeg utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider jeg meg en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av boligsameiets interne kontroll.
- -evaluerer jeg om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av styret og forretningsfører er rimelige.
- konkluderer jeg på hensiktsmessigheten av styret og forretningsførers bruk av fortsatt drift forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om boligsameiets evne til fortsatt drift. Dersom jeg konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at jeg i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at jeg modifierer min konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Mine konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil dato for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at boligsameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer jeg den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, struktur og innhold, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.



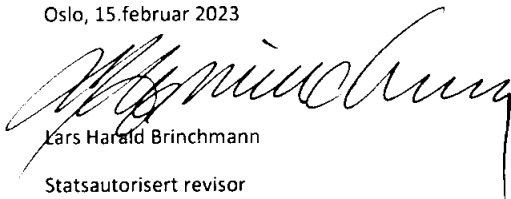
Jeg kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger jeg har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener jeg at styret og forretningsfører har oppfylt sine plikter til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av boligsameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 15. februar 2023



Lars Harald Brinchmann

Statsautorisert revisor





Resultatregnskap

Sameiet Jacob Aallsgt. 23

 BankID Signing
Thomas Hultgren
2023-02-14

 BankID Signing
Harald Hjelte
2023-02-16

 BankID Signing
Karoline Andersen Viberg
2023-02-17

 BankID Signing
Anders G Eiebakke
2023-02-18

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		1 815 396	1 815 396	1 665 180
Andre inntekter	2	330 150	333 276	317 256
Sum driftsinntekter		2 145 546	2 148 672	1 982 436
Driftskostnader				
Styrehonorar		140 000	140 000	140 001
Andre personalkostnader	3	19 740	19 740	19 740
Kommunale avgifter		253 115	250 000	243 855
Vedlikehold	4	622 190	600 000	481 510
Kollektiv avtale TV/bredbånd		128 192	107 000	104 548
Driftskostnader	5	867 746	621 000	748 496
Honorarer	6	113 359	111 605	108 851
Forsikring		124 747	86 000	83 958
Andre kostnader	7	8 656	9 050	8 402
Sum driftskostnader		2 277 745	1 944 395	1 939 362
Driftsresultat		-132 199	204 277	43 074
Finansinntk. og finanskostn.				
Finansinntekter		65	0	0
Finanskostnader		226 424	191 969	174 497
Netto finansresultat		-226 359	-191 969	-174 497
Årets resultat		-358 558	12 308	-131 423
Overføringer				
Overført annen egenkapital		-358 558	0	-131 423
Sum overføringer		-358 558	0	-131 423



Balanse

Sameiet Jacob Aallsgt. 23

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		15 350	0
Andre fordringer	8	31 351	18 025
Bankinnskudd mv.	9	325 198	706 611
Sum omløpsmidler		371 899	724 637
Sum eiendeler		371 899	724 637
EGENKAPITAL OG GJELD			
Udekket tap			
Udekket tap		-5 180 017	-4 821 459
Sum egenkapital	10	-5 180 017	-4 821 459
Gjeld			
Langsiktig gjeld		5 204 743	5 334 808
Sum langsiktig gjeld	11	5 204 743	5 334 808
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		36 825	23 426
Leverandørgjeld		148 198	109 448
Påløpte kostnader		93 905	10 169
Annen kortsiktig gjeld	12	68 245	68 245
Sum kortsiktig gjeld		347 173	211 288
Sum gjeld		5 551 916	5 546 096
Sum egenkapital og gjeld		371 899	724 637

OSLO, 06.02.2023
Styret for Sameiet Jacob Aallsgt. 23

Harald Hjelle
Styrets leder

Karoline Viberg Skahjem
Styremedlem

Anders Gudjonsson Eiebakke
Styremedlem

Thomas Hultgren
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overenstemmelse 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 basert på fortsatt drift.

Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

Note 2 Andre inntekter

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Utfakturert avdrag og	330 150	330 276	314 256
Andre inntekter	0	3 000	3 000
Sum	330 150	333 276	317 256

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	19 740	19 740	19 740
Sum	19 740	19 740	19 740

Sameiet har ingen ansatte. Styrehonorar føres i det året det vedtas. Det er ikke gitt lån til styremedlemmer.

