



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 832 900
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ETTERSTADGATA 14
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS
Konghellegata 3
0569 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: Enqvist Eiendosdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2023

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, 03.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		815 220	815 220
Annen driftsinntekt		33 022	31 356
Sum inntekter		848 242	846 576
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		706 089	999 856
Sum kostnader		763 139	1 056 906
Driftsresultat		85 103	-210 330
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 127	6 548
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		11 234	5 442
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-5 107	1 106
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		79 996	-209 224
Totalresultat		79 996	-209 224
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		79 996	-209 224
Sum overføringer og disponeringer		79 996	-209 224



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		587 153	821 774
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		307 629	262 985
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		307 629	262 985
Sum omløpsmidler		894 782	1 084 759
SUM EIENDELER		894 782	1 084 759

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		34 800	-45 195
Sum opptjent egenkapital		34 800	-45 195
Sum egenkapital		34 800	-45 195
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		776 560	1 015 094
Sum annen langsiktig gjeld		776 560	1 015 094
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 053	23 204
Annen kortsiktig gjeld		46 369	91 657
Sum kortsiktig gjeld		83 422	114 860
Sum gjeld		859 981	1 129 954
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		894 782	1 084 759



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 369119

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 832 900
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ETTERSTADGATA 14
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS
Konghellegata 3
0569 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: Enqvist Eiendosdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2023

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, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 985 832 900
SAMEIET ETTERSTADGATA 14

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		815 220	815 220
Annen driftsinntekt		33 022	31 356
Sum inntekter		848 242	846 576
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		706 089	999 856
Sum kostnader		763 139	1 056 906
Driftsresultat		85 103	-210 330
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 127	6 548
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		11 234	5 442
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-5 107	1 106
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		79 996	-209 224
Totalresultat		79 996	-209 224
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		79 996	-209 224
Sum overføringer og disponeringer		79 996	-209 224



Organisasjonsnr: 985 832 900
SAMEIET ETTERSTADGATA 14

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		587 153	821 774
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		307 629	262 985
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		307 629	262 985
Sum omløpsmidler		894 782	1 084 759
SUM EIENDELER		894 782	1 084 759
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		34 800	-45 195
Sum opptjent egenkapital		34 800	-45 195



Sum egenkapital	34 800	-45 195
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	776 560	1 015 094
Sum annen langsiktig gjeld	776 560	1 015 094
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	37 053	23 204
Annen kortsiktig gjeld	46 369	91 657
Sum kortsiktig gjeld	83 422	114 860
Sum gjeld	859 981	1 129 954
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	894 782	1 084 759



Organisasjonsnr: 985 832 900
SAMEIET ETTERSTADGATA 14

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

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7050.00	7050.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	50000.00	50000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	57050.00	57050.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<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

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap

Sameiet Etterstadgata 14

BankID Signing
Øystein Røhnebek Stikbakke
2023-02-10

BankID Signing
Joakim Aasheim Vatne
2023-02-10

BankID Signing
Bergjot Tjønn
2023-02-12

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		815 220	815 220	815 220
Andre inntekter	2	33 022	34 000	31 356
Sum driftsinntekter		848 242	849 220	846 576
Driftskostnader				
Styrehonorar		50 000	50 000	50 000
Andre personalkostnader	3	7 050	7 050	7 050
Kommunale avgifter		138 138	137 000	133 345
Vedlikehold	4	89 647	101 000	367 699
Kollektiv avtale TV/bredbånd		64 073	62 500	61 889
Driftskostnader	5	277 137	316 500	308 758
Honorarer	6	69 201	68 150	63 950
Forsikring		65 062	56 000	53 960
Andre kostnader	7	2 832	6 000	10 256
Sum driftskostnader		763 139	804 200	1 056 906
Driftsresultat		85 103	45 020	-210 330
Finansinntk. og finanskostn.				
Finansinntekter	8	6 127	5 000	6 548
Finanskostnader		11 234	9 500	5 442
Netto finansresultat		-5 107	-4 500	1 106
Årets resultat		79 996	40 520	-209 224
Overføringer				
Overført annen egenkapital		79 996	0	-209 224
Sum overføringer		79 996	0	-209 224



Balanse

Sameiet Etterstadgata 14

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Lån - ikke innfridd fra seksjonseiere	9	552 710	775 661
Andre fordringer	10	34 442	46 113
Bankinnskudd mv.	11	307 629	262 985
Sum omløpsmidler		894 782	1 084 759
Sum eiendeler		894 782	1 084 759
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital		34 800	-45 195
Sum egenkapital	12	34 800	-45 195
Gjeld			
Langsiktig gjeld		776 560	1 015 094
Sum langsiktig gjeld	13	776 560	1 015 094
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		8 289	6 772
Leverandørgjeld		37 053	23 204
Påløpte kostnader	14	36 395	86 200
Annen kortsiktig gjeld		1 685	-1 315
Sum kortsiktig gjeld		83 422	114 861
Sum gjeld		859 981	1 129 954
Sum egenkapital og gjeld		894 782	1 084 759

OSLO, 31.12.2023
Styret for Sameiet Etterstadgata 14

Øystein Røhnebæk Stikbakke
Styreleder

Bergljot Tjønn
Styremedlem

Joakim Vatne
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

Note 2 Andre inntekter

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Parkering	22 500	22 000	19 500
Vaskeri	10 522	12 000	11 856
Sum	33 022	34 000	31 356

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050	7 050
Sum	7 050	7 050	7 050

Selskapet har ingen ansatte.

