



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 487 994  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ROSENBORGGATEN 13  
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16  
0191 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: Jacob Righetti  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

### 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, 23.07.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note              | 2023             | 2022             |
|--|-------------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |                   |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |                   |                  |                  |
| Annen driftsinntekt  | 2,3               | 2 194 177        | 2 168 671        |
| <b>Sum inntekter</b>   |                   | <b>2 194 177</b> | <b>2 168 671</b> |
| <b>Kostnader</b>   |                   |                  |                  |
| Lønnskostnad   | 4,5               | 102 690          | 102 690          |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 14                | 4 852            | 4 855            |
| Annen driftskostnad  | 6,7,8,9<br>,10,11 | 2 066 595        | 2 206 140        |
| <b>Sum kostnader</b>   |                   | <b>2 174 137</b> | <b>2 313 685</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |                   | <b>20 040</b>    | <b>-145 014</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |                   |                  |                  |
| Annen renteinntekt   | 12                | 20 868           | 18 506           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |                   | <b>20 868</b>    | <b>18 506</b>    |
| Annen finanskostnad  | 13                | 289 715          | 181 562          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |                   | <b>289 715</b>   | <b>181 562</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |                   | <b>-268 847</b>  | <b>-163 056</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |                   | <b>-248 807</b>  | <b>-308 070</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |                   | <b>-248 807</b>  | <b>-308 070</b>  |
| <b>Årsresultat</b>   |                   | <b>-248 807</b>  | <b>-308 070</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |                   |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |                   | -248 807         | -308 070         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |                   | <b>-248 807</b>  | <b>-308 070</b>  |



### Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2023              | 2022              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 14   | 1                 | 4 853             |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |      | <b>1</b>          | <b>4 853</b>      |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      | <b>1</b>          | <b>4 853</b>      |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>   |      |                   |                   |
| Kundefordringer   |      |                   | 2 292             |
| Andre fordringer  |      | 1 740             | 266 446           |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |      | <b>1 740</b>      | <b>268 738</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 702 726           | 1 109 457         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |      | <b>702 726</b>    | <b>1 109 457</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |      | <b>704 466</b>    | <b>1 378 195</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>704 467</b>    | <b>1 383 048</b>  |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>  |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                                 |      |                   |                   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                                 |      |                   |                   |
| Udekket tap   | 15   | 3 857 332         | 3 608 525         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                             |      | <b>-3 857 332</b> | <b>-3 608 525</b> |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>-3 857 332</b> | <b>-3 608 525</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 16          | 4 248 120         | 4 468 897         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>4 248 120</b>  | <b>4 468 897</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>4 248 120</b>  | <b>4 468 897</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    |             | 27 670            | 1 395             |
| Leverandørgjeld                   |             | 264 051           | 492 317           |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 21 958            | 28 964            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>313 679</b>    | <b>522 676</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>4 561 799</b>  | <b>4 991 573</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>704 467</b>    | <b>1 383 048</b>  |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 647785

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 487 994  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ROSENBORGGATEN 13  
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16  
0191 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: Jacob Righetti  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

#### 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, 07.08.2024



Organisasjonsnr: 982 487 994  
SAMEIET ROSENBORGGATEN 13

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt  | 2,3         | 2 194 177        | 2 168 671        |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>2 194 177</b> | <b>2 168 671</b> |
| <b>Kostnader</b>   |             |                  |                  |
| Lønnskostnad   | 4,5         | 102 690          | 102 690          |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 14          | 4 852            | 4 855            |
| Annen driftskostnad  | 6,7,8,9,1   | 2 066 595        | 2 206 140        |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>2 174 137</b> | <b>2 313 685</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>20 040</b>    | <b>-145 014</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt   | 12          | 20 868           | 18 506           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>20 868</b>    | <b>18 506</b>    |
| Annen finanskostnad  | 13          | 289 715          | 181 562          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>289 715</b>   | <b>181 562</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>-268 847</b>  | <b>-163 056</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |             | <b>-248 807</b>  | <b>-308 070</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |             | <b>-248 807</b>  | <b>-308 070</b>  |
| <b>Årsresultat</b>   |             | <b>-248 807</b>  | <b>-308 070</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |             |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |             | -248 807         | -308 070         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |             | <b>-248 807</b>  | <b>-308 070</b>  |