Note 4 Vedlikehold

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Vedlikehold bygning utv.	3 625	15 000	6 235
Kameraovervåking	84 216	0	27 459
Callinganlegg	307 229	150 000	122 408
Vedlikehold utearealer	0	50 000	450
Vedlikehold bygning innv.	123 179	268 000	10 863
Vedlikehold vaskeri	17 513	4 000	3 281
Vedlikehold og drift heis	59 005	30 000	250 469
Vedl. nøkler, låser, skilt	2 557	5 000	250
Vedlikehold VVS	10 319	15 000	2 522
Skader, lekkasjer,	0	20 000	20 000
Vedlikehold elektro	2 117	0	4 617
Lyspærer, lysrør etc.	563	2 000	1 588
HMS, brannsikring	11 868	31 000	31 370
Diverse vedlikehold	0	10 000	0
Sum	622 190	600 000	481 510



Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Strøm fellesanlegg	88 940	71 000	70 571
Fjernvarme	583 013	400 000	531 153
Renhold	77 123	70 000	69 840
Annen renovasjon	0	2 000	1 575
Raskontroll, snebrøyting, Vakthold og sikkerhet	0	4 000	3 564
Vaktmestertjenester	46 853	0	0
Vaktmestertjenester 2	68 830	69 000	67 055
Telefon	1 813	1 000	639
Porto	1 175	3 000	3 463
Porto	0	1 000	636
Sum	867 746	621 000	748 496

Note 6 Honorarer

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Revisjon	15 500	14 000	14 000
Forretningsførsel	92 186	92 185	89 500
Ekstra forretningsførsel	2 253	2 000	1 931
Beboerportal	3 420	3 420	3 420
Sum	113 359	111 605	108 851

Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Kontingenter	2 650	2 050	2 050
Bankomkostninger	4 761	6 000	5 782
EHF-fakturagebyr	405	1 000	540
Diverse kostnader	840	0	30
Øreavrunding	0	0	0
Sum	8 656	9 050	8 402

Note 8 Andre fordringer

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Forskuddsbet. kostnader	31 351	18 025
Sum	31 351	18 025



Note 9 Bankinnskudd mv.

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
DnB 1503.48.42636	-	706 611
Boligbanken 9666.01.44843	325 198	-
Sum	325 198	706 611

Note 10 Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Udekket tap 01.01	- 4 821 459	- 4 690 036
Årets resultat	- 358 558	- 131 423
Udekket tap 31.12	- 5 180 017	- 4 821 459

Udekket tap betyr at egenkapitalen i sameiet er negativ. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet fra stiftelsen frem til 31.12. i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Note 11 Langsiktig gjeld

OBOS Banken	2022	2021
Lånenr 9820.7616419		
Rente 31.12.: 5,9 %, innfrielse 30.06.2046		
Lånesaldo 01.01	-5 334 808	-5 475 837
Refinansiering		
Nedbetalt i år	130 065	141 029
Saldo lån 31.12	-5 204 743	-5 334 808

Kr 4 608 199,- forfaller 5 år etter balansedato.

Note 12 Annen kortsiktig gjeld

I 2017, 2018 og 2019 var det etter ønske fra et styremedlem å ikke få utbetalt sitt styrehonorar, men å la det være i sameiet til alles fordel for å dekke fremtidige kostnader. Siden 2017 har noen få kostnader blitt ført mot gjeldende til gode-beløpet av det avsatte styrehonoraret. Pr 31.12.22 utgjør avsatt beløp kr 68 245,-.



Note 13 Disponible midler

	Regnskap 2022
A. Disponible midler 01.01	513 349
B. Endring disponible midler	
Årets resultat	- 358 558
Tilbakeføring avskrivninger	
Kjøp /salg av anleggsmidler	
Opptak langsiktig gjeld	
Avdrag langsiktig gjeld	- 130 065
C. Disponible midler 31.12	24 726
Årets endringer disponible midler -	488 623
Spesifikasjon av disponible midler	
Omløpsmidler	371 899
- Kortsiktig gjeld	347 173
Disponible midler 31.12.	24 726