



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 273 259
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET JOSEFINESGT 2-4-6
Forretningsadresse: c/o OBF AS
Sandakerveien 64
0484 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: JAN J STORMDAL HEXEBERG

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 23.07.2024



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 971273259

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 839 174	1 424 472
Sum inntekter		1 839 174	1 424 472
Kostnader			
Lønnskostnad	3	79 870	45 640
Annen driftskostnad	2,4,5,6	3 305 488	2 056 888
Sum kostnader		3 385 359	2 102 528
Driftsresultat		-1 546 185	-678 056
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	14 475	1 501
Sum finansinntekter		14 475	1 501
Annen rentekostnad	8	153 608	54 656
Annen finanskostnad	9	10 782	12 504
Sum finanskostnader		-128 351	-40 652
Netto finans		-149 915	-65 659
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 696 099	-743 715
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 696 099	-743 715
Årsresultat	10	-1 674 536	-718 708



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		126 063	122 272
Andre fordringer	11	296 367	263 692
Sum fordringer		422 430	385 964
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 014 475	3 616 359
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 014 475	3 616 359
Sum omløpsmidler		1 436 905	4 002 323
SUM EIENDELER		1 436 905	4 002 323
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-2 627 396	-952 861
Sum opptjent egenkapital		-2 627 396	-952 861
Sum egenkapital	12	-2 627 396	-952 860
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	3 733 256	3 930 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 733 256	3 930 000
Sum langsiktig gjeld		3 733 256	3 930 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		237 965	940 209
Annen kortsiktig gjeld		93 080	84 974
Sum kortsiktig gjeld		331 045	1 025 183
Sum gjeld		4 064 301	4 955 183
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 436 905	4 002 323



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 710453

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 273 259
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET JOSEFINESGT 2-4-6
Forretningsadresse: c/o OBF AS
Sandakerveien 64
0484 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: JAN J STORMDAL HEXEBERG
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 23.08.2023



Organisasjonsnr: 971 273 259
SAMEIET JOSEFINESGT 2-4-6

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 839 174	1 424 472
Sum inntekter		1 839 174	1 424 472
Kostnader			
Lønnskostnad	3	79 870	45 640
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6	3 305 488	2 056 888
Sum kostnader		3 385 359	2 102 528
Driftsresultat		-1 546 185	-678 056
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	14 475	1 501
Sum finansinntekter		14 475	1 501
Annen rentekostnad	8	153 608	54 656
Annen finanskostnad	9	10 782	12 504
Sum finanskostnader		-128 351	-40 652
Netto finans		-149 915	-65 659
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 696 099	-743 715
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 696 099	-743 715
Årsresultat	10	-1 674 536	-718 708



Organisasjonsnr: 971 273 259
SAMEIET JOSEFINESGT 2-4-6

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer 126 063 122 272
Andre fordringer 11 296 367 263 692
Sum fordringer 422 430 385 964

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 1 014 475 3 616 359
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 1 014 475 3 616 359

Sum omløpsmidler 1 436 905 4 002 323

SUM EIENDELER 1 436 905 4 002 323

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 10 -2 627 396 -952 861
Sum opptjent egenkapital -2 627 396 -952 861

Sum egenkapital 12 -2 627 396 -952 860

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til
kredittinstitusjoner 13 3 733 256 3 930 000
Sum annen langsiktig gjeld 3 733 256 3 930 000

Sum langsiktig gjeld 3 733 256 3 930 000

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 237 965 940 209



Annen kortsiktig gjeld	93 080	84 974
Sum kortsiktig gjeld	331 045	1 025 183
Sum gjeld	4 064 301	4 955 183
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 436 905	4 002 323



Organisasjonsnr: 971 273 259
SAMEIET JOSEFINESGT 2-4-6

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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>	



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



Moore AS
Tullins gate 2
N-0166 Oslo
T +47 22 98 15 40
E info@moore-norway.no
Org.nr. NO 823 389 272 MVA
www.moore-norway.no

Til årsmøtet i

Sameiet Josefinesgt 2-4-6

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Josefinesgt 2-4-6 som viser et underskudd på NOK 1 674 536. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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.

Usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 12 i regnskapet, som angir at sameiet har negativ egenkapital ved utløpet av regnskapsåret 2022. Som angitt i note 12 vil det bli innkalt tilstrekkelig med midler til å betjene sameiets renter og avdrag. Det foreligger dermed en usikkerhet som kan skape tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter årsmelding samt 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.



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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.



Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 2. mai 2023
MOORE AS

Jan Gudevold
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: QFNCE-L4GCA-8F3JT-DVQ53-USW8J-D8FC



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."