Organisasjonsnr: 982 487 994  
SAMEIET ROSENBORGGATEN 13

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,  
verktøy, kontormaskiner

og lignende

14

1

4 853

Sum varige driftsmidler

1

4 853

Sum anleggsmidler

1

4 853

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

2 292

Andre fordringer

1 740

266 446

Sum fordringer

1 740

268 738

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

702 726

1 109 457

Sum bankinnskudd,

702 726

1 109 457

kontanter og lignende

Sum omløpsmidler

704 466

1 378 195

SUM EIENDELER

704 467

1 383 048

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap

15

3 857 332

3 608 525

Sum opptjent egenkapital

-3 857 332

-3 608 525

Sum egenkapital

-3 857 332

-3 608 525

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

16

4 248 120

4 468 897



|                                 |                |                  |
|---------------------------------|----------------|------------------|
| Sum annen langsiktig gjeld      | 4 248 120      | 4 468 897        |
| Sum langsiktig gjeld            | 4 248 120      | 4 468 897        |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |                |                  |
| Gjeld til                       |                |                  |
| kredittinstitusjoner            | 27 670         | 1 395            |
| Leverandørgjeld                 | 264 051        | 492 317          |
| Annen kortsiktig gjeld          | 21 958         | 28 964           |
| Sum kortsiktig gjeld            | 313 679        | 522 676          |
| Sum gjeld                       | 4 561 799      | 4 991 573        |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> | <b>704 467</b> | <b>1 383 048</b> |



Organisasjonsnr: 982 487 994  
SAMEIET ROSENBORGGATEN 13

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

| <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> |
|----------------------|--------------|

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



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



**SAMEIET ROSENBORGGATEN 13  
ORG.NR. 982 487 994, KUNDENR. 7546**

**RESULTATREGNSKAP**

|                                    | Note | Regnskap<br>2023  | Regnskap<br>2022 - | Budsjett<br>2023  | Budsjett<br>2024  |
|------------------------------------|------|-------------------|--------------------|-------------------|-------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER:</b>             |      |                   |                    |                   |                   |
| Innkrevde felleskostnader          | 2    | 2 193 384         | 1 934 903          | 3 273 000         | 2 194 000         |
| Andre inntekter                    | 3    | 793               | 233 768            | 0                 | 0                 |
| <b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>          |      | <b>2 194 177</b>  | <b>2 168 671</b>   | <b>3 273 000</b>  | <b>2 194 000</b>  |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>            |      |                   |                    |                   |                   |
| Personalkostnader                  | 4    | -12 690           | -12 690            | -12 690           | -12 690           |
| Styrehonorar                       | 5    | -90 000           | -90 000            | -90 000           | -90 000           |
| Avskrivninger                      | 14   | -4 852            | -4 855             | 0                 | 0                 |
| Revisjonshonorar                   | 6    | -6 754            | -6 574             | -7 000            | -7 500            |
| Forretningsførerhonorar            |      | -102 545          | -98 588            | -103 500          | -70 000           |
| Konsulenthonorar                   | 7    | -7 074            | -22 373            | -10 000           | -10 000           |
| Drift og vedlikehold               | 8    | -198 867          | -350 805           | -1 527 000        | -226 000          |
| Forsikringer                       |      | -165 559          | -154 153           | -170 000          | -182 500          |
| Kommunale avgifter                 | 9    | -342 409          | -292 203           | -332 500          | -406 000          |
| Energi/fyring                      | 10   | -699 815          | -754 457           | -806 000          | -525 000          |
| TV-anlegg/bredbånd                 |      | -260 041          | -236 446           | -245 000          | -150 000          |
| Andre driftskostnader              | 11   | -283 532          | -290 541           | -282 000          | -308 000          |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>         |      | <b>-2 174 138</b> | <b>-2 313 685</b>  | <b>-3 585 690</b> | <b>-1 987 690</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>              |      | <b>20 040</b>     | <b>-145 014</b>    | <b>-312 690</b>   | <b>206 310</b>    |
| <b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>  |      |                   |                    |                   |                   |
| Finansinntekter                    | 12   | 20 868            | 18 505             | 0                 | 0                 |
| Finanskostnader                    | 13   | -289 715          | -181 562           | -239 000          | -308 000          |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b> |      | <b>-268 847</b>   | <b>-163 057</b>    | <b>-239 000</b>   | <b>-308 000</b>   |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                 |      | <b>-248 807</b>   | <b>-308 070</b>    | <b>-551 690</b>   | <b>-101 690</b>   |
| Overføringer:                      |      |                   |                    |                   |                   |
| Udekket tap                        |      | -248 807          | -308 070           |                   |                   |



SAMEIET ROSENBORGGATEN 13  
ORG.NR. 982 487 994, KUNDENR. 7546

BALANSE

|                                  | Note | 2023              | 2022              |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                   |                   |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>             |      |                   |                   |
| Andre varige driftsmidler        | 14   | 1                 | 4 853             |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>         |      | <b>1</b>          | <b>4 853</b>      |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>              |      |                   |                   |
| Restanser på felleskostnader     |      | 1 740             | 8 873             |
| Kundefordringer                  |      | 0                 | 2 292             |
| Forskuddsbetalte kostnader       |      | 0                 | 257 573           |
| Driftskonto OBOS-banken          |      | 702 616           | 1 109 297         |
| Skattetrekkkonto OBOS-banken     |      | 0                 | 52                |
| Sparekonto OBOS-banken           |      | 110               | 107               |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>          |      | <b>704 466</b>    | <b>1 378 195</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>704 467</b>    | <b>1 383 048</b>  |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                   |                   |
| <b>EGENKAPITAL</b>               |      |                   |                   |
| Udekket tap                      | 15   | -3 857 332        | -3 608 525        |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>           |      | <b>-3 857 332</b> | <b>-3 608 525</b> |
| <b>GJELD</b>                     |      |                   |                   |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| Pante- og gjeldsbrevlån          | 16   | 4 248 120         | 4 468 897         |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>      |      | <b>4 248 120</b>  | <b>4 468 897</b>  |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| Forskuddsbetalte felleskostnader |      | 3 766             | 28 964            |
| Leverandørgjeld                  |      | 264 051           | 492 317           |
| Påløpte renter                   |      | 27 670            | 1 395             |
| Påløpte avdrag                   |      | 18 192            | 0                 |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>      |      | <b>313 679</b>    | <b>522 676</b>    |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>  |      | <b>704 467</b>    | <b>1 383 048</b>  |
| Pantstillelse                    |      | 0                 | 0                 |
| Garantiansvar                    |      | 0                 | 0                 |



