



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 543 575  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET PRESIDENT HARBITZ GT 19  
Forretningsadresse: President Harbitz' gate 19A  
0259 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: Morten Henriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2024

### 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, 24.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 532 832	1 432 278
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 532 832</b>	<b>1 432 278</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		5 269 725	1 157 907
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 269 725</b>	<b>1 157 907</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 736 893</b>	<b>274 371</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		21 876	20 558
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 876</b>	<b>20 558</b>
Annen finanskostnad		492 900	200 165
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>492 900</b>	<b>200 165</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-471 024</b>	<b>-179 607</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 207 917</b>	<b>94 764</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 207 917</b>	<b>94 764</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 207 917</b>	<b>94 764</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 207 917	94 764
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 207 917</b>	<b>94 764</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		255 458	248 989
Sum fordringer		255 458	248 989
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		435 980	637 019
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		435 980	637 019
Sum omløpsmidler		691 438	886 008
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>691 438</b>	<b>886 008</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-8 413 908	-4 205 991
Sum opptjent egenkapital		-8 413 908	-4 205 991
Sum egenkapital		-8 413 908	-4 205 991
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 723 611	4 818 408
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 723 611</b>	<b>4 818 408</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 723 611</b>	<b>4 818 408</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		265 292	133 211
Annen kortsiktig gjeld		116 443	140 380
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>381 735</b>	<b>273 591</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 105 346</b>	<b>5 091 999</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>691 438</b>	<b>886 008</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 738245

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 543 575  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET PRESIDENT HARBITZ GT 19  
Forretningsadresse: President Harbitz' gate 19A  
0259 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: Morten Henriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2024

#### 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, 02.09.2024



Organisasjonsnr: 995 543 575  
SAMEIET PRESIDENT HARBITZ GT 19

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 532 832	1 432 278
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 532 832</b>	<b>1 432 278</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		5 269 725	1 157 907
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 269 725</b>	<b>1 157 907</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 736 893</b>	<b>274 371</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		21 876	20 558
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 876</b>	<b>20 558</b>
Annen finanskostnad		492 900	200 165
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>492 900</b>	<b>200 165</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-471 024</b>	<b>-179 607</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 207 917</b>	<b>94 764</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 207 917</b>	<b>94 764</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 207 917</b>	<b>94 764</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 207 917	94 764
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 207 917</b>	<b>94 764</b>



Organisasjonsnr: 995 543 575  
SAMEIET PRESIDENT HARBITZ GT 19

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler  
Varer

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		255 458	248 989
<b>Sum fordringer</b>		<b>255 458</b>	<b>248 989</b>

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		435 980	637 019
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>435 980</b>	<b>637 019</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>691 438</b>	<b>886 008</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>691 438</b>	<b>886 008</b>
----------------------	--	----------------	----------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-8 413 908	-4 205 991
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 413 908</b>	<b>-4 205 991</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-8 413 908</b>	<b>-4 205 991</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner		8 723 611	4 818 408
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 723 611</b>	<b>4 818 408</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 723 611</b>	<b>4 818 408</b>
-----------------------------	--	------------------	------------------

### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		265 292	133 211
Annen kortsiktig gjeld		116 443	140 380



Sum kortsiktig gjeld	381 735	273 591
Sum gjeld	9 105 346	5 091 999
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	691 438	886 008



Organisasjonsnr: 995 543 575  
SAMEIET PRESIDENT HARBITZ GT 19

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.



Til årsmøtet i  
Sameiet President Harbitz gate 19

Godkjent revisjonsselskap  
Revisornummer 991 096 957 MVA  
Medlem av Den norske Revisorforening

Postadresse: Postboks 1018, 1803 Askim

Besøksadresser:  
Vangsveien 10, 1814 Askim  
Akersgata 41, 0158 Oslo  
Storgata 5, 1607 Fredrikstad

Tlf: +47 91 800 500  
post@revision.no  
www.revision.no

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet President Harbitz gate 19 som viser et underskudd på kr. 4 207 917. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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 borettslaget i samsvar med kravene i 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 intern kontroll som den 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 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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 4. august 2024  
AS Revision

