



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 957 925
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET EILERT SUNDT'S GATE 27
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: Gunnar Haave
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

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, 24.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 279 979	1 079 171
Sum inntekter		1 279 979	1 079 171
Kostnader			
Lønnskostnad	3	70 742	77 533
Annen driftskostnad	2,4,5,6	1 752 726	917 398
Sum kostnader		1 823 469	994 930
Driftsresultat		-543 490	84 241
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	11 027	336
Sum finansinntekter		11 027	336
Annen rentekostnad	8	46 334	12 820
Annen finanskostnad	9	9 139	9 816
Sum finanskostnader		-26 169	-2 668
Netto finans		-44 446	-22 300
Ordinært resultat før skattekostnad		-587 935	61 940
Ordinært resultat etter skattekostnad		-587 935	61 940
Årsresultat	10	-569 658	81 573



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		145 170	91 598
Andre fordringer	11	46 656	64 012
Sum fordringer		191 826	155 610
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	59 962	103 725
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		59 962	103 725
Sum omløpsmidler		251 788	259 334
SUM EIENDELER		251 788	259 334
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-704 955	-135 298
Sum opptjent egenkapital		-704 955	-135 298
Sum egenkapital	13	-704 956	-135 297
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	925 092	234 658
Sum annen langsiktig gjeld		925 092	234 658
Sum langsiktig gjeld		925 092	234 658
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 868	109 809
Skyldige offentlige avgifter		-2 149	3 942
Annen kortsiktig gjeld		30 933	46 223
Sum kortsiktig gjeld		31 652	159 974
Sum gjeld		956 744	394 632
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		251 788	259 334



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 580285

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 957 925
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET EILERT SUNDTS GATE 27
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: Gunnar Haave
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

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, 15.07.2023



Organisasjonsnr: 993 957 925
SAMEIET EILERT SUNDTS GATE 27

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 279 979	1 079 171
Sum inntekter		1 279 979	1 079 171
Kostnader			
Lønnskostnad	3	70 742	77 533
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6	1 752 726	917 398
Sum kostnader		1 823 469	994 930
Driftsresultat		-543 490	84 241
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	11 027	336
Sum finansinntekter		11 027	336
Annen rentekostnad	8	46 334	12 820
Annen finanskostnad	9	9 139	9 816
Sum finanskostnader		-26 169	-2 668
Netto finans		-44 446	-22 300
Ordinært resultat før skattekostnad		-587 935	61 940
Ordinært resultat etter skattekostnad		-587 935	61 940
Årsresultat	10	-569 658	81 573



Organisasjonsnr: 993 957 925
SAMEIET EILERT SUNDTS GATE 27

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		145 170	91 598
Andre fordringer	11	46 656	64 012
Sum fordringer		191 826	155 610
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	59 962	103 725
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		59 962	103 725
Sum omløpsmidler		251 788	259 334
SUM EIENDELER		251 788	259 334
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-704 955	-135 298
Sum opptjent egenkapital		-704 955	-135 298
Sum egenkapital	13	-704 956	-135 297
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	925 092	234 658
Sum annen langsiktig gjeld		925 092	234 658
Sum langsiktig gjeld		925 092	234 658
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 868	109 809



Skyldige offentlige avgifter	-2 149	3 942
Annen kortsiktig gjeld	30 933	46 223
Sum kortsiktig gjeld	31 652	159 974
Sum gjeld	956 744	394 632
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	251 788	259 334



Organisasjonsnr: 993 957 925
SAMEIET EILERT SUNDTS GATE 27

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.

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



Arsregnskap 2022 - Resultat

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	1 279 979	1 079 171	657 143	655 943
Sum		1 279 979	1 079 171	657 143	655 943
Sum					
		1 279 979	1 079 171	657 143	655 943
Forretningsførsel og revisjon	2	44 802	44 807	43 400	45 400
Lønn og honorarer	3	70 742	77 533	119 125	57 050
Vedlikehold	4	1 227 127	467 880	1 150 000	120 000
Eksterne tjenester	5	69 216	17 869	0	0
Kabel-tv og bredbånd		115 908	86 399	111 588	128 000
Forsikring		97 473	91 428	93 152	93 000
Kommunale avgifter		147 973	141 755	144 000	153 000
Brensel og strøm		14 225	10 941	7 000	20 000
Andre driftsutgifter	6	36 002	56 319	22 500	106 500
Sum		1 823 469	994 930	1 690 765	722 950
Driftsresultat		-543 490	84 241	-1 033 622	-67 007
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	7	11 027	336	0	0
Rentekostnad	8	46 334	12 820	20 960	3 329
Andre finansposter	9	9 139	9 816	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-26 169	-2 668	-20 960	-3 329
Årsresultat	10	-569 658	81 573	-1 054 582	-70 336
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-159 566	-126 656	-120 369	-103 146
Opptak lån		850 000	0	0	0
Endring i disponible midler	10	120 776	-45 083	-1 174 951	-173 482

