



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 832 401
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ØSTFOLDGATEN 2
Forretningsadresse: Østfoldgata 2
0656 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: Pål Andreas Martin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

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, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		416 386	380 042
Annen driftsinntekt	1	149 342	565 146
Sum inntekter		565 728	945 188
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 230	34 230
Annen driftskostnad	3,4,5	372 648	631 120
Sum kostnader		406 878	665 350
Driftsresultat		158 850	279 838
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		6 383	6 260
Sum finanskostnader		93 497	62 807
Netto finans	6	87 114	56 547
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		71 736	223 291
Totalresultat		71 736	223 291



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			
Andre fordringer		54 546	49 723
Sum fordringer		54 546	49 723
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	174 545	162 858
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		174 545	162 858
Sum omløpsmidler		229 090	212 581
SUM EIENDELER		229 090	212 581

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		71 736	
Sum opptjent egenkapital		71 736	
Sum egenkapital		-1 320 958	-1 392 694
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 470 540	1 517 124
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		1 470 540	1 517 124
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		64 685	65 798
Annen kortsiktig gjeld		14 823	22 352
Sum kortsiktig gjeld		79 508	88 150
Sum gjeld		1 550 048	1 605 274
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		229 090	212 581



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 464668

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 832 401
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ØSTFOLDGATEN 2
Forretningsadresse: Østfoldgata 2
0656 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: Pål Andreas Martin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

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, 15.06.2024



Organisasjonsnr: 992 832 401
SAMEIET ØSTFOLDSGATEN 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		416 386	380 042
Annen driftsinntekt	1	149 342	565 146
Sum inntekter		565 728	945 188
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 230	34 230
Annen driftskostnad	3, 4, 5	372 648	631 120
Sum kostnader		406 878	665 350
Driftsresultat		158 850	279 838
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		6 383	6 260
Sum finanskostnader		93 497	62 807
Netto finans	6	87 114	56 547
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		71 736	223 291
Totalresultat		71 736	223 291



Organisasjonsnr: 992 832 401
SAMEIET ØSTFOLDSGATEN 2

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			
Andre fordringer		54 546	49 723
Sum fordringer		54 546	49 723
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	174 545	162 858
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		174 545	162 858
Sum omløpsmidler		229 090	212 581
SUM EIENDELER		229 090	212 581
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		71 736	
Sum opptjent egenkapital		71 736	



Sum egenkapital	-1 320 958	-1 392 694
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 1 470 540	1 517 124
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	1 470 540	1 517 124
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	64 685	65 798
Annen kortsiktig gjeld	14 823	22 352
Sum kortsiktig gjeld	79 508	88 150
Sum gjeld	1 550 048	1 605 274
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	229 090	212 581



Organisasjonsnr: 992 832 401
SAMEIET ØSTFOLDSGATEN 2

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.

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>
	30000.00	30000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4230.00	4230.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	34230.00	34230.00

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

<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>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>



Sameiet Østfoldsgaten 2

Årsoppgjør 2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter

Sameiet Østfoldsgaten 2 Org.nr. 992832401
Utarbeidet av Sefbo Forvaltning AS



Sameiet Østfoldsgaten 2

Resultatregnskap år 2023

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter				
	416 386	380 042	416 392	460 000
Fellesinntekter				
Inntekter kabel-TV/ bredbånd	21 257	36 960	21 000	13 000
Inntekter renter/ avdrag lån	119 310	113 184	119 304	148 000
Andre inntekter 1	8 775	415 002	0	0
Sum inntekter	565 728	945 188	556 696	621 000
Kostnader				
Lønn 2	34 230	34 230	34 230	57 050
Kommunale avgifter	119 678	102 616	118 000	140 000
Strøm og varme	56 069	83 890	86 000	65 000
TV og bredbånd	12 384	40 234	12 500	13 000
Andre driftskostnader 3	50 046	46 397	49 500	54 000
Reparasjon og vedlikehold 4	9 791	246 883	30 000	15 000
Forretningsførsel og honorarer 5	50 019	47 962	51 620	53 000
Forsikring	73 370	62 628	68 500	78 000
Andre kostnader	1 291	510	800	3 500
Sum kostnader	406 878	665 350	451 150	478 550
Driftsresultat	158 850	279 838	105 546	142 450
Finansinntekter/kostnader				
Finansinntekter	6 383	6 260	6 500	6 500
Finanskostnader	93 497	62 807	80 000	98 940
Sum finans 6	-87 114	-56 547	-73 500	-92 440
Resultat	71 736	223 291	32 046	50 010



Sameiet Østfoldsgaten 2

Balanse 2023

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
<hr/>			
Omløpsmidler			
Forskuddsbetalte kostnader		54 546	49 723
Sum fordringer		54 546	49 723
<hr/>			
Sum Bankinnskudd, kontanter ol	7	174 545	162 858
<hr/>			
Sum omløpsmidler		229 090	212 581
<hr/>			
Sum eiendeler		229 090	212 581