Kristine Lillo Mørk  
Statsautorisert revisor



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Mørck, Kristine Lillo

Partner

På vegne av: AS Revision

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1194263

IP: 194.19.xxx.xxx

2024-08-06 07:20:51 UTC



## Mørck, Kristine Lillo

Statsautorisert revisor

På vegne av: AS Revision

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1194263

IP: 194.19.xxx.xxx

2024-08-06 07:20:51 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

Penneo Dokumentnøkkel: 0XKQ4-Z5TMJ-40P-JW-PX7W8-4CZMQ-VQATJ



## Styrets årsberetning for 2023 Sameiet President Harbitz gate 19



Styret har i denne perioden hatt følgende sammensetning:

Olav Schram Stokke	Styreleder
Harald Magnus Andreassen	Styremedlem (fra årsmøtet 2022)
Rudolf Helberg	Styremedlem
Hanne Hultin	Styremedlem
Elise Tefre	Styremedlem

Forretningsfører har i 2023 vært Borge forvaltning v/Paul Erik Ravlo.

Styret har gjennom året hatt regelmessige møter preget av et konstruktivt og godt arbeidsmiljø og har også holdt regelmessig kontakt mellom møtene. Forretningsfører har bidratt meget konstruktivt til styrets arbeid.

### Aktiviteten i styret og gården

Hovedinnsatsen i 2023 har dreiet seg om det store takprosjektet, som ble ferdigstilt i oktober: utskifting av store deler av yttertaket, herunder de fleste takvinduer og beslag. Totalsummen på prosjektet ser ut til å bli ca. kr. 4,1 millioner; dette er 14% mer enn den opprinnelige kontraktssummen som følge av tilleggsarbeidene styret bestilte i løpet av prosjektperioden – spesifisert under.

Som formidlet i nyhetsbrevet, knytter det seg en viss usikkerhet til sluttsummen fordi vi er i dialog med entreprenøren vedrørende sluttfakturaen som etter vår byggrådgivers dokumenterte oppfatning er ca. kr. 175.000 for høy. Entreprenøren har foreløpig ikke gitt tilsvarende svar på byggrådgivers dokumentasjon.

Under følger en oppstilling av de viktigste arbeidene; de siste seks kulepunktene viste seg å være nødvendige i løpet av arbeidet og kom i tillegg til anbudet:



- Riving av eksisterende taktekking ned til taktro/oppforet luftesjikt.
- Utbedring av råteskader og montering av diffusjonsåpent undertaksbelegg og nytt undertak med ny underlagspapp.
- Ny taktekking med tynnplater, dobbeltfalsset båndtekking
- Alle skorsteiner kontrollert og utbedret der det var nødvendig, utvendige flater impregnert
- Med unntak av de helt nye takvinduene i en leilighet, ble samtlige velux-vinduer og overlys skiftet.
- Alle beslag på luftelurer fornyet
- Alle takrenner og nedløpsrør fornyet
- Montering av doble rader med snøfangere
- Ny feieplattform
- *Til slutt oppgavene som kom i tillegg til anbudet:*
- Vi måtte skifte 8 takvinduer utover dem som lå inne i den opprinnelige planen: vinduene i den relativt nytekkede delen av taket viste seg å være i like dårlig forfatning som de øvrige - de var ikke skiftet ifm tekkingen for 15 år siden.
- Pussing og maling av alle vinduene mot bakgården unntatt kjellervinduene – behovet for dette har vært velkjent i mange år; å unnlate oppgradering mens stillaset likevel sto der, ville vært uklokt.
- To av taksperrene (limtredragere, altså de bærende takbjelkene) hadde så store råteskader at de måtte skiftes.
- Feieplattformen måtte forlenges utover den gamle for å gi tilgang til alle pipene
- Finerplatene som arkene var kledd med i front, viste seg å være på slutten av sin levetid. Finerløsningen ble vurdert som lite holdbar og ble erstattet av sinktekking.
- Sinktekkingen måtte fornyes i en av luftebalkongene; som alle balkonger og terrasser, er denne del av taket og dermed et felles ansvar

Utover takprosjektet har styret fulgt opp noen mindre saker: et soilrør og et vannrør sprang lekk og måtte repareres og de tre nye ytterdørene ble montert og trengte låser.

