



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 763 623
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SANNERGATA 28
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS
Konghellegata 3
0569 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: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

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, 13.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		737 730	693 960
Annen driftsinntekt		348 767	166 754
Sum inntekter		1 086 497	860 714
Kostnader			
Lønnskostnad		61 614	58 191
Annen driftskostnad		885 397	805 993
Sum kostnader		947 011	864 184
Driftsresultat		139 486	-3 470
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 261	9 417
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		55 308	
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-45 047	9 417
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		94 439	5 947
Totalresultat		94 439	5 947
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		94 439	5 947
Sum overføringer og disponeringer		94 439	5 947



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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			
Kundefordringer		2 225	2 699
Andre fordringer		88 904	918 809
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		148 162	188 878
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		148 162	188 878
Sum omløpsmidler		239 292	1 110 386
SUM EIENDELER		239 292	1 110 386

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			
Annen egenkapital		-517 141	233 859
Sum opptjent egenkapital		-517 141	233 859
Sum egenkapital		-517 141	233 859
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		722 552	845 525
Sum annen langsiktig gjeld		722 552	845 525
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 704	
Annen kortsiktig gjeld		29 177	31 002
Sum kortsiktig gjeld		33 881	31 002
Sum gjeld		756 433	876 527
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		239 292	1 110 386



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 498159

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 763 623
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SANNERGATA 28
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS
Konghellegata 3
0569 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: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 985 763 623
SAMEIET SANNERGATA 28

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		737 730	693 960
Annen driftsinntekt		348 767	166 754
Sum inntekter		1 086 497	860 714
Kostnader			
Lønnskostnad		61 614	58 191
Annen driftskostnad		885 397	805 993
Sum kostnader		947 011	864 184
Driftsresultat		139 486	-3 470
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 261	9 417
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		55 308	
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-45 047	9 417
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		94 439	5 947
Totalresultat		94 439	5 947
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		94 439	5 947
Sum overføringer og disponeringer		94 439	5 947



Organisasjonsnr: 985 763 623
SAMEIET SANNEGATA 28

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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			
Kundefordringer		2 225	2 699
Andre fordringer		88 904	918 809
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		148 162	188 878
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		148 162	188 878
Sum omløpsmidler		239 292	1 110 386
SUM EIENDELER		239 292	1 110 386
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-517 141	233 859
Sum opptjent egenkapital		-517 141	233 859



Sum egenkapital	-517 141	233 859
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	722 552	845 525
Sum annen langsiktig gjeld	722 552	845 525
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	4 704	
Annen kortsiktig gjeld	29 177	31 002
Sum kortsiktig gjeld	33 881	31 002
Sum gjeld	756 433	876 527
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	239 292	1 110 386



Organisasjonsnr: 985 763 623
SAMEIET SANNERGATA 28

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>
	6909.00	6768.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	49000.00	48000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	55909.00	54768.00

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 Sannergata 28

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		737 730	737 650	693 960
Andre inntekter	2	348 767	184 568	166 754
Sum driftsinntekter		1 086 497	922 218	860 714
Styrehonorar		54 000	54 000	51 000
Andre personalkostnader	3	7 614	7 614	7 191
Kommunale avgifter		152 742	171 000	154 417
Vedlikehold	4	142 316	135 000	108 329
Kollektiv avtale TV/bredbånd		149 880	141 235	137 398
Driftskostnader	5	243 500	232 500	224 266
Honorarer	6	74 773	72 157	73 886
Forsikring		107 955	98 508	91 023
Andre kostnader	7	14 231	17 100	16 674
Sum driftskostnader		947 011	929 114	864 184
Driftsresultat		139 486	-6 896	-3 470
Finansinntk. og finanskostn.				
Finansinntekter	8	10 261	0	9 417
Finanskostnader	9	55 308	0	0
Netto finansresultat		-45 047	0	9 417
Årets resultat		94 439	-6 896	5 947
Overføringer				
Overført udekket tap		94 439	0	5 947
Sum overføringer		94 439	0	5 947



Balanse

Sameiet Sannergata 28

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		2 225	2 699
Forskuddsbet. kostnader	10	82 091	70 617
Lån - ikke innfridd fra seksjonseiere	11	0	845 439
Andre fordringer	12	6 813	2 753
Bankinnskudd mv.	13	148 162	188 878
Sum omløpsmidler		239 292	1 110 386
Sum eiendeler		239 292	1 110 386
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital		-517 141	233 859
Sum egenkapital	14	-517 141	233 859
Gjeld			
Langsiktig gjeld	15	722 552	845 525
Sum langsiktig gjeld		722 552	845 525
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		15 268	3 418
Leverandørgjeld		4 704	0
Påløpte kostnader		12 409	26 334
Annen kortsiktig gjeld	16	1 500	1 250
Sum kortsiktig gjeld		33 881	31 002
Sum gjeld		756 433	876 527
Sum egenkapital og gjeld		239 292	1 110 386

OSLO, 31.12.2023
Styret for Sameiet Sannergata 28

Hans Egil Solberg
Styrets leder

Eric Christian Chronholm
Styremedlem

Svend Are Melby
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.

