



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 948 552  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET RUSELØKKVEIEN 59  
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 Boligforvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

### 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, 13.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		737 688	737 688
Annen driftsinntekt		136 176	118 654
<b>Sum inntekter</b>		<b>873 864</b>	<b>856 342</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	85 575
Annen driftskostnad		928 495	1 372 780
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 042 595</b>	<b>1 458 355</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-168 731</b>	<b>-602 013</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		23 487	21 655
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		5 335	581
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>18 151</b>	<b>21 074</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-150 580</b>	<b>-580 939</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-150 580</b>	<b>-580 939</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-150 580	-580 939
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-150 580</b>	<b>-580 939</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			11 272
Andre fordringer		1 952 258	2 269 607
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 568 871	1 682 223
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 568 871	1 682 223
Sum omløpsmidler		3 521 129	3 963 101
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 521 129</b>	<b>3 963 101</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 391 635	1 542 215
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 391 635</b>	<b>1 542 215</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 391 635</b>	<b>1 542 215</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 836 302	2 259 354
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 836 302</b>	<b>2 259 354</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		163 698	102 809
Annen kortsiktig gjeld		129 494	58 724
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>293 192</b>	<b>161 532</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 129 494</b>	<b>2 420 886</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 521 129</b>	<b>3 963 101</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 569628

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 996 948 552  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET RUSELØKKVEIEN 59  
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 Boligforvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

**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, 11.07.2023



Organisasjonsnr: 996 948 552  
SAMEIET RUSELØKKVEIEN 59

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		737 688	737 688
Annen driftsinntekt		136 176	118 654
<b>Sum inntekter</b>		<b>873 864</b>	<b>856 342</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	85 575
Annen driftskostnad		928 495	1 372 780
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 042 595</b>	<b>1 458 355</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-168 731</b>	<b>-602 013</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		23 487	21 655
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		5 335	581
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>18 151</b>	<b>21 074</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-150 580</b>	<b>-580 939</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-150 580</b>	<b>-580 939</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-150 580	-580 939
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-150 580</b>	<b>-580 939</b>



Organisasjonsnr: 996 948 552  
SAMEIET RUSELØKKVEIEN 59

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			11 272
Andre fordringer	1 952 258		2 269 607
Sum fordringer	0		0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 568 871		1 682 223
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	1 568 871		1 682 223
Sum omløpsmidler	3 521 129		3 963 101
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 521 129</b>	<b>3 963 101</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	1 391 635		1 542 215
Sum opptjent egenkapital	1 391 635		1 542 215



<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 391 635</b>	<b>1 542 215</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 836 302	2 259 354
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 836 302</b>	<b>2 259 354</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	163 698	102 809
Annen kortsiktig gjeld	129 494	58 724
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>293 192</b>	<b>161 532</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 129 494</b>	<b>2 420 886</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 521 129</b>	<b>3 963 101</b>



Organisasjonsnr: 996 948 552  
SAMEIET RUSELØKKVEIEN 59

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>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	100000.00	75000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14100.00	10575.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	114100.00	85575.00

### Mer om årsverk og lønn

Selskapet har ingen ansatte og har ikke plikt å opprette OTP-ordning.

### 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>



Pantstillelse Beløp

**Note**

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

**Erverv**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Avhendelse**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Samvirkeforetak**

