



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 789 971
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GLÜCKSTADSGT 5
Forretningsadresse: Glückstads gate 5
0170 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: Svein Johannessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

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, 17.12.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 579 277	2 580 666
Sum inntekter		1 579 277	2 580 666
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3,4	1 418 205	1 998 209
Sum kostnader		1 418 205	1 998 209
Driftsresultat		161 072	582 457
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17	2 778
Sum finansinntekter		17	2 778
Annen rentekostnad		63 871	69 376
Sum finanskostnader		63 871	69 376
Netto finans		-63 854	-66 598
Ordinært resultat før skattekostnad		97 218	515 859
Ordinært resultat etter skattekostnad		97 218	515 859
Årsresultat		97 218	515 859
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		97 218	515 859
Sum overføringer og disponeringer		97 218	515 859



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		394 742	556 735
Sum fordringer		394 742	556 735
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		222 608	311 606
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		222 608	311 606
Sum omløpsmidler		617 350	868 341
SUM EIENDELER		617 350	868 341
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-900 327	-997 545
Sum opptjent egenkapital		-900 327	-997 545
Sum egenkapital		-900 327	-997 545
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 452 420	1 828 962
Sum annen langsiktig gjeld		1 452 420	1 828 962
Sum langsiktig gjeld		1 452 420	1 828 962
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		65 257	36 924
Sum kortsiktig gjeld		65 257	36 924
Sum gjeld		1 517 677	1 865 886
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		617 350	868 341



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 670624

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 789 971
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GLÜCKSTADSGT 5
Forretningsadresse: Glückstads gate 5
0170 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: Svein Johannessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

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, 12.08.2023



Organisasjonsnr: 984 789 971
SAMEIET GLÜCKSTADSGT 5

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 579 277	2 580 666
Sum inntekter		1 579 277	2 580 666
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4	1 418 205	1 998 209
Sum kostnader		1 418 205	1 998 209
Driftsresultat		161 072	582 457
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17	2 778
Sum finansinntekter		17	2 778
Annen rentekostnad		63 871	69 376
Sum finanskostnader		63 871	69 376
Netto finans		-63 854	-66 598
Ordinært resultat før skattekostnad		97 218	515 859
Ordinært resultat etter skattekostnad		97 218	515 859
Årsresultat		97 218	515 859
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		97 218	515 859
Sum overføringer og disponeringer		97 218	515 859



Organisasjonsnr: 984 789 971
SAMEIET GLÜCKSTADSGT 5

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		394 742	556 735
Sum fordringer		394 742	556 735
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		222 608	311 606
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		222 608	311 606
Sum omløpsmidler		617 350	868 341
SUM EIENDELER		617 350	868 341
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-900 327	-997 545
Sum opptjent egenkapital		-900 327	-997 545
Sum egenkapital		-900 327	-997 545
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 452 420	1 828 962
Sum annen langsiktig gjeld		1 452 420	1 828 962
Sum langsiktig gjeld		1 452 420	1 828 962
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		65 257	36 924
Sum kortsiktig gjeld		65 257	36 924



Sum gjeld	1 517 677	1 865 886
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	617 350	868 341



Organisasjonsnr: 984 789 971
SAMEIET GLÜCKSTADSGT 5

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.