Prinsippendring

Det er i 2023 endret prinsipp for føring av lån som er omfattet av administrativ IN-ordning. Virkningen av prinsippendringen er ført mot egenkapitalen. Se note 11 og 14 for nærmere omtale.

Vurderingsregler

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

Note 2 Andre inntekter

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2023	2023	2022
Bodleie	440	480	480
IN-lån innkrevd fra eiere 1	134 770	0	0
Avregning VVB	42 980	44 000	37 418
Kabel-TV	120 120	112 632	92 664
Bredbånd	26 988	27 456	36 192
Utbetaling av lån	23 469	0	0
Sum	348 767	184 568	166 754

*IN lån innkrevd fra eiere består av akonto avdrag, renter og avregninger for 2023

**Avregning VVB gjelder viderefakturering av strømkostnader etter fordeling mellom de leilighetene som er tilknyttet denne varmtvannsberederen, som sameiet betaler for.

*** Utbetaling av lån gjelder innfrielse av en seksjons sin andel av lånet

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2023	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	7 614	7 614	7 191
Sum	7 614	7 614	7 191

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



Note 4 Vedlikehold

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2023	2023	2022
Vedlikehold bygning utv.	58 314	60 000	0
Vedlikehold utearealer	7 500	20 000	0
Vedlikehold vaskeri	27 353	5 000	4 969
Vedl. nøkler, låser, skilt	18 484	15 000	12 733
Vedlikehold VVS	4 783	0	0
Vedlikehold elektro	11 774	5 000	4 254
Brannsikkerhet m.m.	14 108	30 000	86 373
Sum	142 316	135 000	108 329

Note 5 Driftskostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2023	2023	2022
Strøm fellesanlegg	113 807	100 000	97 893
Renhold	33 744	38 000	35 595
Annen renovasjon	11 000	0	0
Vaktmestertjenester	80 459	81 500	78 166
Variable	4 250	13 000	12 612
Porto	240	0	0
Sum	243 500	232 500	224 266

Note 6 Honorarer

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2023	2023	2022
Revisjon	9 013	9 000	8 369
Forretningsførsel	56 063	56 061	52 788
Ekstra forretningsførsel	2 600	0	1 609
IN-lån adm.gebyr	5 376	5 376	5 000
Beboerportal	1 721	1 720	1 620
Honorar juridisk bistand	0	0	4 500
Sum	74 773	72 157	73 886

Note 7 Andre kostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2023	2023	2022
Kontingenter	1 990	1 500	1 890
Styreutgifter	0	2 500	0
Bankomkostninger	3 384	5 000	4 076
EHF-fakturagebyr	0	100	45
Diverse kostnader	8 858	8 000	10 667
Øreavrunding	0	0	-4
Sum	14 231	17 100	16 674



Note 8 Finansinntekter

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2023	2023	2022
Andre finansinntekter	10 261	0	9 417
Sum	10 261	0	9 417

*Andre finansinntekter gjelder utbytte fra Gjensidige Forsikring ASA

Note 9 Finanskostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2023	2023	2022
Renter leverandører	20	0	0
Gjeldsrenter	55 289	0	0
Sum	55 308	0	0

*Grunnet prinsippendring for IN-lån vil renter tilknyttet IN-lånet også føres i resultatet.

Note 10 Forskuddbetalte kostnader

	Regnskap	Regnskap
	2023	2022
Forskuddbet. kostnader	82 091	70 617
	82 091	70 617



Note 11 - Lån ikke innfridd fra seksjonseiere

	Regnskap	Regnskap
	2023	2022
Lån ikke innfridd fra seksjonseiere	0	845 439
	0	845 439

Frem til 31.12.2022 ble lånet som behandlet som administrativ IN-lån, ført i balansen. Ved låneopptak ble lånebeløpet inntektsført, og det ble opprettet en fordring i balansen, som gjaldt de som ikke hadde innfridd sin del av lånet.

Vi har fra og med regnskapsåret 2023 endret prinsipp for føring av lånet, slik at innkrevde lånekostnader og betalte renter føres i resultatregnskapet. Den delen av lånefordringen fra 31.12.2022 som ikke er avregnet i 2023, er derfor tilbakeført mot egenkapitalen.

