



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 142 968
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: OBSERVATORIEGATE 12 SAMEIE
Forretningsadresse: Innspurten 11C
0663 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: Kenneth Svanum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

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, 17.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 478 638	1 365 516
Sum inntekter		1 478 638	1 365 516
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	111 818	106 684
Annen driftskostnad	2,5,6,7	1 027 958	1 020 614
Sum kostnader		1 139 775	1 127 298
Driftsresultat		338 863	238 218
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8	11 937	3 006
Sum finansinntekter		11 937	3 006
Annen rentekostnad	9	126 859	88 766
Sum finanskostnader		-114 922	-85 760
Netto finans		-114 922	-85 760
Ordinært resultat før skattekostnad		223 940	152 458
Ordinært resultat etter skattekostnad		223 940	152 458
Årsresultat	10	223 941	152 458



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 448	10 801
Andre fordringer	11	175 532	234 187
Sum fordringer		179 980	244 988
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		568 336	350 137
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		568 336	350 137
Sum omløpsmidler		748 316	595 125
SUM EIENDELER		748 316	595 125
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-1 342 922	-1 566 864
Sum opptjent egenkapital		-1 342 922	-1 566 864
Sum egenkapital	12	-1 342 922	-1 566 863
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 922 050	1 990 446
Sum annen langsiktig gjeld		1 922 050	1 990 446
Sum langsiktig gjeld		1 922 050	1 990 446
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		144 663	132 743
Annen kortsiktig gjeld		24 526	38 800
Sum kortsiktig gjeld		169 188	171 543
Sum gjeld		2 091 238	2 161 989
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		748 316	595 125



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 636702

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 142 968
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: OBSERVATORIEGATE 12 SAMEIE
Forretningsadresse: Sandakerveien 64
0484 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: Kenneth Svanum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

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, 06.08.2024



Organisasjonsnr: 989 142 968
OBSERVATORIEGATE 12 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 478 638	1 365 516
Sum inntekter		1 478 638	1 365 516
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	111 818	106 684
Annen driftskostnad	2,5,6,7	1 027 958	1 020 614
Sum kostnader		1 139 775	1 127 298
Driftsresultat		338 863	238 218
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8	11 937	3 006
Sum finansinntekter		11 937	3 006
Annen rentekostnad	9	126 859	88 766
Sum finanskostnader		-114 922	-85 760
Netto finans		-114 922	-85 760
Ordinært resultat før skattekostnad		223 940	152 458
Ordinært resultat etter skattekostnad		223 940	152 458
Årsresultat	10	223 941	152 458



Organisasjonsnr: 989 142 968
OBSERVATORIEGATE 12 SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer		4 448	10 801
Andre fordringer	11	175 532	234 187
Sum fordringer		179 980	244 988

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		568 336	350 137
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		568 336	350 137

Sum omløpsmidler		748 316	595 125
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		748 316	595 125
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	-1 342 922	-1 566 864
Sum opptjent egenkapital		-1 342 922	-1 566 864

Sum egenkapital	12	-1 342 922	-1 566 863
-----------------	----	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 922 050	1 990 446
Sum annen langsiktig gjeld		1 922 050	1 990 446

Sum langsiktig gjeld		1 922 050	1 990 446
----------------------	--	-----------	-----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		144 663	132 743
-----------------	--	---------	---------



Annen kortsiktig gjeld	24 526	38 800
Sum kortsiktig gjeld	169 188	171 543
Sum gjeld	2 091 238	2 161 989
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	748 316	595 125



Organisasjonsnr: 989 142 968
OBSERVATORIEGATE 12 SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3,4