Den vanlige vårdugnaden utgikk i 2023 fordi stillasene fortsatt sto oppe. Da takprosjektet endelig var over, avholdt Harald Magnus en mini-dugnad bestående av ham selv, Mats og Anniken: rydding og søppelplukk i bakgården, blankskuring av konteinerne og portromsvegger og spyling av nedre del av fasadene. Disse tre har dermed allerede kvittert ut sitt dugnadsansvar for 2024.



Oslo, 18. mars 2024

Olav Schram Stokke

Styreleder

Hanne Hultin

Styremedlem

Harald Magnus Andreassen

Styremedlem

Rudolf Helberg

Styremedlem

Elise Tefre

Styremedlem



**Sameiet President Harbitz gt. 19**

## **Årsoppgjør 2023**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter

Sameiet President Harbitz gt. 19 Org.nr. 995543575

Utarbeidet av Sefbo Forvaltning AS



## Sameiet President Harbitz gt. 19

### Resultatregnskap år 2023

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024	
	Note				
<b>Inntekter</b>					
Inntekter felleskostnader		1 428 288	1 327 716	1 428 000	1 499 844
Inntekter kabel-TV/ bredbånd		104 544	104 562	105 000	105 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 532 832</b>	<b>1 432 278</b>	<b>1 533 000</b>	<b>1 605 444</b>
<b>Kostnader</b>					
Kommunale avgifter	1	206 580	168 044	215 000	228 000
Strøm og varme		223 435	179 382	175 000	230 000
TV og bredbånd		111 066	110 499	115 000	132 000
Andre driftskostnader	2	14 285	16 490	17 000	15 000
Vaktmester og renhold	3	158 067	129 393	132 000	164 500
Reparasjon og vedlikehold	4	4 232 275	263 153	290 000	160 000
Forretningsførsel og honorarer	5	90 710	83 845	87 000	95 245
Forsikring		213 648	198 203	210 000	220 500
Andre kostnader	6	19 659	8 898	9 000	20 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 269 725</b>	<b>1 157 907</b>	<b>1 250 000</b>	<b>1 265 245</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 736 893</b>	<b>274 372</b>	<b>283 000</b>	<b>340 199</b>
<b>Finansinntekter/kostnader</b>					
Finansinntekter		21 875	20 557	20 000	22 500
Finanskostnader		492 900	200 165	230 000	613 000
<b>Sum finans</b>	7	<b>-471 025</b>	<b>-179 608</b>	<b>-210 000</b>	<b>-590 500</b>
<b>Resultat</b>		<b>-4 207 917</b>	<b>94 764</b>	<b>73 000</b>	<b>-250 301</b>



**Sameiet President Harbitz gt. 19**

**Balanse 2023**

	Note	2023	2022
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		-59 236	-125 007
Andre fordringer		149 459	221 426
Forskuddsbetalte kostnader		165 235	152 570
<b>Sum fordringer</b>	<b>8</b>	<b>255 458</b>	<b>248 989</b>
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter ol</b>	<b>9</b>	<b>435 980</b>	<b>637 019</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>691 438</b>	<b>886 008</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>691 438</b>	<b>886 008</b>

Balanserapport 2023 for Sameiet President Harbitz gt. 19



## Sameiet President Harbitz gt. 19

### Balanse 2023

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	10	-4 205 991	-4 300 755
Årets resultat		-4 207 917	94 764
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-8 413 908</b>	<b>-4 205 991</b>
<b>Gjeld</b>			
Gjeld kredittinstitusjoner	11	8 723 611	4 818 408
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 723 611</b>	<b>4 818 408</b>
Leverandørgjeld		265 292	133 211
Forskudd fra kunder		77 008	125 271
Påløpte renter		39 436	15 109
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>381 735</b>	<b>273 591</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>691 438</b>	<b>886 008</b>

Oslo, 20.03.2024

Styret for Sameiet President Harbitz gt. 19

Olav Schram Stokke /s/  
styreleder

Hanne H. Hultin /s/  
styremedlem

Rudolf C. B. Helberg /s/  
styremedlem

Elise W. Tefre /s/  
styremedlem

Harald Magnus Andreassen /s/  
styremedlem



## Noter til årsregnskapet

### Generelle prinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

Lovpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av noten for langsiktig gjeld.

