



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 762 637
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ØKERN TORV-BYGG
Forretningsadresse: St. Olavs gate 28
0166 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: Tormod Christoffersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2024

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, 12.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	-1 451 381	2 551 120
Sum inntekter		-1 451 381	2 551 120
Kostnader			
Lønnskostnad	3	59 332	59 332
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	18 631	19 641
Annen driftskostnad	3,5	1 757 525	2 073 196
Sum kostnader		1 835 488	2 152 169
Driftsresultat		-3 286 869	398 951
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		138 383	80 749
Sum finansinntekter		138 383	80 749
Netto finans		138 383	80 749
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 148 486	479 700
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 148 486	479 700
Årsresultat		-3 148 486	479 700



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	7 896 542	7 915 173
Sum varige driftsmidler		7 896 542	7 915 173
Sum anleggsmidler		7 896 542	7 915 173
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		170 820	137 097
Andre fordringer		239 842	3 762
Sum fordringer		410 662	140 859
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 027 638	5 344 646
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 027 638	5 344 646
Sum omløpsmidler		2 438 300	5 485 505
SUM EIENDELER		10 334 842	13 400 678
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	6	10 124 657	13 273 143
Sum innskutt egenkapital		10 124 657	13 273 143
Sum egenkapital		10 124 657	13 273 143



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		125 171	43 012
Skyldige offentlige avgifter		7 332	7 332
Annen kortsiktig gjeld		77 682	77 191
Sum kortsiktig gjeld		210 185	127 535
Sum gjeld		210 185	127 535
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 334 842	13 400 678



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 564534

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 762 637
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ØKERN TORV-BYGG
Forretningsadresse: St. Olavs gate 28
0166 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: Tormod Christoffersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2024

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, 20.07.2024



Organisasjonsnr: 980 762 637
SAMEIET ØKERN TORV-BYGG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	-1 451 381	2 551 120
Sum inntekter		-1 451 381	2 551 120
Kostnader			
Lønnskostnad	3	59 332	59 332
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	18 631	19 641
Annen driftskostnad	3,5	1 757 525	2 073 196
Sum kostnader		1 835 488	2 152 169
Driftsresultat		-3 286 869	398 951
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		138 383	80 749
Sum finansinntekter		138 383	80 749
Netto finans		138 383	80 749
Ordinært resultat før skattekostnad			
		-3 148 486	479 700
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		-3 148 486	479 700
Årsresultat		-3 148 486	479 700



Organisasjonsnr: 980 762 637
SAMEIET ØKERN TORV-BYGG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4 7 896 542 7 915 173
Sum varige driftsmidler 7 896 542 7 915 173

Sum anleggsmidler 7 896 542 7 915 173

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 170 820 137 097
Andre fordringer 239 842 3 762
Sum fordringer 410 662 140 859

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 2 027 638 5 344 646
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 2 027 638 5 344 646

Sum omløpsmidler 2 438 300 5 485 505

SUM EIENDELER 10 334 842 13 400 678

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 6 10 124 657 13 273 143
Sum innskutt egenkapital 10 124 657 13 273 143

Sum egenkapital 10 124 657 13 273 143

Sum langsiktig gjeld 0 0

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 125 171 43 012
Skyldige offentlige avgifter 7 332 7 332
Annen kortsiktig gjeld 77 682 77 191
Sum kortsiktig gjeld 210 185 127 535



Sum gjeld	210 185	127 535
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 334 842	13 400 678



Organisasjonsnr: 980 762 637
SAMEIET ØKERN TORV-BYGG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	52000.00	52000.00

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7332.00	7332.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dr Hanstengate 13, 3044 Drammen
Postboks 560, Brakerøya, 3002 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Sameiet Økern Torv-Bygg

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Økern Torv-Bygg som 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 vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 sameiets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi 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.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 18. juni 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Thomas Armand Finsrud Iversen
statsautorisert revisor

Penneo DokumentID: C088J-KGSXU-034IK-1UMN4-XE777-550UU



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."

Iversen, Thomas A Finsrud

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1765652

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-18 11:43:53 UTC



Penneo DokumentID: C088J-KGSXU-034IK-1UMN4-XE777-550UU

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>



Sameiet Økern Torv-Bygg

Årsrapport for 2023

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Sameiet Økern Torv-Bygg

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	2	-1 451 381	2 551 120
Sum driftsinntekter		<u>-1 451 381</u>	<u>2 551 120</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	3	59 332	59 332
Avskrivning	4	18 631	19 641
Annen driftskostnad	3, 5	1 757 525	2 073 196
Sum driftskostnader		<u>1 835 488</u>	<u>2 152 169</u>
Driftsresultat		<u>-3 286 869</u>	<u>398 951</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		<u>138 383</u>	<u>80 749</u>
Netto finansposter		<u>138 383</u>	<u>80 749</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-3 148 486</u>	<u>479 700</u>
Årsresultat		<u>-3 148 486</u>	<u>479 700</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	<u>-3 148 486</u>	<u>479 700</u>
Sum disponert		<u>-3 148 486</u>	<u>479 700</u>



