



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 489 590  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET OLAF SCHOUS VEI 13-27  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS  
Konghellegata 3  
0569 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: Enqvist Eiendomsdrift AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

### 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, 11.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 515 486	1 693 490
Annen driftsinntekt		2 663 189	2 133 182
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 178 675</b>	<b>3 826 672</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		136 920	136 920
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			98 275
Annen driftskostnad		2 958 510	3 761 571
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 095 430</b>	<b>3 996 766</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 083 245</b>	<b>-170 095</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		54 857	19 686
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		310 624	53 665
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-255 767</b>	<b>-33 979</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>827 478</b>	<b>-204 074</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>827 478</b>	<b>-204 074</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		827 478	-204 074
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>827 478</b>	<b>-204 074</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 484	3 707
Andre fordringer		22 230	3 690 848
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 426 392	2 096 943
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 426 392	2 096 943
Sum omløpsmidler		2 454 106	5 791 498
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 454 106</b>	<b>5 791 498</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 337 321	528 269
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 337 321</b>	<b>528 269</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 337 321</b>	<b>528 269</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 537 779	4 828 342
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 537 779</b>	<b>4 828 342</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		32 286	334 945
Annen kortsiktig gjeld		221 362	99 942
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>253 648</b>	<b>434 887</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 791 427</b>	<b>5 263 230</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 454 106</b>	<b>5 791 498</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 531622

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 489 590  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET OLAF SCHOUS VEI 13-27  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS  
Konghellegata 3  
0569 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: Enqvist Eiendomsdrift AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

#### 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, 15.07.2024



Organisasjonsnr: 975 489 590  
SAMEIET OLAF SCHOUS VEI 13-27

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 515 486	1 693 490
Annen driftsinntekt		2 663 189	2 133 182
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 178 675</b>	<b>3 826 672</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		136 920	136 920
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			98 275
Annen driftskostnad		2 958 510	3 761 571
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 095 430</b>	<b>3 996 766</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 083 245</b>	<b>-170 095</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		54 857	19 686
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		310 624	53 665
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-255 767</b>	<b>-33 979</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>827 478</b>	<b>-204 074</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>827 478</b>	<b>-204 074</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		827 478	-204 074
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>827 478</b>	<b>-204 074</b>



Organisasjonsnr: 975 489 590  
SAMEIET OLAF SCHOUS VEI 13-27

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 484	3 707
Andre fordringer		22 230	3 690 848
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 426 392	2 096 943
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 426 392	2 096 943
Sum omløpsmidler		2 454 106	5 791 498
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 454 106</b>	<b>5 791 498</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 337 321	528 269
Sum opptjent egenkapital		-2 337 321	528 269



<b>Sum egenkapital</b>	<b>-2 337 321</b>	<b>528 269</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 537 779	4 828 342
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>4 537 779</b>	<b>4 828 342</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	32 286	334 945
Annen kortsiktig gjeld	221 362	99 942
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>253 648</b>	<b>434 887</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 791 427</b>	<b>5 263 230</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 454 106</b>	<b>5 791 498</b>



Organisasjonsnr: 975 489 590  
SAMEIET OLAF SCHOUS VEI 13-27

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**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2



## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

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

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

#### 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



## Resultatregnskap

### Sameiet Olaf Schous Vei 13-27

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
<b>Driftsinntekt. og driftskostn.</b>				
Felleskostnader		1 515 486	1 515 228	1 442 490
Andre inntekter	2	2 663 189	2 270 900	2 384 182
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 178 675</b>	<b>3 786 128</b>	<b>3 826 672</b>
Styrehonorar		120 000	120 000	120 000
Andre personalkostnader	3	16 920	16 920	16 920
Avskrivninger		0	0	98 275
Kommunale avgifter		638 874	635 560	535 937
Vedlikehold	4	241 758	245 000	1 176 859
Kollektiv avtale TV/bredbånd		325 358	314 530	176 418
Driftskostnader	5	1 342 820	1 727 000	1 506 318
Honorarer	6	170 201	168 255	154 966
Forsikring		216 798	216 798	185 686
Andre kostnader	7	22 700	48 750	25 388
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 095 430</b>	<b>3 492 813</b>	<b>3 996 766</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 083 245</b>	<b>293 315</b>	<b>-170 095</b>
<b>Finansinntk. og finanskostn.</b>				
Finansinntekter	8	54 857	19 000	19 686
Finanskostnader	9	310 624	65 000	53 665
<b>Netto finansresultat</b>		<b>-255 767</b>	<b>-46 000</b>	<b>-33 979</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>827 478</b>	<b>247 315</b>	<b>-204 074</b>
<b>Overføringer</b>				
Overført annen egenkapital		827 478	0	-204 074
<b>Sum overføringer</b>		<b>827 478</b>	<b>0</b>	<b>-204 074</b>



## Balanse

### Sameiet Olaf Schous Vei 13-27

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		5 484	3 707
Lån - ikke innfridd fra seksjonseiere	10	0	3 690 848
Andre fordringer	11	22 230	0
Bankinnskudd mv.	12	2 426 392	2 096 943
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 454 106</b>	<b>5 791 498</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 454 106</b>	<b>5 791 498</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	-2 337 321	528 269
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 337 321</b>	<b>528 269</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld	14	4 537 779	4 828 342
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 537 779</b>	<b>4 828 342</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd fra kunder		62 715	60 942
Leverandørgjeld		32 286	334 945
Påløpte kostnader		113 647	0
Annen kortsiktig gjeld	15	45 000	39 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>253 648</b>	<b>434 887</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 791 427</b>	<b>5 263 230</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 454 106</b>	<b>5 791 498</b>

Oslo, 30.04.2024

Styret for Sameiet Olaf Schous Vei 13-27

Sigbjørn Andersen  
Styrets leder

Sigurd Storehaug Arntzen  
Styremedlem

Sondre Drægne Mæland  
Styremedlem



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

#### Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse 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.

#### Prinsippendring

Det er i 2023 endret prinsipp for føring av lån som er omfattet av administrativ IN-ordning. Virkningen av prinsippendringer er før mot egenkapitalen. Se note 10 og 13 for nærmere omtale.

### Note 2 Andre inntekter

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Kapitalinnkalling	0	0	251 000
Parkering	119 990	136 500	131 415
Fjernvarme	1 448 016	1 448 016	1 223 046
IN-lån 62702 innkrevd fra eiere	434 203	0	0
Andel gjeld	158 184	158 184	268 164
Trappevask	162 324	162 324	162 324
Dugnad	14 816	27 216	10 416
Kabel-TV	170 826	174 660	172 104
Bredbånd	144 000	144 000	144 000
Andre inntekter	10 830	20 000	21 713
<b>Sum</b>	<b>2 663 189</b>	<b>2 270 900</b>	<b>2 384 182</b>

IN-lån innkrevd fra eiere består av akontobeløp og avregninger for renter og avdrag som er innkrevd i 2023.

### Note 3 Personalkostnader

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Arbeidsgiveravgift	16 920	16 920	16 920
<b>Sum</b>	<b>16 920</b>	<b>16 920</b>	<b>16 920</b>

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån til styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det år det blir vedtatt.



## Note 4 Vedlikehold

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Vedlikehold bygning utv.	0	20 000	1 085 624
Vedlikehold utearealer	2 678	45 000	37 871
Vedlikehold bygning innv.	93 530	100 000	13 000
Vedlikehold vaskeri	0	20 000	15 604
Vedl. nøkler, låser, skilt	33 149	10 000	8 588
Vedlikehold VVS	106 799	0	4 530
Egenandel forsikring	0	10 000	10 000
Vedlikehold elektro	5 603	10 000	1 641
Vedlikehold garasjeanlegg	0	10 000	0
Vedlikehold, drift parkering	0	10 000	0
Vedl./drift fyringsanlegg	0	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>241 758</b>	<b>245 000</b>	<b>1 176 859</b>

Vedlikehold VVS post er i hovedsak kostnader i forbindelse med reparasjon av rør i teknisk rom.

