



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 707 848  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET SVOLDERGATEN 4  
Forretningsadresse: 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: Morten Håkon Schjoldager  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

### 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, 07.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 342 371	2 080 362
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 342 371</b>	<b>2 080 362</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	256 725	264 029
Annen driftskostnad	3,4,5	2 452 925	1 607 425
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 709 649</b>	<b>1 871 454</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-367 278</b>	<b>208 908</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	5 071	2 043
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 071</b>	<b>2 043</b>
Annen rentekostnad	7	71 498	45 169
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-66 427</b>	<b>-43 127</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-66 427</b>	<b>-43 126</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-433 706</b>	<b>165 782</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-433 706</b>	<b>165 782</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>-433 705</b>	<b>165 782</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		52 804	12 819
Andre fordringer	9	180 956	166 586
<b>Sum fordringer</b>		<b>233 760</b>	<b>179 405</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	599 616	272 266
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>599 616</b>	<b>272 266</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>833 376</b>	<b>451 671</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>833 376</b>	<b>451 671</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	-1 345 391	-911 686
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 345 391</b>	<b>-911 686</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>-1 345 391</b>	<b>-911 686</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	2 060 184	1 229 669
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 060 184</b>	<b>1 229 669</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 060 184</b>	<b>1 229 669</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		89 730	103 052
Skyldige offentlige avgifter		0	1
Annen kortsiktig gjeld		28 853	30 636
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>118 583</b>	<b>133 688</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 178 767</b>	<b>1 363 357</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>833 376</b>	<b>451 671</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 580283

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 988 707 848  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET SVOLDERGATEN 4  
Forretningsadresse: 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: Morten Håkon Schjoldager  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

**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: 988 707 848  
EIERSEKSJONSSAMEIET SVOLDERGATEN 4

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 342 371	2 080 362
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 342 371</b>	<b>2 080 362</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	256 725	264 029
Annen driftskostnad	3, 4, 5	2 452 925	1 607 425
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 709 649</b>	<b>1 871 454</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-367 278</b>	<b>208 908</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	5 071	2 043
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 071</b>	<b>2 043</b>
Annen rentekostnad	7	71 498	45 169
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-66 427</b>	<b>-43 127</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-66 427</b>	<b>-43 126</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-433 706</b>	<b>165 782</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-433 706</b>	<b>165 782</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>-433 705</b>	<b>165 782</b>



Organisasjonsnr: 988 707 848  
EIERSEKSJONSSAMEIET SVOLDERGATEN 4

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler  
Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		52 804	12 819
Andre fordringer	9	180 956	166 586
Sum fordringer		233 760	179 405

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	599 616	272 266
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		599 616	272 266

Sum omløpsmidler		833 376	451 671
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		833 376	451 671
---------------	--	---------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	-1 345 391	-911 686
Sum opptjent egenkapital		-1 345 391	-911 686

Sum egenkapital	11	-1 345 391	-911 686
-----------------	----	------------	----------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	12	2 060 184	1 229 669
Sum annen langsiktig gjeld		2 060 184	1 229 669

Sum langsiktig gjeld		2 060 184	1 229 669
----------------------	--	-----------	-----------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		89 730	103 052
-----------------	--	--------	---------



Skyldige offentlige avgifter	0	1
Annen kortsiktig gjeld	28 853	30 636
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>118 583</b>	<b>133 688</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 178 767</b>	<b>1 363 357</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>833 376</b>	<b>451 671</b>



Organisasjonsnr: 988 707 848  
EIERSEKSJONSSAMEIET SVOLDERGATEN 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## Arsregnskap 2022 - Resultat

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader og inntekter	1	2 342 371	2 080 362	2 268 626	2 575 151
<b>Sum</b>		<b>2 342 371</b>	<b>2 080 362</b>	<b>2 268 626</b>	<b>2 575 151</b>
<b>Sum</b>					
		<b>2 342 371</b>	<b>2 080 362</b>	<b>2 268 626</b>	<b>2 575 151</b>
Forretningsførsel og revisjon		164 650	164 251	171 950	176 000
Lønn og honorarer	2	256 725	264 029	256 725	256 725
Vedlikehold	3	592 309	68 309	380 000	390 000
Eksterne tjenester	4	504 133	314 440	207 700	144 005
Kabel-tv og bredbånd		350 230	321 581	333 500	245 000
Forsikring		254 309	213 894	253 000	280 000
Kommunale avgifter		297 892	289 128	297 000	340 000
Brensel og strøm		163 460	119 756	140 000	150 000
Andre driftsutgifter	5	125 942	116 066	91 700	106 700
<b>Sum</b>		<b>2 709 649</b>	<b>1 871 454</b>	<b>2 131 575</b>	<b>2 088 430</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-367 278</b>	<b>208 908</b>	<b>137 051</b>	<b>486 721</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter	6	5 071	2 043	0	0
Rentekostnad	7	71 498	45 169	43 130	105 786
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-66 427</b>	<b>-43 127</b>	<b>-43 130</b>	<b>-105 786</b>
<b>Arsresultat</b>	<b>8</b>	<b>-433 705</b>	<b>165 782</b>	<b>93 921</b>	<b>380 935</b>
<b>Budsjettmessige poster</b>					
Avdrag lån		-1 244 485	-90 721	-92 851	-61 233
Opptak lån		2 075 000	0	0	0
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>8</b>	<b>396 810</b>	<b>75 061</b>	<b>1 070</b>	<b>319 702</b>



## Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		52 804	12 819
Til gode av forretningsfører		0	65
Forskuddsbetalte kostnader	9	180 956	161 273
Andre fordringer		0	5 248
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		599 603	272 253
Innestående på særvilkår	10	13	13
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>833 376</b>	<b>451 671</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>833 376</b>	<b>451 671</b>

545 EIERSEKSJONSSAMEIET SVOLDERGATEN 4



## Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital 1.1		-911 686	-1 077 468
Årets resultat	8	-433 705	165 782
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>-1 345 391</b>	<b>-911 686</b>
<b>GJELD</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	12	2 060 184	1 229 669
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 060 184</b>	<b>1 229 669</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 623	4 273
Gjeld til forvaltningsklient		-49	800
Leverandørgjeld		89 730	103 052
Skyldig off. myndigheter		0	1
Påløpne renter		621	484
Annen kortsiktig gjeld		21 658	25 079
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>118 583</b>	<b>133 688</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 178 767</b>	<b>1 363 357</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>833 376</b>	<b>451 671</b>

Oslo 31.12.22

Styret i EIERSEKSJONSSAMEIET SVOLDERGATEN 4

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Morten Håkon Schjoldager  
Styreleder

Tommy Waldenstrøm  
Styremedlem

Silje Vatne Heggem  
Styremedlem



## Noter 545 EIERSEKSJONSSAMEIET SVOLDERGATEN 4

### 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	2 120 190	1 859 160	2 043 490	2 317 512
3607 Renter og avdrag	135 888	134 904	135 981	168 484
3613 Salg av nøkler	709	0	0	0
3620 Strømgifter	0	5 248	0	0
3646 Leie Garasjer	85 584	81 050	89 155	89 155
<b>Sum</b>	<b>2 342 371</b>	<b>2 080 362</b>	<b>2 268 626</b>	<b>2 575 151</b>

### Note 2 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Styrehonorar	225 000	225 001	225 000	225 000
Arbeidsgiveravgift	31 725	32 628	31 725	31 725
Andre godtgjørelser	0	6 400	0	0
<b>Sum</b>	<b>256 725</b>	<b>264 029</b>	<b>256 725</b>	<b>256 725</b>

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

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.



## Noter 545 EIERSEKSJONSSAMEIET SVOLDERGATEN 4

### Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6604 Vedlikehold vinduer	22 363	0	0	0
6605 Vedlikehold dører	82 315	9 955	0	0
6607 Vedlikehold vann og avløp	0	2 550	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	46 196	0	0	0
6610 Vedlikehold heis	14 110	3 894	10 000	10 000
6611 Vedlikehold porttelefon	48 088	5 588	0	0
6612 Vedlikehold port/portrom	8 540	12 692	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	207 500	13 080	340 000	350 000
6616 Vedlikehold fellesareal	580	0	0	0
6617 Vedlikehold uteområder	34 457	0	0	0
6618 Andre vedlikeholdskostnader	86 015	0	0	0
6619 Vedlikehold vaskeri	9 798	550	10 000	10 000
6630 Egenandel forsikringsskader	0	20 000	10 000	10 000
6631 Høytrykkspyling	0	0	10 000	10 000
6632 Brannsikring	32 348	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>592 309</b>	<b>68 309</b>	<b>380 000</b>	<b>390 000</b>

### Note 4 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6715 Fakturerte tjenester	5 032	5 057	4 000	5 000
6720 Juridisk rådgivning	9 375	0	0	0
6730 Teknisk rådgivning	209 228	38 250	0	0
6750 Vakthold	57 633	46 424	0	0
6760 Vaktmestertjenester	45 380	48 481	49 500	34 125
6761 Renholdstjenester	129 209	122 108	124 200	74 880
6762 Snørydding, salt og sand	7 031	0	0	0
6763 Ekstra renovasjon	27 690	40 770	30 000	30 000
6764 Parkeringstjeneste	13 350	13 350	0	0
6790 Andre fremmede tjenester	204	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>504 133</b>	<b>314 440</b>	<b>207 700</b>	<b>144 005</b>