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 2023 - Resultat

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	1 478 638	1 365 516	1 500 763	1 500 763
Sum		1 478 638	1 365 516	1 500 763	1 500 763
Sum					
		1 478 638	1 365 516	1 500 763	1 500 763
Driftsutgifter					
Forretningsførsel og revisjon	2	105 524	99 252	109 300	109 200
Lønn og honorarer	3, 4	111 818	106 684	103 652	111 818
Vedlikehold	5	16 627	34 493	150 000	150 000
Eksterne tjenester	6	215 283	289 359	232 060	258 300
Kabel-tv og bredbånd		105 920	111 987	108 000	111 987
Forsikring		112 422	105 301	115 800	123 306
Kommunale avgifter		300 435	254 314	298 750	345 600
Brønsel og strøm		145 840	100 941	160 000	150 000
Andre driftsutgifter	7	25 907	24 967	17 000	17 000
Sum		1 139 775	1 127 298	1 294 562	1 377 211
Driftsresultat		338 863	238 218	206 201	123 552
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	8	11 937	3 006	500	1 000
Rentekostnad	9	126 859	88 766	95 024	129 001
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-114 922	-85 760	-94 524	-128 001
Årsresultat	10	223 941	152 458	111 677	-4 449
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-68 396	-78 891	-78 752	-70 253
Endring i disponible midler	10	155 545	73 567	32 925	-74 702

446 Observatoriegate 12 Sameie



Årsregnskap 2023 - Balanse

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader			
Forskuddsbetalte kostnader			
Andre fordringer			
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto			
Innestående på særvilkår			
Sum omløpsmidler			
SUM EIENDELER			

446 Observatoriegate 12 Sameie



Årsregnskap 2023 - Balanse

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Annen egenkapital 1.1		-1 566 863	-1 719 322
Årets resultat	10	223 941	152 458
Sum egenkapital	12	-1 342 922	-1 566 863
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	13	1 922 050	1 990 446
Sum langsiktig gjeld		1 922 050	1 990 446
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		13 262	9 844
Gjeld til forvaltningsklient		0	-98
Leverandørgjeld		144 663	132 743
Påløpne renter		11 264	9 538
Annen kortsiktig gjeld		0	19 516
Sum kortsiktig gjeld		169 188	171 543
Sum gjeld		2 091 238	2 161 989
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		748 316	595 125

Oslo 31.12.23

Styret i Observatoriegate 12 Sameie

Sted: _____, dato: _____

Kenneth Svanum
Styreleder

Olav Nesland Ose
Styremedlem

Lene Osen Osnes
Styremedlem

446 Observatoriegate 12 Sameie



Noter 446 Observatoriegate 12 Sameie

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Inntekter felleskostnader	1 150 088	1 065 768	1 170 000	1 170 000
3606 Vedlikeholdstillegg	42 518	29 988	45 000	45 000
3607 Renter og avdrag	173 796	157 524	173 776	173 776
3625 Inntekt bredbånd	112 236	112 236	111 987	111 987
Sum	1 478 638	1 365 516	1 500 763	1 500 763

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjonshonorar	8 500	7 375	7 900	8 500
Forretningsførerhonorar	77 364	72 372	80 700	80 700
Annen regnskapsførsel	19 660	19 505	20 700	20 000
Sum	105 524	99 252	109 300	109 200

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Styrehonorar	98 000	93 500	93 500	98 000
Arbeidsgiveravgift	13 818	13 184	10 152	13 818
Sum	111 818	106 684	103 652	111 818

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2022- 2023.

Note 4 - Ansatte og OTP

Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.



Noter 446 Observatoriegate 12 Sameie

Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	0	4 931	150 000	150 000
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	14 428	23 978	0	0
6620 Vedlikehold uteområde	2 199	4 256	0	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	1 328	0	0
Sum	16 627	34 493	150 000	150 000

Note 6 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6330 Vaktmestertjenester	71 624	67 130	72 760	74 000
6360 Renhold	71 260	65 764	71 300	74 800
6395 Sommer- og vinterkostnader	0	0	5 000	26 500
6730 Honorar for teknisk rådgivning honorar	0	62 500	0	0
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	72 398	93 966	83 000	83 000
Sum	215 283	289 359	232 060	258 300

Note 7 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker, scanning	1 136	1 216	0	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	92	409	0	0
7400 Kontingent HL	2 900	2 650	0	0
7720 Generalforsamling / årsmøte	3 439	3 439	0	0
7770 Bank og kortgebyrer	5 299	3 426	0	0
7790 Andre driftskostnader	13 041	13 827	17 000	17 000
Sum	25 907	24 967	17 000	17 000