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

**Mer om aksjer**

**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 Ruseløkkveien 59

 BankID Signing  
Silvia Charlotte Leine  
2023-05-26

 BankID Signing  
Henrik Lunden  
2023-05-26

 BankID Signing  
Thomas Egeberg Lund  
2023-05-31

 BankID Signing  
Camilla Verdich  
2023-06-01

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
<b>Driftsinntekt. og driftskostn.</b>				
Felleskostnader		737 688	737 688	737 688
Andre inntekter	2	136 176	133 950	118 654
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>873 864</b>	<b>871 638</b>	<b>856 342</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Styrehonorar		100 000	100 000	75 000
Andre personalkostnader	3	14 100	14 100	10 575
Kommunale avgifter		192 653	212 000	199 828
Vedlikehold	4	180 398	670 000	570 642
Kollektiv avtale TV/bredbånd		63 109	63 200	36 138
Driftskostnader	5	115 617	128 000	122 201
Honorarer	6	107 240	255 578	242 275
Forsikring		225 561	195 000	194 771
Andre kostnader	7	43 917	8 000	6 925
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 042 595</b>	<b>1 645 878</b>	<b>1 458 355</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-168 731</b>	<b>-774 240</b>	<b>-602 013</b>
<b>Finansinntk. og finanskostn.</b>				
Finansinntekter	8	23 487	0	21 655
Finanskostnader		5 335	581	581
<b>Netto finansresultat</b>		<b>18 151</b>	<b>-581</b>	<b>21 074</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-150 580</b>	<b>-774 821</b>	<b>-580 939</b>
<b>Overføringer</b>				
Overført annen egenkapital		-150 580	0	-580 939
<b>Sum overføringer</b>		<b>-150 580</b>	<b>0</b>	<b>-580 939</b>



## Balanse

### Sameiet Ruseløkkveien 59

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		0	11 272
Lån - ikke innfridd fra seksjonseiere	9	1 835 104	2 254 549
Andre fordringer	10	117 155	15 057
Bankinnskudd mv.	11	1 568 871	1 682 223
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 521 129</b>	<b>3 963 101</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 521 129</b>	<b>3 963 101</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 391 635	1 542 215
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>1 391 635</b>	<b>1 542 215</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld		1 836 302	2 259 354
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>13</b>	<b>1 836 302</b>	<b>2 259 354</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd fra kunder		18 625	0
Leverandørgjeld		163 698	102 809
Påløpte kostnader		110 869	58 724
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>293 192</b>	<b>161 532</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 129 494</b>	<b>2 420 886</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>3 521 129</b>	<b>3 963 101</b>

OSLO, 31.12.2022  
Styret for Sameiet Ruseløkkveien 59

Camilla Verdich  
Styrets leder

Henrik Lunden  
Styremedlem

Thomas Egeberg Lund  
Styremedlem

Silvia Charlotte Leine  
Styremedlem



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

#### Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overenstemmelse 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

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2022</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Parkering	78 000	70 750	70 750
Kabel-TV	58 176	63 200	47 904
<b>Sum</b>	<b>136 176</b>	<b>133 950</b>	<b>118 654</b>

### Note 3 Personalkostnader

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån til styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det år det blir vedtatt.

### Note 4 Vedlikehold

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2022</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Vedlikehold bygning utv.	141 448	537 000	536 590
Vedlikehold utearealer	11 146	10 000	10 000
Vedl. nøkler, låser, skilt	3 013	5 000	4 863
Tavler og skilt ute	6 946	0	0
Vedlikehold VVS	6 369	6 000	6 369
Vedlikehold elektro	3 218	3 000	2 875
Brannsikkerhet, sprinkling	8 258	9 000	9 487
Diverse vedlikehold	0	100 000	458
<b>Sum</b>	<b>180 398</b>	<b>670 000</b>	<b>570 642</b>



## Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Strøm fellesanlegg	51 813	60 000	54 374
Annen renovasjon	1 500	2 000	1 000
Skadedyrkontroll	14 304	18 000	18 438
Vaktmestertjenester	48 000	48 000	48 000
Hjemmeside/internett	0	0	210
Porto	0	0	179
<b>Sum</b>	<b>115 617</b>	<b>128 000</b>	<b>122 201</b>

## Note 6 Honorarer

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Revisjon	14 163	20 000	10 000
Forretningsførsel	52 738	52 738	51 200
Ekstraarbeid	0	5 000	4 344
IN-lån adm.gebyr	5 000	15 000	15 000
Beboerportal	840	840	0
Konsulenttjenester	34 500	118 000	118 219
Honorar juridisk bistand	0	44 000	43 513
<b>Sum</b>	<b>107 240</b>	<b>255 578</b>	<b>242 275</b>

## Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Styre- og årsmøter	0	2 000	1 390
Bankomkostninger	2 425	4 000	3 590
EHF-fakturagebyr	45	0	125
Diverse kostnader	41 447	2 000	1 821
Øreavrunding	-1	0	-1
<b>Sum</b>	<b>43 917</b>	<b>8 000</b>	<b>6 925</b>

## Note 8 Finansinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Renteinntekter kunder	482	0	35
Andre finansinntekter	23 005	0	21 620
<b>Sum</b>	<b>23 487</b>	<b>0</b>	<b>21 655</b>

Andre finansinntekter gjelder kundeutbytte fra Gjensidige.



