



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 832 900  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ETTERSTADGATA 14  
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 Eiendosdrift AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2024

### 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, 12.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		815 220	815 220
Annen driftsinntekt		270 053	33 022
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 085 273</b>	<b>848 242</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		761 724	706 089
<b>Sum kostnader</b>		<b>818 774</b>	<b>763 139</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>266 499</b>	<b>85 103</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		6 861	6 127
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		43 237	11 234
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-36 376</b>	<b>-5 107</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>230 123</b>	<b>79 996</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>230 123</b>	<b>79 996</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		230 123	79 996
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>230 123</b>	<b>79 996</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>			
Andre fordringer		37 477	587 153
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		291 867	307 629
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		291 867	307 629
Sum omløpsmidler		329 345	894 782
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>329 345</b>	<b>894 782</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</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		-287 786	34 800
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-287 786</b>	<b>34 800</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-287 786</b>	<b>34 800</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		517 059	776 560
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>517 059</b>	<b>776 560</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		44 162	37 053
Annen kortsiktig gjeld		55 910	46 369
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>100 072</b>	<b>83 422</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>617 131</b>	<b>859 981</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>329 345</b>	<b>894 782</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 396450

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 832 900  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ETTERSTADGATA 14  
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 Eiendosdrift AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2024

#### 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, 30.05.2024



Organisasjonsnr: 985 832 900  
SAMEIET ETTERSTADGATA 14

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		815 220	815 220
Annen driftsinntekt		270 053	33 022
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 085 273</b>	<b>848 242</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		761 724	706 089
<b>Sum kostnader</b>		<b>818 774</b>	<b>763 139</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>266 499</b>	<b>85 103</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		6 861	6 127
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		43 237	11 234
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-36 376</b>	<b>-5 107</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>230 123</b>	<b>79 996</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>230 123</b>	<b>79 996</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		230 123	79 996
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>230 123</b>	<b>79 996</b>



Organisasjonsnr: 985 832 900  
SAMEIET ETTERSTADGATA 14

## 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>			
Andre fordringer		37 477	587 153
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		291 867	307 629
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		291 867	307 629
Sum omløpsmidler		329 345	894 782
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>329 345</b>	<b>894 782</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		-287 786	34 800
Sum opptjent egenkapital		-287 786	34 800



Sum egenkapital	-287 786	34 800
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	517 059	776 560
Sum annen langsiktig gjeld	517 059	776 560
Sum langsiktig gjeld	0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	44 162	37 053
Annen kortsiktig gjeld	55 910	46 369
Sum kortsiktig gjeld	100 072	83 422
Sum gjeld	617 131	859 981
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>329 345</b>	<b>894 782</b>



Organisasjonsnr: 985 832 900  
SAMEIET ETTERSTADGATA 14

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 Etterstadgata 14

BankID Signing  
William Wong  
2024-02-16

BankID Signing  
Elise Mørkeseth  
2024-02-17

BankID Signing  
Bergjot Tjønn  
2024-02-20

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
<b>Driftsinntekt. og driftskostn.</b>				
Felleskostnader		815 220	815 220	815 220
Andre inntekter	2	270 053	37 000	33 022
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 085 273</b>	<b>852 220</b>	<b>848 242</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Styrehonorar		50 000	50 000	50 000
Andre personalkostnader	3	7 050	7 050	7 050
Kommunale avgifter		162 840	145 000	138 138
Vedlikehold	4	95 763	138 000	89 647
Kollektiv avtale TV/bredbånd		68 885	67 000	64 073
Driftskostnader	5	286 340	280 500	277 137
Honorarer	6	73 789	71 150	69 201
Forsikring		72 112	66 000	65 062
Andre kostnader	7	1 995	5 000	2 832
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>818 774</b>	<b>829 700</b>	<b>763 139</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>266 499</b>	<b>22 520</b>	<b>85 103</b>
<b>Finansinntk. og finanskostn.</b>				
Finansinntekter	8	6 861	5 000	6 127
Finanskostnader	9	43 237	13 500	11 234
<b>Netto finansresultat</b>		<b>-36 376</b>	<b>-8 500</b>	<b>-5 107</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>230 123</b>	<b>14 020</b>	<b>79 996</b>
<b>Overføringer</b>				
Overført annen egenkapital		230 123	0	79 996
<b>Sum overføringer</b>		<b>230 123</b>	<b>0</b>	<b>79 996</b>