Note 8 - Renteinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8050 Renteinntekt bank	11 937	2 820	500	1 000
8055 Renteinntekt særvilkår 3	0	186	0	0
Sum	11 937	3 006	500	1 000

Note 9 - Rentekostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8142 Lånenr 1213.87.91139	126 859	88 766	95 024	129 001
Sum	126 859	88 766	95 024	129 001

Noter 446 Observatoriegate 12 Sameie Orgnr: 989142968



Noter 446 Observatoriegate 12 Sameie

Note 10 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler pr 01.01	423 583	350 016
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	223 941	152 458
Avdrag langsiktig lån	-68 396	-78 891
B. Årets endring i disponible midler	155 545	73 567
C. Disponible midler 31.12	579 127	423 583

Note 11 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
1742 Forskuddsbetalt forsikring	123 306	112 422
1749 Forskuddsbetalte kostnader	19 202	85 080
Sum	142 508	197 502

Note 12 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn sameiets gjeld. Det vil i årene fremover bli innkalt tilstrekkelig med midler til å betjene sameiets lån gjennom felleskostnadene.



Noter 446 Observatoriegate 12 Sameie

Note 13 - Lån

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Utskifting av vinduer i sameiet.
Lånenummer:	12138791139
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	6.90 %
Beregnet innfridd:	01.09.2039
Opprinnelig lånebeløp:	2 250 000
Lånesaldo 01.01:	1 990 446
Avdrag i perioden:	68 396
Lånesaldo 31.12:	1 922 050
Saldo 5 år frem i tid:	1 523 837

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138791139	1	111 204	111 204
	1	65 899	65 899
	1	59 034	59 034
	1	57 661	57 661
	1	54 916	54 916
	1	50 797	50 797
	1	49 424	49 424
	5	45 305	226 525
	5	42 560	212 800
	1	40 500	40 500
	2	39 814	79 628
	2	39 127	78 254
	2	38 441	76 882
	3	37 068	111 204
	1	36 382	36 382
	1	35 009	35 009
	2	34 322	68 644
	1	33 636	33 636
	2	32 949	65 898
	2	32 263	64 526
	1	31 577	31 577
	3	30 890	92 670
	2	30 204	60 408
	1	28 144	28 144
	2	27 458	54 916
	2	25 399	50 798
	1	24 712	24 712



Resultat og balanse med noter for Observatoriegate 12 Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Observatoriegate 12 Sameie

Styreleder	Kenneth Svanum (sign.)	17.04.2024
Styremedlem	Olav Nesland Ose (sign.)	17.04.2024
Styremedlem	Lene Osen Osnes (sign.)	03.04.2024



Observatoriegate 12 Sameie – Revisjonsberetning 2023

Til årsmøtet i
Observatoriegate 12 Sameie

Uavhengig revisors beretning for år 2023

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Observatoriegate 12 Sameie som viser et overskudd på kr. 223 941. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

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 sameiet i samsvar med 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens 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 også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 MVA



Observatoriegate 12 Sameie – Revisjonsberetning 2023

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets 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

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>

Oslo, 17. april 2024
Alpha Revisjon AS

Bjørn Kristian Kallasten
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:	Medlemmer av Den Norske Revisorforening		
Holbergs gate 21	Bankgiro:	Organisasjonsnr:	
0166 Oslo	Telefon: +47 23 31 07 20	8397.05.05914	975 800 679 MVA



Elektronisk signatur

Signert av

Kallasten, Bjørn Kristian
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

04/17/2024 15:36:26

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Observatoriegate 12 Sameie – Revisjonsberetning 2023

Til årsmøtet i
Observatoriegate 12 Sameie

Uavhengig revisors beretning for år 2023

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Observatoriegate 12 Sameie som viser et overskudd på kr. 223 941. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

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 sameiet i samsvar med 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens 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 også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0166 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 MVA



Observatoriegate 12 Sameie – Revisjonsberetning 2023

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets 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>

Oslo, 17. april 2024

Alpha Revisjon AS

Bjørn Kristian Kallasten
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0166 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 MVA



Elektronisk signatur

Signert av

Kallasten, Bjørn Kristian
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

04/17/2024 15:36:26

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.