## Note 9 Lån - ikke innfridd fra seksjonseiere

Fordring 01.01.	2 254 549
Akonto renter i året	-81 636
Rentekostnader i året	80 658
Avregnet renter	11 414
Akonto avdrag i året	-87 012
Avregnet avdrag	3 402
Innfrielse i året	-342 599
Manuelt avregnet: kreditnota	-3 673
<b>Fordring pr 31.12.</b>	<b>1 835 104</b>

---

<b>Lån ikke innfridd fra seksjonseierne pr 31.12.</b>	<b>1 835 104</b>
-------------------------------------------------------	------------------

Renter/avdrag som er fakturert seksjonseierne avregnes opptil to ganger hvert år. Forretningsfører har oversikt over hvem som har innfridd sin andel av lånene. Se også note 13.

## Note 10 Andre fordringer

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Kreditnota leverandør	19 406	
Forskuddsbet. kostnader	97 748	15 057
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>117 155</b>	<b>15 057</b>

## Note 11 Bankinnskudd mv.

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Driftskonto 9666.01.46005	1 568 871	0
DNB 7087.05.04967	0	1 682 223
<b>Sum</b>	<b>1 568 871</b>	<b>1 682 223</b>



## Note 12 Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Egenkapital 01.01.	1 391 635	2 123 154
Årets resultat	-150 580	-580 939
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>1 241 055</b>	<b>1 542 215</b>

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 fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

## Note 13 Langsiktig gjeld

<b>Kreditor: DNB</b>	<b>2022</b>
<b>Lånenummer: 1212.81.89848</b>	
Lånetype	Annuitet
Opptaksår	2016
Rentesats (nom.) pr 31.12.	5,80 %
Beregnet innfridd	01.11.2038
Opprinnelig lånebeløp:	3 940 000
Lånesaldo 01.01. :	2 259 354
Nedbetalt i år	-423 052
<b>Lånesaldo 31.12.</b>	<b>1 836 302</b>
Forfaller om mer enn 5 år fra balansedato:	1 491 847

For dette lånet er det inngått en administrativ IN-ordning med forretningsfører, slik at lånet bare betjenes av de som ikke har innfridd sin andel. Innbetalte renter/avdrag avregnes årlig. Man har anledning til å innfri sin andel av gjelden. Ta kontakt med forretningsfører for mer informasjon. Selv om man har løst inn sin andel av lånet, er man ovenfor banken likevel ansvarlig for sin andel etter sameiebrøken.

Forretningsfører tar kr 1 500 i administrasjonsgebyr fra den som ønsker å innfri sin andel. Selv om man har løst inn sin andel av lånet, er man ovenfor banken likevel ansvarlig for sin andel etter sameiebrøken.



**Note 14 Disponible midler**

	<b>Regnskap 2022</b>
A. Disponible midler 01.01	1 547 020
B. Endring disponible midler	
Årets resultat	- 150 580
Endring lånefordring	419 446
Avdrag langsiktig gjeld	- 423 052
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>1 392 833</b>
Årets endringer disponible midler	- 154 187
Spesifikasjon av disponible midler	
Omløpsmidler	1 666 619
- Kortsiktig gjeld	273 786
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>1 392 833</b>



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Ruseløkkveien 59

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Ruseløkkveien 59.

#### 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.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av styrets årsrapport for 2022.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### 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

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: OK3GU-Y3NFY-EA0PN-140BF-NJDVV-PLKFX



# 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."

## Sven Mozart Aarvold

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-02 13:14:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OK3GU-Y3NFY-EA0PN-140BF-NJUVV-PLKPV

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>