672 SAMEIET EILERT SUNDTS GATE 27



Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		145 170	91 598
Til gode av forretningsfører		260	195
Forskuddsbetalte kostnader	11	40 940	58 948
Andre fordringer		5 456	4 869
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		55 307	96 820
Innestående på særvilkår	12	4 655	6 905
Sum omløpsmidler		251 788	259 334
SUM EIENDELER		251 788	259 334

672 SAMEIET EILERT SUNDTS GATE 27



Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Annen egenkapital 1.1		-264 862	-346 436
Infridd andel IN-lån		129 565	129 565
Årets resultat	10	-569 658	81 573
Sum egenkapital	13	-704 956	-135 297
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	14	925 092	234 658
Sum langsiktig gjeld		925 092	234 658
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til forvaltningsklient		0	147
Leverandørgjeld		2 868	109 809
Skyldig off. myndigheter		-2 149	3 942
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		29 034	37 774
Påløpne renter		775	867
Annen kortsiktig gjeld		1 124	7 435
Sum kortsiktig gjeld		31 652	159 974
Sum gjeld		956 744	394 632
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		251 788	259 334

Oslo 31.12.22

Styret i SAMEIET EILERT SUNDTS GATE 27

Sted: _____, dato: _____

Gunnar Haave
Styreleder

Runar Bakken
Styremedlem

Rut Kverneland Salte
Styremedlem

André Saltrøe
Styremedlem

672 SAMEIET EILERT SUNDTS GATE 27



Noter 672 SAMEIET EILERT SUNDTS GATE 27

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.

Individuell nedbetaling av lån

Sameiet bruker egenkapitalmetoden som regnskapsmessig behandling av individuell nedbetaling. Denne løsningen innebærer at det opereres med en føring mot egenkapitalen ved innfrielse i løpet av lånets løpetid. Total saldo for individuell nedbetaling finnes i note for lån under andelssaldo. Denne saldoen nedskrives i takt med de øvrige avdragene over lånets løpetid.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3600 Inntekter felleskostnader	504 996	504 996	505 014	505 014
3607 Renter og avdrag	44 127	0	0	0
3613 Salg av nøkler	400	0	0	0
3615 a konto renter fellesgjeld - Individuell betaling	8 488	13 415	20 960	20 960
3616 a konto avdrag fellesgjeld - Individuell betaling	132 368	126 160	120 369	120 369
3630 Dugnadsbidrag	9 600	9 600	10 800	9 600
3631 Ekstraordinær innkreving felleskostnader	575 000	425 000	0	0
3690 Andre inntekter	5 000	0	0	0
Sum	1 279 979	1 079 171	657 143	655 943

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførerhonorar	43 452	43 452	42 000	44 000
Annen regnskapsførsel	1 350	1 355	1 400	1 400
Sum	44 802	44 807	43 400	45 400



Noter 672 SAMEIET EILERT SUNDTS GATE 27

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Styrehonorar	35 000	-5 000	25 000	50 000
Lønn og feriepenger	27 000	72 952	79 350	0
Arbeidsgiveravgift	8 742	9 581	14 775	7 050
Sum	70 742	77 533	119 125	57 050

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2021-2022. Det avsatte honoraret gjelder styreperioden 2019-2020.