## Balanse

### Sameiet Etterstadgata 14

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fyringsoppgjør		1 641	0
Lån - ikke innfridd fra seksjonseiere	10	0	552 710
Andre fordringer	11	35 837	34 442
Bankinnskudd mv.	12	291 867	307 629
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>329 345</b>	<b>894 782</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>329 345</b>	<b>894 782</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-287 786	34 800
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>-287 786</b>	<b>34 800</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld		517 059	776 560
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>14</b>	<b>517 059</b>	<b>776 560</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd fra kunder		20 254	8 289
Leverandørgjeld		44 162	37 053
Påløpte kostnader	15	35 656	36 395
Annen kortsiktig gjeld	16	0	1 685
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>100 072</b>	<b>83 422</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>617 131</b>	<b>859 981</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>329 345</b>	<b>894 782</b>

OSLO, 31.12.2024  
Styret for Sameiet Etterstadgata 14

Elise Mørkeseth  
Styrets leder

Bergljot Tjønn  
Styremedlem

William Tsun Wong  
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.

#### Prinsippendring

Det er i 2023 endret prinsipp for føring av lån som er omfattet av administrativ IN-ordning. Virkningen av prinsippendringen er ført mot egenkapitalen.

Se note 10 og note 13 for nærmere omtale.

#### Vurderingsregler

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

### Note 2 Andre inntekter

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2023</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Parkering	39 600	27 000	22 500
Vaskeri	4 675	10 000	10 522
IN-lån innkrevd fra eiere 1	225 778	0	0
<b>Sum</b>	<b>270 053</b>	<b>37 000</b>	<b>33 022</b>

IN-lån innkrevd fra eiere består av akontobeløp og avregninger for renter og avdrag som er innkrevd i 2023, samt avregning for 2022, som er fakturert i 2023.

### Note 3 Personalkostnader

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2023</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050	7 050
<b>Sum</b>	<b>7 050</b>	<b>7 050</b>	<b>7 050</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	25 000	0
Vedlikehold utearealer	0	10 000	146
Vedlikehold bygning innv.	0	10 000	0
Vedlikehold vaskeri	7 314	35 000	10 487
Vedl. nøkler, låser, skilt	8 333	2 000	0
Vedlikehold VVS	0	10 000	34 138
Egenandel forsikring	10 000	0	0
Vedlikehold elektro	17 188	20 000	5 574
Lyspærer, lysrør etc.	1 336	1 000	0
Brannsikkerhet, sprinkling	51 591	20 000	39 302
Vedl./drift fyringsanlegg	0	5 000	0
<b>Sum</b>	<b>95 763</b>	<b>138 000</b>	<b>89 647</b>

## Note 5 Driftskostnader

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Strøm fellesanlegg	10 871	15 000	12 486
Fjernvarme	200 824	175 000	184 288
Renhold	33 552	35 000	32 239
Annen renovasjon	2 369	5 000	2 740
Snebrøyting, strøing, m.m.	1 000	0	0
Vaktmestertjenester	37 578	50 000	45 384
Porto	146	500	0
<b>Sum</b>	<b>286 340</b>	<b>280 500</b>	<b>277 137</b>

## Note 6 Honorarer

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Revisjon	9 785	9 500	9 013
Forretningsførsel	56 008	54 200	52 738
IN-lån adm.gebyr	5 376	5 000	5 000
Beboerportal	1 275	1 200	1 200
Nøkkeladministrasjon	1 345	1 250	1 250
<b>Sum</b>	<b>73 789</b>	<b>71 150</b>	<b>69 201</b>

Revisors honorar gjelder i sin helhet revisjon av årsregnskap.