**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**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.

**SKATTETREKKS-KONTO**

Selskapet har egen separat skattetrekk-konto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader                      | 2 159 004        |
| Terrasse                             | 22 380           |
| Bodleie                              | 12 000           |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>2 193 384</b> |

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

|                             |            |
|-----------------------------|------------|
| INNBET                      | 193        |
| Skilt                       | 600        |
| <b>SUM ANDRE INNETEKTER</b> | <b>793</b> |

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

|                              |                |
|------------------------------|----------------|
| Arbeidsgiveravgift           | -12 690        |
| <b>SUM PERSONALKOSTNADER</b> | <b>-12 690</b> |

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**



Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 90 000.

**NOTE: 6**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 754.

**NOTE: 7**

**KONSULENTHONORAR**

|  |               |
|--|---------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -7 074        |
| <b>SUM KONSULENTHONORAR</b>                    | <b>-7 074</b> |

**NOTE: 8**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

|                                 |                 |
|---------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger     | -17 406         |
| Drift/vedlikehold VVS           | -26 303         |
| Drift/vedlikehold elektro       | -21 975         |
| Drift/vedlikehold heisanlegg    | -124 741        |
| Drift/vedlikehold vaskerianlegg | -2 495          |
| Kostnader dugnader              | -5 947          |
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b> | <b>-198 867</b> |

**NOTE: 9**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

|                               |                 |
|-------------------------------|-----------------|
| Vann- og avløpsavgift         | -211 737        |
| Feieavgift                    | -6 120          |
| Renovasjonsavgift             | -124 551        |
| <b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b> | <b>-342 409</b> |

**NOTE: 10**

**ENERGI/FYRING**

|                            |                 |
|----------------------------|-----------------|
| Elektrisk energi           | -32 980         |
| Fjernvarme                 | -666 836        |
| <b>SUM ENERGI / FYRING</b> | <b>-699 815</b> |

**NOTE: 11**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

|                                  |                 |
|----------------------------------|-----------------|
| Container                        | -6 656          |
| Diverse leiekostnader/leasing    | -51 956         |
| Lyspærer og sikringer            | -810            |
| Vaktmestertjenester              | -119 556        |
| Renhold ved firmaer              | -95 848         |
| Andre fremmede tjenester         | -747            |
| Trykksaker                       | -731            |
| Andre kontorkostnader            | -1 276          |
| Porto                            | -40             |
| Kontingenter                     | -2 900          |
| Bank- og kortgebyr               | -3 011          |
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>-283 532</b> |

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

|   |               |
|---|---------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken           | 3 778         |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken            | 3             |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 255           |
| Kundeutbytte fra Gjensidige                   | 16 832        |
| <b>SUM FINANSINNTEKTER</b>                    | <b>20 868</b> |

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

|                                      |                 |
|--------------------------------------|-----------------|
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken | -51 094         |
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken | -238 183        |
| Renter på leverandørgjeld            | -438            |
| <b>SUM FINANSKOSTNADER</b>           | <b>-289 715</b> |

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

|                                |          |
|--------------------------------|----------|
| Vaskemaskin                    |          |
| Kostpris                       | 34 475   |
| Avskrevet tidligere            | -29 622  |
| Avskrevet i år                 | -4 852   |
|                                | 1        |
| <b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b> | <b>1</b> |

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****-4 852****NOTE: 15****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

**ENERGIAVREGNING****NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,40 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2016

**-950 000**



|  |            |                   |
|--|------------|-------------------|
| Nedbetalt tidligere                                      | 173 873    |                   |
| Nedbetalt i år   | 22 975     |                   |
|  |            | -753 152          |
| OBOS-banken  |            |                   |
| Lånet er et annuitetslån med flytende rente.             |            |                   |
| Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,40 %. Løpetiden er 15 år. |            |                   |
| Opprinnelig 2020   | -1 002 256 |                   |
| Nedbetalt tidligere                                      | -2 690 514 |                   |
| Nedbetalt i år   | 197 802    |                   |
|  |            | -3 494 968        |
| <b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>                       |            | <b>-4 248 120</b> |