Note 4 Vedlikehold

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Vedlikehold bygning utv.	0	25 000	3 462
Vedlikehold utearealer	146	2 000	294
Vedlikehold bygning innv.	0	10 000	320 664
Vedlikehold vaskeri	10 487	30 000	5 799
Vedl. nøkler, låser, skilt	0	2 000	185
Vedlikehold VVS	34 138	5 000	16 219
Vedlikehold elektro	5 574	6 000	0
Lyspærer, lysrør etc.	0	1 000	1 032
Brannsikkerhet, sprinkling	39 302	15 000	13 001
Vedl./drift fyringsanlegg	0	5 000	7 044
Sum	89 647	101 000	367 699



Note 5 Driftskostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Strøm fellesanlegg	12 486	50 000	48 136
Fjernvarme	184 288	195 000	184 514
Renhold	32 239	30 000	41 659
Matter	0	0	409
Annen renovasjon	2 740	8 000	8 916
Vaktmestertjenester	45 384	33 000	24 975
Porto	0	500	149
Sum	277 137	316 500	308 758

Note 6 Honorarer

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Revisjon	9 013	8 000	7 750
Forretningsførsel	52 738	52 700	51 200
IN-lån adm.gebyr	5 000	5 000	5 000
Beboerportal	1 200	1 200	0
Nøkkeladministrasjon	1 250	1 250	0
Sum	69 201	68 150	63 950

Note 7 Andre kostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Dugnader, Tilstelninger	890	2 000	1 359
Div. omkostninger	1 768	2 000	8 899
EHF-fakturagebyr	45	0	0
Diverse kostnader	132	2 000	0
Øreavrunding	-3	0	-2
Sum	2 832	6 000	10 256

Note 8 Finansinntekter

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Renteinntekter kunder	0	0	180
Andre finansinntekter	6 127	5 000	6 368
Sum	6 127	5 000	6 548

Andre finansinntekter gjelder kundeutbytte fra Gjensidige.



Note 9 Lån – ikke innfridd fra seksjonseierne

Fordring 01.01.2021	775 661	
Korrigerings feilført innfrielsesgebyr fra 2021	3 000	
Utfakturert akonto renter	-35 982	
Betalte renter i perioden	28 561	
Utfakturert akonto avdrag	-186 239	
Innfrielse i året	-	
Avregnet renter	-7 169	
Avregnet avdrag	-25 122	
Fordring pr 31.12.20	552 710	
Lån ikke innfridd fra seksjonseierne pr 31.12.20		552 710

IN-lånet

Lånet føres som et administrativ IN-lån og hver seksjonseier kan hvis ønskelig innfri sin andel av lånet. Ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av eierseksjonssameiets felleslåns hovedstol, uten at långiver gir aksept for at seksjonseiere som innfrir sin andel blir fritatt for sitt debitoransvar.

Den enkelte må selv melde fra til forretningsfører om man ønsker å innfri seksjonens andel av lånet. Det gis kun anledning til full innfrielse av seksjonens andel av fellesgjelden pr lån. Innfrielse kan skje to ganger årlig, pr 30.06 og 31.12.

Note 10 Andre fordringer

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Forskuddsbet. kostnader	34 442	46 113
Sum	34 442	46 113

Forskuddsbetalte kostnader gjelder bredbånd for 1. halvår 2022 og serviceavtale med Norsk Brannvern for 2022.

Note 11 Kasse/bank

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
9666.01.45408	307 629	262 985
Sum	307 629	262 985



Note 12 Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Annen egenkapital 01.01	-45 195	164 029
Årets resultat	79 996	-209 224
Annen egenkapital 31.12	34 800	-45 195
Egenkapital 31.12	34 800	-45 195

Sameiets egenkapital er positiv pr 31.12.21.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket komme frem som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Note 13 Lån

Lån 1: IN-lån.

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	8398 71 01498
Lånetype	Annuitet
Opptaksår	2021
Rentesats (nom.) pr 27.01.2023	5,95 %
Beregnet innfridd	01.07.2026
Opprinnelig lånebeløp:	300 000
Lånesaldo 01.01.	742 692
Ordinære avdrag i løpet av året	-182 494
Ekstraordinær innbetaling i løpet av året	0
Lånesaldo 31.12.20	560 198
Beløp som forfaller mer enn 5 år etter balansedag	0



Lån 2: Lån i forbindelse med oppkobling til fjernvarme.

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	8398 71 58142
Lånetype	Annuitet
Opptaksår	2015
Rentesats (nom.) pr 27.01.2023	5,95 %
Beregnet innfridd	01.10.2025
Opprinnelig lånebeløp:	300 000
Lånesaldo 01.01.:	272 402
Ordinære avdrag i løpet av året	-56 040
Ekstraordinær innbetaling i løpet av året	0
Lånesaldo 31.12.	216 362
Beløp som forfaller mer enn 5 år etter balansedag	0
Saldo IN-lån	560 198
Saldo felleslån	216 362
Sum	776 560

Note 14 Påløpte kostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Påløpte kostnader	36 395	86 200
Sum	36 395	86 200

Påløpte kostnader gjelder fjernvarme og strøm for desember 2022.

Note 15 Disponible midler

	Regnskap 2022
A. Disponible midler 01.01	969 898
B. Endring disponible midler	
Årets resultat	79 996
Avdrag langsiktig gjeld	- 238 534
C. Disponible midler 31.12	811 360
Årets endringer disponible midler	- 158 538
Spesifikasjon av disponible midler	
Omløpsmidler	894 782
- Kortsiktig gjeld	83 422
Disponible midler 31.12.	811 360