Balanserapport 2023 for Sameiet Østfoldsgaten 2



Sameiet Østfoldsgaten 2

Balanse 2023

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		-1 392 694	-1 392 694
Årets resultat		71 736	0
Sum egenkapital		-1 320 958	-1 392 694
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 470 540	1 517 124
Sum langsiktig gjeld		1 470 540	1 517 124
Leverandørgjeld		64 685	65 798
Påløpte renter		8 743	6 883
Påløpte kostnader		6 080	6 694
Annen kortsiktig gjeld		0	8 775
Sum kortsiktig gjeld		79 508	88 150
Sum egenkapital og gjeld		229 090	212 581

OSLO, 31.12.2023
Sameiet Østfoldsgaten 2

Marte Blomstrøm Heggli
Styrets leder

Juliette Capucine Margot Mø
Styremedlem

Jaroslav Andrzej Kwiatkowski
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Generelle prinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

Løvpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av noten for langsiktig gjeld.

Eventuell innbetaling om boligselskapet har åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld vil framgå i samme note.

Note 1 Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Ekstraordinær innbetaling	0	310 002	0	0
Annen driftsrelatert inntekt	8 775	70 000	0	0
Viderefaktureringer	0	35 000	0	0
Sum andre inntekter	8 775	415 002	0	0

Note 2 Lønnskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Styrehonorar	30 000	30 000	30 000	50 000
Arbeidsgiveravgift	4 230	4 230	4 230	7 050
Sum lønnskostnader	34 230	34 230	34 230	57 050

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen krav til OTP.

Styrehonorar til fordeling for 2023 er kr. 30 000. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer etter årsmøtet.



Note 3 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renhold	22 758	21 443	22 000	23 000
Avfall og deponikostnader	0	6 705	8 000	8 000
Blomster, hageutgifter etc	740	0	0	0
Skadedyrkontroll	8 690	8 185	8 200	9 000
Brannalarmavtale	11 270	6 673	7 000	12 000
Brannutrykking	2 943	0	0	0
Dugnadsrelaterte kostnader	0	1 132	2 000	2 000
Rekvisita	1 490	0	0	0
Bank og kortgebyrer	2 157	2 260	2 300	0
Sum andre kostnader	50 046	46 397	49 500	54 000

Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold bygninger	0	0	30 000	15 000
Vedlikehold utendørs	5 747	0	0	0
Vedlikehold oppganger	0	219 457	0	0
Vedlikehold elektrisk	0	3 053	0	0
Vedlikehold brannteknisk	0	20 388	0	0
Vedlikehold dører og låser	2 892	3 986	0	0
Vedlikehold ventilasjon	1 152	0	0	0
Sum vedlikehold	9 791	246 883	30 000	15 000

Note 5 Forretningsførsel og honorarer

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Forretningsførsel fast	47 223	43 923	47 220	50 000
Forretningsførsel diverse	0	1 244	1 500	0
Styreportal	2 796	2 796	2 900	3 000
Sum honorar	50 019	47 962	51 620	53 000



Note 6 Finans

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kundeutbytte	6 383	6 260	6 500	6 500
Sum finansinntekter	6 383	6 260	6 500	6 500
Annen rentekostnad	0	322	0	0
Renter/omk 1636.39.63742	93 497	62 485	80 000	98 940
Sum finanskostnader	93 497	62 807	80 000	98 940
Sum finans	-87 114	-56 547	-73 500	-92 440

Note 7 Bank

Bankinnskudd består av boligselskapets driftskonto per 31.12.2023 kr 174 544,51

Note 8 Langsiktig gjeld

DnB (Lån 2021)

Renter 31.12.23: 7,25%, løpetid 20 år

Opprinnelig 2021	1 600 000	
Nedbetalt tidligere	82 876	
Nedbetalt i år	46 584	
Lånesaldo 31.12		1 470 540
Beregnet innfrielsesdato: 28.05.2041		

Sum langsiktig gjeld 1 470 540

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt 1 176 000

Note 9 Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler 01.01	124 431	-44 094
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	71 736	223 291
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-46 584	-54 766
B. Årets endring i disponible midler	25 152	168 525
C. Disponible midler 31.12	149 583	124 431




Østfoldgata 2 - Årsregnskap 2023.pdf

Navn	Dato	Navn	Dato
Kwiatkowski, Jaroslaw A	2024-03-05	Heggli, Marte Blomstrøm	2024-03-05

Identifikasjon


 **bankID** Kwiatkowski, Jaroslaw A

Identifikasjon

 **bankID** Heggli, Marte Blomstrøm
PA MOBIL

Navn	Dato
Metin, Juliette Capucine Margot	2024-03-05

Identifikasjon

 **bankID** Metin, Juliette Capucine
Margot



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))