Eventuell innbetaling om boligselskapet har åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld vil framgå i samme note.

### Note 1 Kommunale avgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kommunale avgifter	206 580	168 044	215 000	228 000
<b>Sum kommunale avgifter</b>	<b>206 580</b>	<b>168 044</b>	<b>215 000</b>	<b>228 000</b>

### Note 2 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Brannvern	14 285	16 490	17 000	15 000
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>14 285</b>	<b>16 490</b>	<b>17 000</b>	<b>15 000</b>



## Note 3 Vaktmester og renhold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renhold	66 163	40 857	42 000	69 500
Vaktmesterhonorar	91 904	88 536	90 000	95 000
<b>Sum vaktmester og renhold</b>	<b>158 067</b>	<b>129 393</b>	<b>132 000</b>	<b>164 500</b>

## Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
vedlikehold bygg	4 157 321	225 700	250 000	100 000
Vedl. el-anlegg	0	0	5 000	10 000
Vedl. heis	53 539	24 885	25 000	30 000
Vedl. vann/kloakk/rør	21 416	8 819	0	10 000
Vedl. uteareal	0	3 750	10 000	10 000
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>4 232 275</b>	<b>263 153</b>	<b>290 000</b>	<b>160 000</b>

## Note 5 Honorarer

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjonshonorar	12 500	10 000	11 000	13 125
Regnskapshonorar	78 210	73 845	76 000	82 120
<b>Sum honorar</b>	<b>90 710</b>	<b>83 845</b>	<b>87 000</b>	<b>95 245</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.  
Revisjonsselskapet er AS Revisjon.  
Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.

## Note 6 Andre kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kontorrekvisita	3 000	3 003	3 000	3 000
Kontingent, fradragsberettiget	1 990	1 890	2 000	2 000
Bankgebyr	14 669	4 005	4 000	15 000
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>19 659</b>	<b>8 898</b>	<b>9 000</b>	<b>20 000</b>



## Note 7 Finans

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Bankrenter	399	0	0	500
Renteinntekt kundefordringer	0	90	0	0
Forsikringsutbytte	21 476	20 467	20 000	22 000
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>21 875</b>	<b>20 557</b>	<b>20 000</b>	<b>22 500</b>
Renter Lån	492 900	200 165	230 000	613 000
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>492 900</b>	<b>200 165</b>	<b>230 000</b>	<b>613 000</b>
<b>Sum finans</b>	<b>-471 025</b>	<b>-179 608</b>	<b>-210 000</b>	<b>-590 500</b>

## Note 8 Fordringer

Fordringene er vurdert til pålydende.

Fordringene består av:

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Kundefordringer - reskontro	- 59 236	96419
Sum kundefordringer	- 59 236	96419
Andre fordringer	149 459	221426
Sum andre fordringer	149 459	221426
Periodiserte kostnader	165 235	152570
Sum andre fordringer	165 235	152570
<b>Sum fordringer</b>	<b>255 458</b>	<b>470415</b>

Utestående fordringer er gjennomgått. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

## Note 9 Bank

Bankinnskudd består av boligselskapets driftskonto og skattetrekkskonto i DNB.



## Note 10 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Egenkapital 01.01	- 4 205 991	4 300 755
Årets resultat	- 4 207 917	94 764
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>- 8 413 908</b>	<b>4 205 991</b>

Egenkapitalen er negativ på grunn av et stort vedlikeholdsprosjekt finansiert ved låneopptak. Styret er fortsatt av den oppfatning at sameiet har forutsetning av fortsatt drift.

## Note 11 Langsiktig gjeld

### DnB 1636.70.16187

Renter 31.12.23: 7,00%, løpetid 25 år

Opprinnelig 2023

8 800 000

Nedbetalt tidligere

76 389

Nedbetalt i år

0

Lånesaldo 31.12

8 723 611

Beregnet innfrielsesdato: 12.11.2047

**Sum langsiktig gjeld**

**8 723 611**

## Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>612 417</b>	<b>706 282</b>
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	-4 207 917	94 764
Fradrag for avdrag langsiktig lån	3 905 204	-188 629
B. Årets endring i disponible midler	-302 714	-93 865
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>309 703</b>	<b>612 417</b>