## Note 5 Driftskostnader

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Strøm felles, mln 41827,	71 984	70 000	70 020
Fortum fjernvarme mln	842 604	1 200 000	1 048 270
Annen renovasjon	32 341	10 000	9 072
Skadedyrkontroll	22 285	23 000	21 575
Faste vaktmestertjenester	361 932	362 000	334 540
Variable	0	27 000	0
Dugnad	9 245	25 000	22 840
Porto	2 430	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>1 342 820</b>	<b>1 727 000</b>	<b>1 506 318</b>

## Note 6 Honorarer

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Revisjon	16 244	16 500	14 963
Forretningsførrel	137 748	137 748	129 706
Ekstra forretningsførrel	5 200	3 000	0
IN-lån adm.gebyr	5 846	5 846	5 438
Beboerportal	5 163	5 161	4 860
<b>Sum</b>	<b>170 201</b>	<b>168 255</b>	<b>154 966</b>

Revisors honorar gjelder i sin helhet revisjon av årsregnskap.



## Note 7 Andre kostnader

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Kontingenter	2 900	2 650	2 650
Styre- og årsmøter	969	0	2 953
Styreutgifter	10 696	12 000	4 277
Bankomkostninger	7 486	8 500	7 923
EHF-fakturagebyr	0	600	394
Diverse kostnader	619	25 000	7 122
Øreavrunding	30	0	69
<b>Sum</b>	<b>22 700</b>	<b>48 750</b>	<b>25 388</b>

## Note 8 Finansinntekter

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Renteinntekter kunder	301	0	154
Bankrenter	34 490	0	0
Andre finansinntekter	20 066	19 000	19 532
<b>Sum</b>	<b>54 857</b>	<b>19 000</b>	<b>19 686</b>

## Note 9 Finanskostnader

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Gjeldsrenter lån 71892	69 784	60 000	49 591
Gjeldsrenter lån 54610	3 664	5 000	3 132
Gjeldsrenter lån 36442	0	0	942
Gjeldsrenter IN 62702	237 176	0	0
<b>Sum</b>	<b>310 624</b>	<b>65 000</b>	<b>53 665</b>

Grunnet prinsippendring for IN-lån er renter tilknyttet IN-lånet også ført i resultatet.

## Note 10 Lån – ikke innfridd fra seksjonseierene

Frem til 31.12.2022 ble lånet som behandles som administrativ IN-lån, ført i balansen.

Ved låneopptak ble lånebeløpet inntektsført, og det ble opprettet en fordring i balansen, som gjaldt de som ikke hadde innfridd sin del av lånet.

Vi har fra og med regnskapsåret 2023 endret prinsipp for føring av lånet, slik at innkrevde lånekostnader og betalte renter føres i resultatregnskapet.

Den delen av lånefordringen fra 31.12.2022 som ikke er avregnet i 2023, er derfor tilbakeført mot egenkapitalen.

De det gjelder dekker lånets løpende kostnader, og renter/avdrag som er fakturert seksjonseierne avregnes årlig.

Forretningsfører har oversikt over hvem som har innfridd sin andel av lånene.

Se også note 13 Egenkapital



## Note 11 Andre fordringer

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Andre fordringer	10 230	0
Forskuddsbet. kostnader	12 000	0
<b>Sum</b>	<b>22 230</b>	<b>0</b>

## Note 12 Bankinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
9666.01.44878	1 227 902	2 096 943
9666 01 56663 Spare	168 034	0
9666 01 56671 (31+)	1 030 456	0
<b>Sum</b>	<b>2 426 392</b>	<b>2 096 943</b>

## Note 13 Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Egenkapital 01.01	528 269	732 343
Prinsippendring IN-lån	- 3 693 068	-
Disponering av årets resultat	827 478	- 204 074
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>- 2 337 321</b>	<b>528 269</b>

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.

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.