## Note 7 Andre kostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2023	2023	2022
Dugnader, Tilstelninger	0	2 000	890
Div. omkostninger	2 003	2 000	1 768
EHF-fakturagebyr	0	0	45
Diverse kostnader	0	1 000	132
Øreavrunding	-7	0	-3
<b>Sum</b>	<b>1 995</b>	<b>5 000</b>	<b>2 832</b>

## Note 8 Finansinntekter

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2023	2023	2022
Andre finansinntekter	6 861	5 000	6 127
<b>Sum</b>	<b>6 861</b>	<b>5 000</b>	<b>6 127</b>

Andre finansinntekter gjelder kundeutbytte fra Gjensidige.

## Note 9 Finanskostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2023	2023	2022
Renter lån 01498	12 885	13 500	11 234
Gjeldsrenter IN-lån	30 352	-	-
<b>Sum</b>	<b>43 237</b>	<b>13 500</b>	<b>11 234</b>

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

## Note 10 Lån – ikke innfridd fra seksjonseierne

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

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Forskuddsbet. kostnader	35 837	34 442
<b>Sum</b>	<b>35 837</b>	<b>34 442</b>

Forskuddsbetalte kostnader gjelder bredbånd for 1. halvår 2024.

## Note 12 Kasse/bank

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
9666.01.45408	291 867	307 629
<b>Sum</b>	<b>291 867</b>	<b>307 629</b>

## Note 13 Egenkapital

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Egenkapital 01.01.	34 800	-45 196
Prinsippendring fordring lån andelseiere	-552 710	-
Tilført fra årets resultat	230 123	79 996
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>-287 786</b>	<b>34 800</b>

Grunnet at prinsippendringen er ført mot egenkapitalen, går sameiets egenkapital fra å være positiv til å bli negativ (udekket tap).

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.

Styret sørger for at innbetalinger fra sameierne dekker sameiets løpende kostnader og forpliktelser, og det bekreftes at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

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 komme frem som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.



## Note 14 Lån

### Lån 1: IN-lån.

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>8398 71 58142</b>
Lånetype	Annuitet
Opptaksår	2015
Rentesats (nom.) pr 18.01.2024	7,70 %
Beregnet innfridd	01.10.2025
Opprinnelig lånebeløp:	831 472
Lånesaldo 01.01.	560 198
Ordinære avdrag i løpet av året	-202 592
Ekstraordinær innbetaling i løpet av året	0
<b>Lånesaldo 31.12.2023</b>	<b>357 606</b>

Beløp som forfaller mer enn 5 år etter balansedag 0

### Lån 2: Lån i forbindelse med oppkobling til fjernvarme.

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>8398 71 01498</b>
Lånetype	Annuitet
Opptaksår	2021
Rentesats (nom.) pr 18.01.2024	7,70 %
Beregnet innfridd	01.07.2026
Opprinnelig lånebeløp:	300 000
Lånesaldo 01.01.:	216 362
Ordinære avdrag i løpet av året	-56 909
Ekstraordinær innbetaling i løpet av året	0
<b>Lånesaldo 31.12.2023</b>	<b>159 453</b>

Beløp som forfaller mer enn 5 år etter balansedag 0

Saldo IN-lån	357 606
Saldo felleslån	159 453
<b>Sum</b>	<b>517 059</b>

## Note 15 Påløpte kostnader

	<b>Regnskap</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2022</b>	<b>2022</b>
Påløpte kostnader	35 656	36 395
<b>Sum</b>	<b>35 656</b>	<b>36 395</b>

Påløpte kostnader gjelder fjernvarme og strøm for desember 2023.



**Note 16 Annen kortsiktig gjeld**

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Gebyrer EED AS	0	1 685
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>1 685</b>

**Note 17 Likviditet**

Bankbeholdning 31.12.23		291 867
Kortsiktige fordringer 31.12.23		35 837
Kortsiktig gjeld 31.12.23		-100 560
<b>Arbeidskapital pr. 31.12.23</b>	<b>kr</b>	<b>227 144</b>



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Etterstadgata 14

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Etterstadgata 14.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 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 sameiet 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.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av styrets årsrapport for 2023.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

### Styret og forretningsførers 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 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 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>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: TGS8N-3EJWK-LSN8I-02A5B-IDYEF-ZIQ8L



# 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."

## Aarvold, Sven Mozart

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-03 06:53:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TGS8N-3EJWK-LSN8I-02A5B-IDYEF-ZIQ8L

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>