Sameiet Økern Torv-Bygg

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tømter, bygninger og annen fast eiendom	4	7 896 542	7 915 173
Sum varige driftsmidler		<u>7 896 542</u>	<u>7 915 173</u>
Sum anleggsmidler		<u>7 896 542</u>	<u>7 915 173</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		170 820	137 097
Andre fordringer		239 842	3 762
Sum fordringer		<u>410 662</u>	<u>140 859</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	<u>2 027 638</u>	<u>5 344 646</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 438 300</u>	<u>5 485 505</u>
Sum eiendeler		<u>10 334 842</u>	<u>13 400 678</u>



Sameiet Økern Torv-Bygg

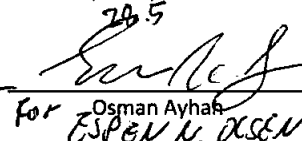
Balanse pr. 31. desember

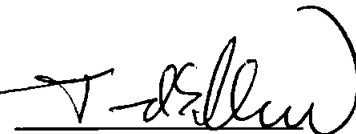
	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Annen innskutt egenkapital	6	10 124 657	13 273 143
Sum innskutt egenkapital		<u>10 124 657</u>	<u>13 273 143</u>
Sum egenkapital		<u>10 124 657</u>	<u>13 273 143</u>
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		125 171	43 012
Skyldige offentlige avgifter		7 332	7 332
Annen kortsiktig gjeld		77 682	77 191
Sum kortsiktig gjeld		<u>210 185</u>	<u>127 535</u>
Sum gjeld		<u>210 185</u>	<u>127 535</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>10 334 842</u>	<u>13 400 678</u>

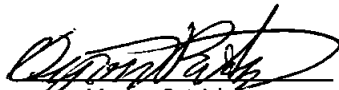
31. desember 2023

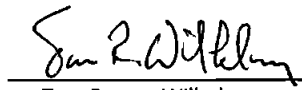
Oslo, ~~30. april~~ 2024

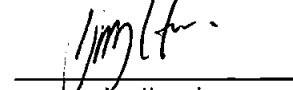

Øivind Johansen
styremedlem

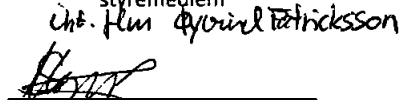

Osman Ayhan
for ESPEN K. ØSEN
styremedlem


Tormod Steen
Christoffersen
forretningsfører


Morten Patricksson
styremedlem


Tom Ragnar Wilhelmsen
styreleder


Ijaz Hussain
styremedlem


Suat Ugur
styremedlem



Sameiet Økern Torv-Bygg

Noter til regnskapet for 2023

NOTE 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntekter

Inntektsføring ved innbetaling fra sameierne og inntekt for uteleie av parkeringsplasser skjer når inntekten avtalemessig er opptjent.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.



Sameiet Økern Torv-Bygg

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Salgsinntekter

<i>Pr. virksomhetsområde</i>	2023	2022
Leieinntekt	2 548 620	2 548 620
Tilbakebetaling leie	-4 000 001	0
	<u>-1 451 381</u>	<u>2 548 620</u>

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	2023	2022
Lønninger - styrehonorar	52 000	52 000
Arbeidsgiveravgift	7 332	7 332
Sum	<u>59 332</u>	<u>59 332</u>

Sameiet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Sameiet har ingen ansatte. Sameiet er ikke pliktig til å ha avtale om obligatorisk tjenestepensjon. Forretningsførerhonorar er kostnadsført med kr 274 544. Styrehonorar er kostnadsført med kr 52 000.

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomt	Parkering	Bygningsmessig anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	7 500 000	703 654	96 737	8 300 391
Anskaffelseskost 31.12.	7 500 000	703 654	96 737	8 300 391
Akk.avskrivning 31.12.	0	-337 470	-66 379	-403 849
Balanseført pr. 31.12.	7 500 000	366 184	30 358	7 896 542
Årets avskrivninger	0	15 258	3 373	18 631
Økonomisk levetid		25 år	10 - 20 år	
Avskrivningsplan	Ingen	Saldo	Saldo	

Note 5 - Vedlikehold mm

	2023
Vedlikehold generelt	357 619
Måking/strøing	128 521
Vaktmester	399 830
Skadedyr	20 374
Heisanlegg	64 108
	<u>970 452</u>



Sameiet Økern Torv-Bygg

Noter til regnskapet for 2023

Note 6 - Egenkapital

	Annen egenkapital
Egenkapital 01.01.	13 273 144
Årsresultat	-3 148 486
<hr/> Egenkapital 31.12.	<hr/> 10 124 657

Note 7 - Bankinnskudd

	2023
Bundne skattetrekkmidler utgjør	50 000