



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 271 795
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ARBOSGT 2
Forretningsadresse: Arbosgate 2
0368 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: Frank Kjærnes - forretningsfører
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2024

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, 11.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 191 692	1 814 280
Sum inntekter		3 191 692	1 814 280
Kostnader			
Styrehonorar og aga		102 690	102 690
Annen driftskostnad	2,3,4	3 358 455	5 667 161
Sum kostnader		3 461 145	5 769 851
Driftsresultat		-269 453	-3 955 571
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 100	3 242
Sum finansinntekter		2 100	3 242
Annen rentekostnad		193 777	71 314
Sum finanskostnader		193 777	71 314
Netto finans		-191 677	-68 072
Ordinært resultat før skattekostnad		-461 130	-4 023 643
Ordinært resultat etter skattekostnad		-461 130	-4 023 643
Årsresultat		-461 130	-4 023 643
Overføringer og disponeringer			
Ovf annen EK		-461 130	-4 023 643
Sum overføringer og disponeringer		-461 130	-4 023 643



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		324 505	327 494
Sum fordringer		324 505	327 494
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		717 531	682 128
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		717 531	682 128
Sum omløpsmidler		1 042 036	1 009 622
SUM EIENDELER		1 042 036	1 009 622
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5,6	-3 163 963	-2 787 121
Sum opptjent egenkapital		-3 163 963	-2 787 121
Sum egenkapital		-3 163 963	-2 787 121
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 876 986	3 452 302
Sum annen langsiktig gjeld		3 876 986	3 452 302
Sum langsiktig gjeld		3 876 986	3 452 302
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		329 013	344 441
Sum kortsiktig gjeld		329 013	344 441
Sum gjeld		4 205 999	3 796 743
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 042 036	1 009 622



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 324578

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 271 795
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ARBOSGT 2
Forretningsadresse: Arbogate 2
0368 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: Frank Kjærnes - forretningsfører
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2024

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, 12.03.2024



Organisasjonsnr: 971 271 795
SAMEIET ARBOSGT 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 191 692	1 814 280
Sum inntekter		3 191 692	1 814 280
Kostnader			
Styrehonorar og aga		102 690	102 690
Annen driftskostnad	2, 3, 4	3 358 455	5 667 161
Sum kostnader		3 461 145	5 769 851
Driftsresultat		-269 453	-3 955 571
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 100	3 242
Sum finansinntekter		2 100	3 242
Annen rentekostnad		193 777	71 314
Sum finanskostnader		193 777	71 314
Netto finans		-191 677	-68 072
Ordinært resultat før skattekostnad		-461 130	-4 023 643
Ordinært resultat etter skattekostnad		-461 130	-4 023 643
Årsresultat		-461 130	-4 023 643
Overføringer og disponeringer			
Ovf annen EK		-461 130	-4 023 643
Sum overføringer og disponeringer		-461 130	-4 023 643



Organisasjonsnr: 971 271 795
SAMEIET ARBOSGT 2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		324 505	327 494
Sum fordringer		324 505	327 494
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		717 531	682 128
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		717 531	682 128
Sum omløpsmidler		1 042 036	1 009 622
SUM EIENDELER		1 042 036	1 009 622
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5, 6	-3 163 963	-2 787 121
Sum opptjent egenkapital		-3 163 963	-2 787 121
Sum egenkapital		-3 163 963	-2 787 121
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 876 986	3 452 302
Sum annen langsiktig gjeld		3 876 986	3 452 302
Sum langsiktig gjeld		3 876 986	3 452 302
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		329 013	344 441
Sum kortsiktig gjeld		329 013	344 441



Sum gjeld	4 205 999	3 796 743
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 042 036	1 009 622



Organisasjonsnr: 971 271 795
SAMEIET ARBOSGT 2

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.



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

Til årsmøtet i
Sameiet Arbosgate 2

Oslo, 8. mars 2024

14287 14137

Uavhengig revisors beretning – uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2023

Konklusjon

Jeg har revidert årsregnskapet for Sameiet Arbosgate 2 som viser et underskudd på - NOK 461.130.

Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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: Lillevannsveien 61 B, 0788 Oslo
E-mail: larsharald.brinchmann@gmail.com

Mobil +47 95 24 99 05
Postboks 56 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:

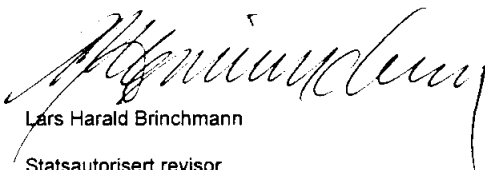
- identifiserer og vurderer jeg risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Jeg utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag 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 regnskapsestimaterne 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, 8. mars 2024



Lars Harald Brinchmann
Statsautorisert revisor



SAMEIET ARBOSGATE 2

RESULTATREGNSKAP		2023	Budsj. 2023	2022
Driftsinntekter	Note:			
Fellesutgifter		1 623 540	1 623 540	1 584 696
Kabel TV		229 152	229 152	199 584
Innbetaling for dekning av lån		306 000	288 000	
Diverse inntekter	1	<u>1 033 000</u>	<u>18 000</u>	<u>30 000</u>
Sum driftsinntekter		<u>3 191 692</u>	<u>2 158 692</u>	<u>1 814 280</u>
Driftskostnader				
Styrehonorar		90 000	90 000	90 000
Arbeidsgiveravgift		12 690	12 690	12 690
Strøm		139 273	150 000	131 198
Kommunale avgifter		430 207	380 000	336 499
Kabel TV		239 736	235 000	202 594
Renholdsbyrå		128 846	125 000	119 508
Matteleie		22 907	24 000	21 264
Ventilasjon		92 347	25 000	16 779
Diverse utgifter		9 855	10 000	9 868
Drift og vedlikehold	2	1 657 162	200 000	4 127 842
Drift heisene		46 315	125 000	108 059
Forretningsfører		92 725	92 725	87 555
Revisjon	3	11 500	11 500	11 500
Vaktmesterbyrå		183 684	180 000	170 452
Skadedyrsavtale		36 396	37 500	34 324
Forsikring	4	252 686	300 000	276 074
Bankomkostninger		<u>14 816</u>	<u>5 000</u>	<u>13 645</u>
Sum driftskostnader		<u>3 461 145</u>	<u>2 003 415</u>	<u>5 769 851</u>
Driftsresultat		<u>-269 453</u>	<u>155 277</u>	<u>-3 955 571</u>
Finansinntekter/kostnader				
Renteinntekter		2 100	223	3 242
Renteutgifter		<u>193 777</u>	<u>192 000</u>	<u>71 314</u>
Sum finansinntekter/kostnader		<u>-191 677</u>	<u>-191 777</u>	<u>-68 072</u>
ÅRSRESULTAT		<u>-461 130</u>	<u>-36 500</u>	<u>-4 023 643</u>
Disponering:				
Overført fra vedlikeholdsfond		-84 288		
Overført til annen egenkapital		<u>-376 842</u>		
Sum disponert		<u>-461 130</u>		



SAMEIET ARBOSGATE 2

BALANSE PR. 31. DESEMBER **2023** **2022**

Eiendeler:

Note:

Omløpsmidler

Fordringer

Utestående fellesutgifter	9 129	23 912
Andre fordringer	987	987
Forskuddsbetalte kostnader	<u>314 389</u>	<u>302 595</u>
Sum fordringer	<u>324 505</u>	<u>327 494</u>

Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd	<u>717 531</u>	<u>682 128</u>
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.	<u>717 531</u>	<u>682 128</u>
Sum omløpsmidler	<u>1 042 036</u>	<u>1 009 622</u>
Sum eiendeler	<u>1 042 036</u>	<u>1 009 622</u>

Egenkapital og gjeld:

Egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	-3 163 963	-2 787 121
Vedlikeholdsfond	6	<u>0</u>	<u>0</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-3 163 963</u>	<u>-2 787 121</u>
Sum egenkapital		<u>-3 163 963</u>	<u>-2 787 121</u>