De det gjelder dekker lånets løpende kostnader, og renter/avdrag som er fakturert seksjonseierne avregnes årlig.

Forretningsfører har oversikt over hvem som har innfridd sin andel av lånene.
Se også note 14 Egenkapital

Lånefordring 01.01.23	845 439
Lånesaldo 01.01.23	-845 525
Uavregnet lån 01.01.23	-86
Akonto renter, avdrag og avregninger	-134 770
Innfrielse av andeler på lånet	-23 469
Betalte renter 2023	122 974
Betalte avdrag 2023	55 289
Avdrag og term. geb bet for 2024	-19 916
Øreavrundinger ved avregning	-1
Uavregnet lån per 31.12.23	21

Note 12 Andre fordringer

	Regnskap	Regnskap
	2023	2022
Andre fordringer	6 813	2 753
Sum	6 813	2 753

*Andre fordringer gjelder avregning av lånet for 2023. Som er utfakturert i 2024, samt en kreditnota for renhold, som ble dobbelfakturert fra leverandør.

Note 13 Bankinnskudd m.v.

	Regnskap	Regnskap
	2023	2022
9666.01.45394	148 162	188 878
Sum	148 162	188 878



Note 14 Udekket tap

	<i>Annen EK</i>	<i>Udekket tap</i>	<i>Sum EK</i>
<i>Egenkapital 01.01.23</i>	-233 859	-	-233 859
<i>Årets resultat</i>		-94 439	-94 439
<i>Fordring IN-lån 01.01.23</i>		845 439	845 439
<i>Overføring annen EK til udekket tap</i>	233 859	-233 859	-
<i>Egenkapital pr 31.12.23</i>	-	517 141	517 141

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Grunnet at prinsippendringen er ført mot egenkapitalen, går sameiets egenkapital fra å være positiv til å bli negativ (udekket tap). Udekket tap betyr at egenkapitalen i sameiet er negativ. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet fra stiftelsen frem til 31.12. i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

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 seksjonseier 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.

Styret sørger for at innbetalinger fra seksjonseierne dekker sameiets løpende kostnader og forpliktelser, og det bekreftes at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.



Note 15 Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB
Lånenummer:	1213.22.52686
Lånetype	Annuitet
Opptaksår (DNB)	2026
Rentesats (nom.) pr 31.12.23	7,70 %
Beregnet innfridd	01.01.2031
Opprinnelig lånebeløp:	1 600 000
Lånesaldo 01.01. :	-845 525
Ordinære avdrag i 2023	99 505
Ekstraordinær innbetaling i 2023	23 469
Lånesaldo 31.12.20	-722 552

Beløp som forfaller mer enn 5 år etter balansedag er ca kr: 262 000

For dette lånet har sameiet vedtatt en administrativ ordning for innfrielse av andel fellesgjeld, og det er signert en administrasjonsavtale med forretningsfører Enqvist Boligforvaltning AS. Hver enkelt seksjonseier som ønsker å benytte ordningen og innbetale sin andel av fellesgjelden, må inngå en egen avtale om dette med forretningsfører på vegne av sameiet. 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.

Dette betyr at alle nåværende og fremtidige seksjonseiere, også for de seksjoner hvor fellesgjelden er innfridd, risikerer å måtte dekke sin forholdsmessige andel av sameiets betalingsforpliktelser ved mislighold. Enqvist Boligforvaltning AS påtar seg intet ansvar for eventuelle konsekvenser for eierseksjonssameiet, seksjonseierne eller seksjonseiernes rettsetterfølgere, av dette.

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 en gang årlig, pr 30.06. Frist for å gi melding om dette er 1.mai. Ved innfrielse påløper det et administrasjonsgebyr til forretningsfører.

Note 16 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap	Regnskap
	2023	2022
Gebyrer fra EBF	1 500	1 250
	1 500	1 250



Note 17 Disponible midler

	Regnskap 2023
A. Disponible midler 01.01	233 945
B. Endring disponible midler	
Årets resultat	94 439
Tilbakeføring avskrivninger	-
Kjøp /salg av anleggsmidler	-
Opptak langsiktig gjeld	-
Avdrag langsiktig gjeld	- 122 974
C. Disponible midler 31.12	205 411
Årets endringer disponible midler	- 28 535
Spesifikasjon av disponible midler	
Omløpsmidler	239 292
- Kortsiktig gjeld	-33 881
Disponible midler 31.12.	205 411



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Sannergata 28

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Sannergata 28.

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.

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 2023.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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



BDO

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: WWF6X-1LPNI-MHDKE-LGY14-VB0GP-PT7WL



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."

Aarvold, Sven Mozart

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-28 19:50:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WWF6X-1LPNI-MHDKE-LGY14-VB0GP-PF7WL

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>