



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 621 082
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HERTZBERGGATE 3
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tine Gjengaar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 26.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 145 544	1 048 788
Sum inntekter		1 145 544	1 048 788
Kostnader			
Lønnskostnad	3	52 486	49 601
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	1 416	
Annen driftskostnad	3	1 041 159	977 226
Sum kostnader		1 095 061	1 026 827
Driftsresultat		50 483	21 961
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 614	15 889
Sum finansinntekter		16 614	15 889
Annen finanskostnad		43 852	35 395
Sum finanskostnader		43 852	35 395
Netto finans		-27 238	-19 506
Resultat før skattekostnad		23 245	2 455
Årsresultat		23 245	2 455
Totalresultat		23 245	2 455
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		23 245	2 455
Sum overføringer og disponeringer		23 245	2 455



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		49 547	
Sum varige driftsmidler		49 547	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		49 547	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		76 997	68 275
Sum fordringer		76 997	68 275
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		126 089	206 361
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		126 089	206 361
Sum omløpsmidler		203 086	274 636
SUM EIENDELER		252 633	274 636

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		383 371	406 616
Sum opptjent egenkapital		-383 371	-406 616
Sum egenkapital		-383 371	-406 616
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		558 285	658 290
Sum annen langsiktig gjeld		558 285	658 290
Sum langsiktig gjeld		558 285	658 290
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 227	226
Leverandørgjeld		65 423	13 313
Annen kortsiktig gjeld		70	9 423
Sum kortsiktig gjeld		77 720	22 962
Sum gjeld		636 005	681 252
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		252 633	274 636



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 500200

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 621 082
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HERTZBERGGATE 3
Forretningsadresse: Hertzbergs gate 3
0360 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tine Gjengaar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 01.07.2024



Organisasjonsnr: 983 621 082
SAMEIET HERTZBERGGATE 3

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 145 544	1 048 788
Sum inntekter		1 145 544	1 048 788
Kostnader			
Lønnskostnad	3	52 486	49 601
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	1 416	
Annen driftskostnad	3	1 041 159	977 226
Sum kostnader		1 095 061	1 026 827
Driftsresultat		50 483	21 961
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 614	15 889
Sum finansinntekter		16 614	15 889
Annen finanskostnad		43 852	35 395
Sum finanskostnader		43 852	35 395
Netto finans		-27 238	-19 506
Resultat før skattekostnad		23 245	2 455
Årsresultat		23 245	2 455
Totalresultat		23 245	2 455
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		23 245	2 455
Sum overføringer og disponeringer		23 245	2 455



Udekket tap	383 371	406 616
Sum opptjent egenkapital	-383 371	-406 616
Sum egenkapital	-383 371	-406 616
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	558 285	658 290
Sum annen langsiktig gjeld	558 285	658 290
Sum langsiktig gjeld	558 285	658 290
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 227	226
Leverandørgjeld	65 423	13 313
Annen kortsiktig gjeld	70	9 423
Sum kortsiktig gjeld	77 720	22 962
Sum gjeld	636 005	681 252
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	252 633	274 636



Organisasjonsnr: 983 621 082
SAMEIET HERTZBERGGATE 3

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Sameiet Hertzbergs gate 3
Avholdes 6. mai 2024 kl. 19:00 ved Døvekirken i Fagerborggata 12.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder.
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede.
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne.
- D) Godkjenning av møteinnkallingen.

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAPET FOR 2023

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

- A) Styret foreslår følgende styrehonorar i 2024: NOK 22000 til styreleder og NOK 8000 til styremedlemmer. Forslag til styrehonorar i 2024 er likt styrehonorar utbetalt i 2023.

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Ingen forslag spilt inn

5. VALG AV STYRET

- A) Valg av styreleder for 1 år.
- B) Valg av 3 styremedlemmer for 1 år.

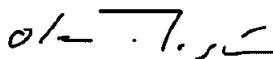
22. april 2024

Styret i Sameiet Hertzbergs gate 3


Andreas Måløy


Ellen Vold


Alexander Vaage



Ole Rosen



Årsrapport for 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

- Andreas Måløy (Styreleder, 2022/2023)
- Alexander Vaage (Nestleder, 2022/2023)
- Ellen Vold (Styremedlem, 2022/2023)
- Ole Rosén (Styremedlem, 2022/2023)

Styrets viktigste arbeid

- Fått kontroll og service utført på varmeanlegget av Draape Entreprenør AS
- Anskaffet søppelskur for papiravfall
- Fått utført kontroll og utskiftning av defekte lysbrytere i kjeller av Rene Bygårder AS
- Fått utført inspeksjon av trapper (oppgang A og B)

Kommentarer til årsregnskapet

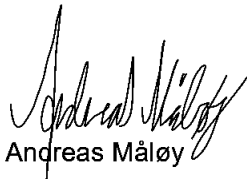
Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet hadde for regnskapsåret 2023 et årsresultat på NOK 23 245.