Gjeld

Langsiktig gjeld

Lån i DNB	7	<u>3 876 986</u>	<u>3 452 302</u>
Sum langsiktig gjeld		<u>3 876 986</u>	<u>3 452 302</u>

Kortsiktig gjeld

Kreditorer/Leverandørgjeld	140 216	194 739
Avsatt arbeidsg. avgift	12 690	12 690
Avsatt styrehonorar	90 000	90 000
Påløpte renter	8 859	5 789
Forskuddsbetalte fellesutgifter	<u>77 248</u>	<u>41 223</u>
Sum kortsiktig gjeld	<u>329 013</u>	<u>344 441</u>

Sum gjeld **4 205 999** **3 796 743**

Sum egenkapital og gjeld **1 042 036** **1 009 622**

Oslo,

Fabian Fellkjær

Mette Strømnes

Bente Almås



SAMEIET ARBOSGATE 2

NOTER TIL REGNSKAPET

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 - Diverse inntekter:

Ekstra innkalling for nedbetaling av lån	1 000 000
Utleie av tilfluktsrom	15 000
Utleie loftsboder	<u>18 000</u>
Sum	<u>1 033 000</u>

Note 2 - Drift og vedlikehold:

Diverse lås- og nøkkelservice	2 156
Arbeid med callinganlegget	12 604
Konsulent Øyvind Moen	140 705
Egenandel forsikringskade	10 000
Lekkasjesøk	33 793
Alt i Asfalt AS - skifte av membran i Arbosgt	1 212 794
Oslo Malermesterforretning AS (mur, puss og maling)	110 975
Diverse ekstraarbeider vaktmester	88 629
Norsk Brannvern - serviceavtale	24 565
Brannslukkere	4 043
Diverse el. arbeider	5 724
Diverse vaktmesterinnkjøp og andre småinnkjøp	<u>11 174</u>
Sum	<u>1 657 162</u>

Note 3 - Revisjon:

Avsatt revisjon av regnskapet for 2022	<u>11 500</u>
Sum	<u>11 500</u>



SAMEIET ARBOSGATE 2

NOTER TIL REGNSKAPET

Note 4 - Forsikring:

Protector Forsikring, polise 3108361

Belastet premie 2023

252 686

Sum

252 686

Note 5 - Egenkapital

Annen egenkapital pr. 01.01

-2 787 121

Årets resultat

-461 130

Overført fra vedlikeholdsfond

84 288

Sum

-3 163 963

Note 6 - Vedlikeholdsfond

Vedlikeholdsfond 1.1.

0

Innkalt fra sameierne 1.1. - 31.12.

84 288

Overført til egenkapital

-84 288

Sum

0

Note 7 - Lån

Oppussingsprosjekt i 2022 ble finansiert ved låneopptak

Innfridd i 2042

Restgjeld pr 31.12, rente 6,95%

3 876 986

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 4 pages before this page
Dokumentet inneholder 4 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 4 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 4 sider før denne side

Detta dokument innehåller 4 sidor före denna sida

Bente Almås

a15d21e9-2846-4283-9b81-94f1a8df60a1 - 2024-02-23 08:35:07 UTC +02:00
BankID - 9f1364ea-2e7b-4af1-8b4e-b7014f930f2f - NO

Fabian Wikheim Felkjær

c0755b05-da60-43fa-9487-ebd9aa009953 - 2024-02-23 11:47:15 UTC +02:00
BankID - 1a846a9d-8de9-49a7-aae1-5ba58141c82b - NO

METTE JULIE BULL STRØMNES

64cb0b15-b947-4137-a08d-587365eb1eb4 - 2024-02-23 12:01:29 UTC +02:00
BankID - 00164e4d-485d-4573-9ffd-be918b02ff8e - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmapresteringsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/4bcf0284-61d0-4ca2-86f7-d0fce4b0ef62>

visma sign
www.vismasign.com