## Note 14 Langsiktig gjeld

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>Handelsbanken</b>		
Lånenummer 8397.71.54610 innfrielse 2027		
Renter 31.12.23: 7.45% nominell		
Annuitetslån over 15 år		
Opprinnelig lån i 2013	600 000	600 000
Nedbetalt tidligere	556 058	547 822
Nedbetalt i år	8 884	8 236
<b>Saldo lån 54610 per 31.12</b>	<b>35 058</b>	<b>43 942</b>

Kr 0 forfaller om mer enn 5 år.

### Handelsbanken - IN-lån fra og med 2018

Lånenummer 8397.71.62702 innfrielse 2036		
Renter 31.12.23: 7.45% nominell		
Annuitetslån over 20 år		
Opprinnelig lån i 2016	6 000 000	6 000 000
Nedbetalt tidligere	2 302 214	2 109 063
Nedbetalt i år	202 839	193 151
<b>Saldo lån 62702 per 31.12</b>	<b>3 494 947</b>	<b>3 697 786</b>

Kr 2 411 799,- forfaller om mer enn 5 år.

For dette lånet er det inngått en administrativ IN-ordning med forretningsfører, slik at lånet bare betjenes av de som ikke har innfridd sin andel. Innbetalte renter/avdrag avregnes årlig.

Man har anledning til å innfri sin andel på lånet i november. Ønsker du å innfri i november må dette meldes til forretningsfører før den 15.10.

Forretningsfører tar innløsningsgebyr iht. gjeldende prisliste fra den som ønsker å innfri sin andel. Selv om man har løst inn sin andel av lånet, er man ovenfor banken likevel ansvarlig for sin andel etter sameiebrøken.

### Handelsbanken

Lånenummer 8397.71.71892 innfrielse 2033		
Renter 31.12.23: 7.45% nominell		
Annuitetslån over 15 år		
Opprinnelig lån i 2018	1 400 000	1 400 000
Nedbetalt tidligere	313 386	234 142
Nedbetalt i år	78 840	79 244
<b>Saldo lån 71892 per 31.12</b>	<b>1 007 774</b>	<b>1 086 614</b>

Kr 581 699,- forfaller om mer enn 5 år.

<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>4 537 779</b>	<b>4 828 342</b>
-----------------------------	------------------	------------------



## Note 15 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Depositum parkeringsplass	45 000	39 000
<b>Sum</b>	<b>45 000</b>	<b>39 000</b>

## Note 16 Disponible midler

	Regnskap 2023
A. Disponible midler 01.01	1 665 763
B. Endring disponible midler	
Årets resultat	827 478
Opptak langsiktig gjeld	-
Avdrag på lån	- 290 563
Endringer grunnet føringer IN-lån	- 2 220
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>2 200 458</b>
Årets endringer disponible midler	534 695
Spesifikasjon av disponible midler	
Omløpsmidler	2 454 106
- Kortsiktig gjeld	253 648
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>2 200 458</b>



Til Årsmøtet i Sameiet Olaf Schous Vei 13-27

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Olaf Schous Vei 13-27 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 827.478. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2023, 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 pr. 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 sameiets 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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 den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt 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.

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS  
St. Olavs gate 25, 0166 OSLO  
Postboks 62 Sentrum, 0101 OSLO  
Organisasjonsnummer/revisornummer:  
Foretaksregisteret NO 894934352 MVA

E-mail: [post@flattum.no](mailto:post@flattum.no)  
Web: [www.flattum.no](http://www.flattum.no)  
Telefon: +47 22 98 21 20  
Medlemskap: Den norske Revisorforening  
Regnskap Norge

Internasjonal forbindelse:  
  
INDEPENDENT MEMBER



*Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

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.

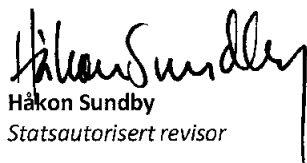
*Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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 beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 6. mai 2024

**Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS**

  
Håkon Sundby  
Statsautorisert revisor