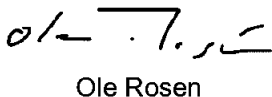
22. april 2024

Styret i Sameiet Hertzbergs gate 3


Andreas Måløy


Alexander Vaage


Ellen Vold


Ole Rosen



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET HERTZBERGGATE 3

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET HERTZBERGGATE 3.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Jarle Hauvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: KMN45-LBK2D-F1Q4Q-GYT5E-W5T1VG-XWECM



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."

Hauvik, Ole Jarle

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-29 10:56:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KMN45-LBN2D-F1Q4Q-GY15L-V5T1VG-XWL6M

Dokumentet er signert digitalt, med Penneo.com. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og valideret av den datamaskinutregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stempet 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 lokalt sertifisert i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



SAMEIET HERTZBERGGATE 3
ORG.NR. 983 621 082, KUNDENR. 4514

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 145 544	1 048 788	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 145 544	1 048 788	0	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-6 486	-8 601	0	0
Styrehonorar	4	-46 000	-41 000	0	0
Avskrivninger	11	-1 416	0	0	0
Revisjonshonorar	5	-8 627	-7 679	0	0
Regnskapsførerhonorar		-45 966	-44 199	0	0
Konsulenthonorar		0	-5 328	0	0
Drift og vedlikehold	6	-33 218	-141 030	0	0
Forsikringer		-151 035	-139 208	0	0
Kommunale avgifter	7	-307 275	-260 827	0	0
Energi/fyring		-316 441	-228 811	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-72 975	-57 357	0	0
Andre driftskostnader	8	-105 622	-92 789	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 095 061	-1 026 827	0	0
DRIFTSRESULTAT		50 483	21 961	0	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	16 614	15 889	0	0
Finanskostnader	10	-43 852	-35 395	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-27 238	-19 506	0	0
ÅRSRESULTAT		23 245	2 455	0	0
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		23 245	2 455		

BESKYTTET



SAMEIET HERTZBERGGATE 3
ORG.NR. 983 621 082, KUNDENR. 4514

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	11	49 547	0
SUM ANLEGGSMIDLER		49 547	0
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		56	160
Forskuddsbetalte kostnader		76 941	68 115
Driftskonto OBOS-banken		126 089	206 361
SUM OMLØPSMIDLER		203 086	274 636
SUM EIENDELER		252 633	274 636
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	12	-383 371	-406 616
SUM EGENKAPITAL		-383 371	-406 616
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	558 285	658 290
SUM LANGSIKTIG GJELD		558 285	658 290
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	9 353
Leverandørgjeld		65 423	13 313
Påløpte renter		3 896	226
Påløpte avdrag		8 331	0
Annen kortsiktig gjeld	14	70	70
SUM KORTSIKTIG GJELD		77 720	22 962
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		252 633	274 636
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

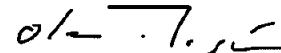
BESKYTTET



Oslo, 22.04.2024

Styret i Sameiet Hertzberggate 3


Andreas Måløy


Ole Bjørn Hugo RosEn


Ellen Kristine Vold


Alexander Vaage

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 081 044
Parkering	64 500
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 145 544

BESKYTTET

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-6 486
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 486

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 46 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 627.

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-7 938
Drift/vedlikehold VVS	-1 238
Drift/vedlikehold elektro	-2 003
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 586
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-11 138
Kostnader dugnader	-2 316
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-33 218

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-184 370
Feieavgift	-3 188
Renovasjonsavgift	-119 718
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-307 275

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-3 000
Container	-5 757
Vaktmestertjenester	-60 920
Renhold ved firmaer	-31 764
Andre fremmede tjenester	-391
Bank- og kortgebyr	-2 790
Velferdskostnader	-1 000
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-105 622

BESKYTTET

**NOTE: 9****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	757
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	112
Kundeutbytte fra Gjensidige	15 745
SUM FINANSINTEKTER	16 614

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-43 852
SUM FINANSKOSTNADER	-43 852

NOTE: 11**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Søppelhus	
Tilgang 2023	50 963
Avskrevet i år	-1 416
	49 547
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	49 547

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-1 416
--------------------------------	---------------

NOTE: 12**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

BESKYTTET



NOTE: 13

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-Banken AS

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,85 %. Løpetiden er 12 år.

Opprinnelig 2017

-1 500 000

Nedbetalt tidligere

841 710

Nedbetalt i år

100 005

-558 285

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-558 285

NOTE: 14

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Gebyrer

-70

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD

-70

BESKYTTET