Sameiet har hatt en vaktmester ansatt, men arbeidsforholdet ble avsluttet første halvår i 2022. Laget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6603 Vedlikehold fasade	509 750	0	0	0
6604 Vedlikehold vinduer	61 538	0	0	0
6605 Vedlikehold dører	-443	6 165	0	0
6606 Vedlikehold oppganger	44 550	0	0	0
6607 Vedlikehold vann og avløp	0	71 215	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	27 124	45 403	0	0
6609 Vedlikehold belysning	26 859	0	0	0
6611 Vedlikehold porttelefon	90 463	41 524	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	447 016	247 973	1 150 000	120 000
6616 Vedlikehold fellesareal	0	8 343	0	0
6617 Vedlikehold uteområder	9 945	153	0	0
6636 Vedlikehold låssystem	0	40 287	0	0
6641 Kontroll skadedyr	10 325	6 816	0	0
Sum	1 227 127	467 880	1 150 000	120 000

Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6715 Fakturerte tjenester	4 480	4 480	0	0
6761 Renholdstjenester	62 000	0	0	0
6763 Ekstra renovasjon	2 736	13 389	0	0
Sum	69 216	17 869	0	0



Noter 672 SAMEIET EILERT SUNDT'S GATE 27

Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6530 Innkjøp til vaskeri	0	4 895	0	0
6811 Skjema ligningsoppgaver	5 000	5 200	4 500	4 500
6825 Kopiering	2 160	1 264	0	0
6940 Porto	910	1 770	0	0
7430 Gaver - ikke fradrag	2 477	1 339	0	0
7720 Møtekostnader	3 439	3 439	3 000	3 000
7770 Bank- og betalingsgebyr	2 977	2 556	2 000	2 000
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	3 740	3 740	2 000	2 000
7782 Andre bomiljøkostnader	7 126	8 516	2 000	2 000
7790 Andre driftskostnader	3 985	20 705	9 000	93 000
7791 Nøkler, låser og skilt	2 315	2 079	0	0
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	1 113	816	0	0
7793 Malerverer	762	0	0	0
Sum	36 002	56 319	22 500	106 500

Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8050 Renteinntekt driftskonto	2 506	12	0	0
8059 Andre renteinntekter	8 520	0	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	0	323	0	0
Sum	11 027	336	0	0

Note 8 - Rentekostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8143 Lånenr 1213.29.91136	8 922	12 820	20 960	3 329
8144 Lånenr 1636.49.36382	37 412	0	0	0
Sum	46 334	12 820	20 960	3 329

Note 9 - Andre finansposter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8090 Andre finansinntekter	9 139	9 816	0	0
Sum	9 139	9 816	0	0

Noter 672 SAMEIET EILERT SUNDT'S GATE 27 Orgnr: 993957925



Noter 672 SAMEIET EILERT SUNDTS GATE 27

Note 10 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler pr 01.01	99 360	144 443
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-569 658	81 573
Opptak av langsiktig lån	850 000	0
Avdrag langsiktig lån	-159 566	-126 656
B. Årets endring i disponible midler	120 776	-45 083
C. Disponible midler 31.12	220 136	99 360

Note 11 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
1730 Forskuddsbetalte kostnader	32 314	27 897
1742 Forskuddsbetalt forsikring	8 626	31 051
Sum	40 940	58 948

Note 12 - Innestående på særvilkår

Av innestående på særvilkårskonto er kr. 4 655 bundet skattetrekkmidler.

Note 13 - 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 672 SAMEIET EILERT SUNDTS GATE 27

Note 14 - Lån

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Oppussing fasade	Refin Nordea
Lånenummer:	16364936382	12132991136
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2016
Rentesats:	5.35 %	6.10 %
Beregnet innfridd:	30.09.2041	01.09.2023
Opprinnelig lånebeløp:	850 000	1 192 028
Lånesaldo 01.01:	0	234 658
Avdrag i perioden:	28 048	131 518
Opptak i perioden:	850 000	0
Lånesaldo 31.12:	821 952	103 140
Saldo 5 år frem i tid:	678 380	0
Andelssaldo 01.01:	0	83 484
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	46 790
Andelssaldo 31.12:	0	36 694
Sum pantegjeld for lån:	821 952	139 834

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132991136	1	16 859	16 859
	1	11 901	11 901
	2	9 917	19 834
	2	6 942	13 884
	7	4 959	34 713
	1	3 967	3 967
	1	1 983	1 983
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364936382	1	99 101	99 101
	2	93 271	186 542
	1	69 953	69 953
	2	58 294	116 588
	2	40 806	81 612
	8	29 147	233 176
	1	23 318	23 318
	1	11 659	11 659