Jan Ottar Gudevold

Statsautorisert revisor

På vegne av: MOORE AS

Serienummer: 9578-5998-4-827089

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-04 08:42:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QENCE-L4GCA-8F3JT-DVQ53-USW8J-D8FJC

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>



Årsregnskap 2022 - Resultat

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	1 629 174	1 424 472	1 651 895	1 842 831
Sum		1 629 174	1 424 472	1 651 895	1 842 831
Ekstraordinære inntekter		210 000	0	0	0
Sum andre inntekter		210 000	0	0	0
Sum		1 839 174	1 424 472	1 651 895	1 842 831
Forretningsførsel og revisjon	2	67 939	70 426	71 100	73 100
Lønn og honorarer	3	79 870	45 640	79 870	89 870
Vedlikehold	4	2 595 902	1 362 914	3 345 000	733 000
Eksterne tjenester	5	84 288	84 141	85 000	89 500
Kabel-tv og bredbånd		115 433	105 935	109 700	140 000
Forsikring		116 897	107 973	115 000	129 000
Kommunale avgifter		246 166	236 536	246 000	290 000
Brensel og strøm		34 074	34 123	65 000	55 000
Andre driftsutgifter	6	44 789	53 752	24 600	56 000
Tap på krav		0	1 088	0	0
Sum		3 385 359	2 102 528	4 141 270	1 655 470
Driftsresultat		-1 546 185	-678 056	-2 489 375	187 361
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	7	14 475	1 501	0	0
Rentekostnad	8	153 608	54 656	156 734	193 590
Andre finansposter	9	10 782	12 504	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-128 351	-40 652	-156 734	-193 590
Årsresultat	10	-1 674 536	-718 708	-2 646 109	-6 229
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-196 744	-1 166 683	-208 944	-189 275
Opptak lån		0	3 930 000	0	0
Endring i disponible midler	10	-1 871 279	2 044 609	-2 855 053	-195 504



Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		18 920	19 274
Til gode av forretningsfører		65	130
Forskuddsbetalte kostnader	11	290 972	258 524
Avregningskonti beboere		107 143	102 998
Andre fordringer		5 330	5 038
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 014 475	3 616 359
Sum omløpsmidler		1 436 905	4 002 323
SUM EIENDELER		1 436 905	4 002 323



Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Annen egenkapital 1.1		-952 860	-234 153
Årets resultat	10	-1 674 536	-718 708
Sum egenkapital	12	-2 627 396	-952 860
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	13	3 733 256	3 930 000
Sum langsiktig gjeld		3 733 256	3 930 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 329	5 312
Andre forskuddsbetalte leier		49 668	0
Gjeld til forvaltningsklient		-49	441
Leverandørgjeld		237 965	940 209
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		540	540
Påløpne renter		1 094	8 958
Annen kortsiktig gjeld		37 498	69 723
Sum kortsiktig gjeld		331 045	1 025 183
Sum gjeld		4 064 301	4 955 183
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 436 905	4 002 323

Oslo 31.12.22

Styret i - Sameiet Josefinesgt 2-4-6

Sted: _____, dato: _____

Marius Høgøy
Styreleder

Paal Gunnar Gjennestad
Styremedlem

Frode Osvoll
Styremedlem



Noter 654 - Sameiet Josefinesgt 2-4-6

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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3600 Inntekter felleskostnader	603 438	473 304	603 500	663 000
3605 Leieinntekter næringslokaler	556 272	556 272	575 272	613 831
3607 Renter og avdrag	331 224	214 296	331 188	400 000
3612 Inntekt kabel-tv	102 240	102 240	105 935	130 000
3631 Ekstraordinær innkreving felleskostnader	0	45 360	0	0
3645 Leieinntekter parkering	36 000	33 000	36 000	36 000
Sum	1 629 174	1 424 472	1 651 895	1 842 831

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Revisjonshonorar	13 625	13 188	15 000	15 000
Forretningsførerhonorar	52 776	52 776	54 500	56 500
Annen regnskapsførsel	1 538	4 462	1 600	1 600
Sum	67 939	70 426	71 100	73 100

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Styrehonorar	70 000	40 000	70 000	80 000
Arbeidsgiveravgift	9 870	5 640	9 870	9 870
Sum	79 870	45 640	79 870	89 870

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2021-2022.

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



Noter 654 - Sameiet Josefinesgt 2-4-6

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6603 Vedlikehold fasade	0	243 500	0	0
6604 Vedlikehold vinduer	2 562 241	747 140	0	0
6607 Vedlikehold vann og avløp	9 570	248 941	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	7 841	42 723	10 000	0
6609 Vedlikehold belysning	0	998	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	0	28 125	3 300 000	700 000
6617 Vedlikehold uteområder	7 406	20 440	10 000	5 000
6620 Vedlikehold varmeanlegg	0	19 849	0	0
6632 Brannsikring	0	2 726	15 000	18 000
6641 Kontroll skadedyr	8 845	8 471	10 000	10 000
Sum	2 595 902	1 362 914	3 345 000	733 000

Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6715 Fakturerte tjenester	2 489	1 267	3 000	3 000
6761 Renholdstjenester	38 400	38 400	40 000	41 500
6762 Snørydding, salt og sand	39 649	40 417	42 000	45 000
6763 Ekstra renovasjon	3 750	4 058	0	0
Sum	84 288	84 141	85 000	89 500

Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6500 Verktøy og redskaper	0	4 990	0	0
6800 Kontorrekvisita	0	2 499	0	0
6811 Skjema ligningsoppgaver	6 800	6 600	7 000	7 500
6825 Kopiering	1 328	1 424	0	0
6910 Kostnader Internett	2 985	2 985	3 000	3 500
6940 Porto	3 602	3 301	0	0
7440 Kontingent HL	1 890	1 490	1 600	2 000
7720 Møtekostnader	3 439	3 439	3 000	3 000
7770 Bank- og betalingsgebyr	3 700	4 503	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	1 020	1 360	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	1 399	2 933	0	0
7790 Andre driftskostnader	1 131	1 130	10 000	40 000
7791 Nøkler, låser og skilt	0	360	0	0
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	543	636	0	0
7794 Drift brannvarslingsanlegg	16 953	16 103	0	0
Sum	44 789	53 752	24 600	56 000

Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8050 Renteinntekt driftskonto	13 246	320	0	0
8059 Andre renteinntekter	1 229	434	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	0	747	0	0
Sum	14 475	1 501	0	0

Noter 654 - Sameiet Josefinesgt 2-4-6 Orgnr: 971273259



Noter 654 - Sameiet Josefinesgt 2-4-6

Note 7 - Renteinntekter

Noter 654 - Sameiet Josefinesgt 2-4-6 Orgnr: 971273259



Noter 654 - Sameiet Josefinesgt 2-4-6

Note 8 - Rentekostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8143 Lånenr 1213.47.06455	0	38 198	0	0
8144 Lånenr 1636.36.36075	153 608	16 458	136 734	193 590
8159 Andre rentekostnader	0	0	20 000	0
Sum	153 608	54 656	156 734	193 590

Note 9 - Andre finansposter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8090 Andre finansinntekter	10 782	12 504	0	0
Sum	10 782	12 504	0	0

Note 10 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler pr 01.01	2 977 140	932 531
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-1 674 536	-718 708
Opptak av langsiktig lån	0	3 930 000
Avdrag langsiktig lån	-196 744	-1 166 683
B. Årets endring i disponible midler	-1 871 279	2 044 609
C. Disponible midler 31.12	1 105 860	2 977 140

Note 11 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
1730 Forskuddsbetalte kostnader	165 087	141 627
1742 Forskuddsbetalt forsikring	125 885	116 897
Sum	290 972	258 524

Note 12 - Egenkapital

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



Noter 654 - Sameiet Josefinesgt 2-4-6

Note 13 - Lån

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Renovering av vinduer og refinansiering av lån 1213.47.06455.
Lånenummer:	16363636075
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.35 %
Beregnet innfridd:	30.09.2036
Opprinnelig lånebeløp:	3 930 000
Lånesaldo 01.01:	3 930 000
Avdrag i perioden:	196 744
Lånesaldo 31.12:	3 733 256
Saldo 5 år frem i tid:	2 703 017

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363636075	1	189 328	189 328
	3	180 137	540 411
	6	176 461	1 058 766
	1	170 947	170 947
	3	156 242	468 726
	1	147 051	147 051
	1	143 375	143 375
	3	132 346	397 038
	4	124 993	499 972
	1	117 641	117 641



Resultat og balanse med noter for - Sameiet Josefinesgt 2-4-6.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For - Sameiet Josefinesgt 2-4-6

Styreleder	Marius Høgøy (sign.)	03.05.2023
Styremedlem	Paal Gunnar Gjennestad (sign.)	03.05.2023
Styremedlem	Frode Osvoll (sign.)	03.05.2023



Moore AS
Tullins gate 2
N-0166 Oslo
T +47 22 98 15 40
E info@moore-norway.no
Org.nr. NO 823 389 272 MVA
www.moore-norway.no

Til årsmøtet i

Sameiet Josefinesgt 2-4-6

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Josefinesgt 2-4-6 som viser et underskudd på NOK 1 674 536. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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.

Usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 12 i regnskapet, som angir at sameiet har negativ egenkapital ved utløpet av regnskapsåret 2022. Som angitt i note 12 vil det bli innkalt tilstrekkelig med midler til å betjene sameiets renter og avdrag. Det foreligger dermed en usikkerhet som kan skape tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter årsmelding samt 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.



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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.



Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 2. mai 2023
MOORE AS

Jan Gudevold
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: QFNCE-L4GCA-8F3JT-DVQ53-USW8J-D8FC



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."

Jan Ottar Gudevold

Statsautorisert revisor

På vegne av: MOORE AS

Serienummer: 9578-5998-4-827089

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-04 08:42:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QENCE-L4GCA-8F3JT-DVQ53-USW8J-D8FJC

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>