## Noter 545 EIERSEKSJONSSAMEIET SVOLDERGATEN 4

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6530 Innkjøp til vaskeri	6 853	0	0	0
6811 Skjema ligningsoppgaver	18 600	19 200	20 000	20 000
6825 Kopiering	2 992	2 768	0	0
6902 Telefon heis	5 283	7 847	6 000	6 000
6910 Kostnader Internett	600	600	0	0
6940 Porto	6 333	6 741	6 000	6 000
7440 Kontingent HL	2 650	2 050	0	0
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	1 990	1 990	0	0
7720 Møtekostnader	3 439	3 439	4 300	4 300
7770 Bank- og betalingsgebyr	4 155	5 194	4 000	4 000
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	1 020	1 700	1 400	1 400
7782 Andre bomiljøkostnader	2 500	0	0	0
7789 Drift heis	49 145	31 232	30 000	40 000
7790 Andre driftskostnader	13 855	1 063	10 000	15 000
7791 Nøkler, låser og skilt	6 458	31 787	10 000	10 000
7799 Purregebyr/Inkassosalær	70	455	0	0
<b>Sum</b>	<b>125 942</b>	<b>116 066</b>	<b>91 700</b>	<b>106 700</b>

### Note 6 - Renteinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8050 Renteinntekt driftskonto	4 138	26	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	934	2 016	0	0
<b>Sum</b>	<b>5 071</b>	<b>2 043</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 7 - Rentekostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8143 Lånenr 9492.70.16766	39 629	44 452	43 130	0
8144 Lånenr 1636.62.72694	31 869	0	0	105 786
8159 Andre rentekostnader	0	717	0	0
<b>Sum</b>	<b>71 498</b>	<b>45 169</b>	<b>43 130</b>	<b>105 786</b>

### Note 8 - Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>317 983</b>	<b>242 922</b>
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-433 705	165 782
Opptak av langsiktig lån	2 075 000	0
Avdrag langsiktig lån	-1 244 485	-90 721
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>396 810</b>	<b>75 061</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>714 793</b>	<b>317 983</b>

Noter 545 EIERSEKSJONSSAMEIET SVOLDERGATEN 4 Orgnr: 988707848



Noter 545 EIERSEKSJONSSAMEIET SVOLDERGATEN 4

**Note 9 - Forskuddsbetalte kostnader**

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
1730 Forskuddsbetalte kostnader	111 121	97 692
1742 Forskuddsbetalt forsikring	69 835	63 581
<b>Sum</b>	<b>180 956</b>	<b>161 273</b>

**Note 10 - Bundne midler**

Saldo innestående på konto for særvilkår inneholder kr 12,86 i bundne skattetrekksmidler.

**Note 11 - Egenkapital**

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



Noter 545 EIERSEKSJONSSAMEIET SVOLDERGATEN 4

Note 12 - Lån

Kreditor:	<b>DNB Bank ASA</b>	<b>Handelsbanken</b>
Formål:	Nødvendig vedlikehold av inngangspatriet og refinansiering av lån i Handelsbanken.	
Lånenummer:	<b>16366272694</b>	<b>94927016766</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2012
Rentesats:	5.50 %	5.59 %
Beregnet innfridd:	15.02.2023	13.10.2022
Opprinnelig lånebeløp:	2 075 000	1 900 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 229 669
Avdrag i perioden:	14 816	1 229 669
Opptak i perioden:	2 075 000	0
Lånesaldo 31.12:	<b>2 060 184</b>	<b>0</b>

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366272694	12	52 980	635 760
	36	28 004	1 008 144
	22	18 922	416 284



Resultat og balanse med noter for EIERSEKSJONSSAMEIET  
SVOLDERGATEN 4.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For EIERSEKSJONSSAMEIET SVOLDERGATEN 4**

Styreleder	Morten Håkon Schjoldager (sign.)	30.03.2023
Styremedlem	Tommy Waldenstrøm (sign.)	30.03.2023
Styremedlem	Silje Vatne Heggem (sign.)	30.03.2023



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Svoldergaten 4

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eierseksjonssameiet Svoldergaten 4.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 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.

### 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

Johan Henrik Lorange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 6EDNT-06UJW-MM1XU-GI.55X-CIQQF-ZQX03



# 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."

## Johan Henrik L Orange

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-31 07:47:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6EDNT-06UJW-MMXUJ-GLSSX-CIQQF-ZQX03

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>



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Svoldergaten 4

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eierseksjonssameiet Svoldergaten 4.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvise bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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

Johan Henrik Lorange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 6EDNT-06UJW-MMVXU-GI-SSX-CIQQF-ZQXO3



# 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."

## Johan Henrik L Orange

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-31 07:47:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6EDNT-06UJW-MMXUJ-GLSSX-CIQQF-ZQX03

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>