SAMEIET GLÜCKSTADGATEN 5

RESULTATREGNSKAP		2022	Buds. 2022	2021
<u>Inntekter:</u>	<u>Note:</u>			
Fellesutgifter		1 511 076	1 511 076	1 511 076
Diverse inntekt		0	0	1 000 000
Reklame gavlvegg		39 904	39 900	38 542
Andel overskudd Gjensidige		28 297	25 000	31 048
Sum inntekter		<u>1 579 277</u>	<u>1 575 976</u>	<u>2 580 666</u>
<u>Kostnader:</u>				
Styrehonorar	1	87 500	87 500	87 500
Arbeidsgiveravgift		12 338	12 338	12 338
Strøm		34 343	40 000	39 896
Kommunale avgifter		280 037	277 000	270 157
Bredbånd		102 955	105 000	99 445
Renhold/vaktmester		155 618	182 000	174 460
Diverse utgifter		1 309	10 000	3 220
Reparasjon og vedlikehold	2	357 213	150 000	34 831
Fasade og brannsikring		0	0	910 037
Forretningsfører		71 256	71 256	68 824
Revisjon	3	12 000	11 000	11 000
Juridisk bistand		0	30 000	0
Skadedyr		25 213	25 000	23 791
Konsulentbistand		0	10 000	0
Forsikring	4	271 328	275 000	252 674
Bankomkostninger		7 095	5 000	10 036
Sum driftskostnader		<u>1 418 205</u>	<u>1 291 094</u>	<u>1 998 209</u>
Driftsresultat		<u>161 072</u>	<u>284 883</u>	<u>582 457</u>
<u>Finansinntekter/kostnader:</u>				
Renteinntekter		17	355	2 778
Rentekostnader		63 871	60 000	69 376
Sum finansinntekter/kostnader		<u>-63 854</u>	<u>-59 645</u>	<u>-66 598</u>
ÅRSRESULTAT		<u>97 218</u>	<u>225 238</u>	<u>515 859</u>
<u>Disponering:</u>				
Overført Annen egenkapital		97 218		
Sum disponert		<u>97 218</u>		

**SAMEIET GLÜCKSTADGATEN 5**

BALANSE PR. 31. DESEMBER 2022 2021

<u>Eiendeler:</u>	<u>Note:</u>		
Omløpsmidler			
Fordringer:			
Utestående fellesutgifter		18 225	46 734
Sum IN lån seksjonseiere		200 198	326 562
Andre fordringer		58 132	74 484
Forskuddsbetalte kostnader		118 187	108 955
Sum fordringer		<u>394 742</u>	<u>556 735</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.:			
Innestående bankkonto		222 608	311 606
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>222 608</u>	<u>311 606</u>
Sum omløpsmidler		<u>617 350</u>	<u>868 341</u>
Sum eiendeler		<u>617 350</u>	<u>868 341</u>
<u>Egenkapital og gjeld:</u>			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital:			
Annen egenkapital	5	-900 327	-997 545
Sum opptjent egenkapital		<u>-900 327</u>	<u>-997 545</u>
Sum egenkapital		<u>-900 327</u>	<u>-997 545</u>
Gjeld			
Langsiktig gjeld:			
Lån IN	6	200 198	326 562
Lån	6	1 252 222	1 502 400
Sum langsiktig gjeld		<u>1 452 420</u>	<u>1 828 962</u>
Kortsiktig gjeld:			
Påløpte renter		2 626	2 318
Kreditorer/Leverandørgjeld		24 027	13 812
Forskuddsbetalte fellesutgifter		38 604	20 794
Sum kortsiktig gjeld		<u>65 257</u>	<u>36 924</u>
Sum gjeld		<u>1 517 677</u>	<u>1 865 886</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>617 350</u>	<u>868 341</u>

Sissel Forsberg

Marianne Wee

Celina Oddenes

Mette Braset



SAMEIET GLÜCKSTADGATEN 5

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Regnskapsprinsipper, vesentlige regnskapsposter:

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge for små foretak gjeldende pr. 31. desember i regnskapsåret.

Driftsinntekter

Fellesutgifter inntektsføres etter hvert som de forfaller til betaling, dvs. forskuddsvis hver måned.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende.

Fortsatt drift

I årsregnskapet er forutsetningen om fortsatt drift lagt til grunn da det etter styrets oppfatning ikke er forhold som tilsier noe annet.

Note 1 - Styrehonorar:

Utbetalt styrehonorar	87 500
Sum	<u>87 500</u>

Note 2 - Drift og vedlikehold:

Div småinnkjøp, strømidler, lysmateriell, planter etc.	23 277
Reparert varmekabler takrenne	24 439
Byttet lysarmatur	5 089
Brannør	40 625
Isekk, avfallssortering, bortkjøring, container	13 495
Nedvask av trapperom	12 187
Urbana Fasader AS	178 138
Service røykventil, årskontroll brannalarmanlegg	17 963
Ventilasjon kjeller	42 000
Sum	<u>357 213</u>

Note 3 - Revisjon:

Revisjon av fjorårets regnskapet	12 000
Sum	<u>12 000</u>

Note 4 - Forsikring:

Gjensidige, polisnr. 76659219	271 328
Sum	<u>271 328</u>

Note 5 - Annen egenkapital:

Egenkapital pr. 01.01	-997 545
Årets resultat	97 218
Sum	<u>-900 327</u>



SAMEIET GLÜCKSTADGATEN 5

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Note 6 - Langsiktig gjeld:

Låneopptak DnB 2007 over 20 år, 5,5 % pr. 31.12	4 000 000
Tidligere års avdrag	-2 497 600
Årets betalte avdrag	<u>-250 178</u>
Låneopptak DnB 2021 over 3 år, 5,5 % pr. 31.12	1 000 000
Individuell nedbetaling, innfridd og nedbetalt i 2021	-673 438
Årets betalte avdrag	<u>-126 364</u>
Sum	<u>1 452 420</u>



SAMEIET GLÜCKSTADGATEN 5

BUDSJETT	2023	Regnsk. 2022
Inntekter:		
Fellesutgifter inkl økning 0% fom 1/7	1 511 076	1 511 076
Ekstra innkalling	0	0
Reklame gavlvegg	42 900	39 904
Andel overskudd Gjensidige	<u>25 000</u>	<u>28 297</u>
Sum inntekter	<u>1 578 976</u>	<u>1 579 277</u>
Utgifter:		
Styrehonorar	87 500	87 500
Arbeidsgiveravgift	12 338	12 338
Strøm	40 000	34 343
Kommunale avgifter	332 000	280 037
Bredbånd	111 000	102 955
Renhold/vaktmester	162 000	155 618
Diverse utgifter	10 000	1 309
Reparasjon og vedlikehold	200 000	357 213
Fasade og brannsikring	0	0
Forretningsfører	75 460	71 256
Revisjon	11 000	12 000
Juridisk bistand	30 000	0
Skadedyr	27 500	25 213
Konsulentbistand	10 000	0
Forsikring	290 000	271 328
Bankomkostninger	<u>5 500</u>	<u>7 095</u>
Sum driftskostnader	<u>1 404 298</u>	<u>1 418 205</u>
Driftsresultat	<u>174 679</u>	<u>161 072</u>
Finansinntekter/utgifter:		
Renter av bankinnskudd	268	17
Renteutgifter	<u>70 000</u>	<u>63 871</u>
Sum finansinntekter/utgifter	<u>-69 732</u>	<u>-63 854</u>
ÅRSRESULTAT	<u>104 947</u>	<u>97 218</u>

Avdrag lån ca 240.000 (dagens lån)



LARS HARALD BRINCHMANN
STATSAUTORISERT REVISOR / SIVILØKONOM BI
Org.nr. 862 424 212 MVA
Medlem av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i
Sameiet Glückstadgaten 5

Oslo, 23. mai 2023

14005 12190

Uavhengig revisors beretning – uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2022

Konklusjon

Jeg har revidert årsregnskapet for Sameiet Glückstadgaten 5 som viser et overskudd på NOK 97.218.

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 min mening

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

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig av boligsameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Bankkonto - DnB 7076.13.55234
Kontoradresse: Lillevannveien 61 B, 0788 Oslo
E-mail: larsharald.brinchmann@gmail.com

Mobil +47 95 24 99 05
Postboks 54 – Holmenkollen, 0712 Oslo
www.larsharald-brinchmann.no



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Styret og forretningsfører 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 styret og forretningsfører ta standpunkt til boligsameiets 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

Mitt 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 min 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer jeg risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Jeg utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min 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 jeg meg en forståelse av den interne 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 boligsameiets interne kontroll.
- evaluerer jeg om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende note opplysninger utarbeidet av styret og forretningsfører er rimelige.
- konkluderer jeg på hensiktsmessigheten av styret og forretningsførers bruk av forutsetningen om fortsatt drift ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om boligsameiets evne til fortsatt drift. Dersom jeg konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at jeg i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at jeg modifierer min konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Mine konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at boligsameiet ikke fortsetter driften.



• evaluerer jeg 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.

Jeg kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Jeg utveksler også informasjon om forhold av betydning som jeg har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 23. mai 2023

Lars Hårald Brinchmann

Statsautorisert revisor