



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 266 370
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET REICHWEINSGATE 3 OG 5
Forretningsadresse: Reichweinsgate 3-5
0254 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Svein Johannessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 17.11.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 716 766	647 737
Sum inntekter		1 716 766	647 737
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3,4	1 082 685	853 598
Sum kostnader		1 082 685	853 598
Driftsresultat		634 081	-205 861
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 724	9 067
Sum finansinntekter		9 724	9 067
Annen rentekostnad		3 000	0
Sum finanskostnader		3 000	0
Netto finans		6 724	9 067
Ordinært resultat før skattekostnad		640 805	-196 794
Ordinært resultat etter skattekostnad		640 805	-196 794
Årsresultat		640 805	-196 794
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		640 805	-196 797
Sum overføringer og disponeringer		640 805	-196 797



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		967 725	569 036
Sum fordringer		967 725	569 036
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 048 090	461 475
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 048 090	461 475
Sum omløpsmidler		2 015 815	1 030 511
SUM EIENDELER		2 015 815	1 030 511
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	951 589	310 784
Sum opptjent egenkapital		951 589	310 784
Sum egenkapital		951 589	310 784
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Øvrig langsiktig gjeld	6	416 565	452 528
Øvrig langsiktig gjeld	7	511 648	0
Sum annen langsiktig gjeld		928 213	452 528
Sum langsiktig gjeld		928 213	452 528
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		136 013	267 199
Sum kortsiktig gjeld		136 013	267 199
Sum gjeld		1 064 226	719 727
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 015 815	1 030 511



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 337648

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 266 370
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET REICHWEINSGATE 3 OG 5
Forretningsadresse: Reichweinsgate 3-5
0254 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Svein Johannessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.03.2023



Organisasjonsnr: 975 266 370
SAMEIET REICHWEINSGATE 3 OG 5

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 716 766	647 737
Sum inntekter		1 716 766	647 737
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4	1 082 685	853 598
Sum kostnader		1 082 685	853 598
Driftsresultat		634 081	-205 861
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 724	9 067
Sum finansinntekter		9 724	9 067
Annen rentekostnad		3 000	0
Sum finanskostnader		3 000	0
Netto finans		6 724	9 067
Ordinært resultat før skattekostnad		640 805	-196 794
Ordinært resultat etter skattekostnad		640 805	-196 794
Årsresultat		640 805	-196 794
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		640 805	-196 797
Sum overføringer og disponeringer		640 805	-196 797



Organisasjonsnr: 975 266 370
SAMEIET REICHWEINSGATE 3 OG 5

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer			
Andre fordringer		967 725	569 036
Sum fordringer		967 725	569 036

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 048 090	461 475
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 048 090	461 475

Sum omløpsmidler		2 015 815	1 030 511
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		2 015 815	1 030 511
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	951 589	310 784
Sum opptjent egenkapital		951 589	310 784

Sum egenkapital		951 589	310 784
-----------------	--	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	416 565	452 528
Øvrig langsiktig gjeld	7	511 648	0
Sum annen langsiktig gjeld		928 213	452 528

Sum langsiktig gjeld		928 213	452 528
----------------------	--	---------	---------

Kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld		136 013	267 199
Sum kortsiktig gjeld		136 013	267 199



Sum gjeld	1 064 226	719 727
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 015 815	1 030 511



Organisasjonsnr: 975 266 370
SAMEIET REICHWEINSGATE 3 OG 5

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



SAMEIET REICHWEINSGATE 3 & 5

RESULTATREGNSKAP		2022	Budsjett 2022	2021
<u>Inntekter:</u>	<u>Note:</u>			
Fellesutgifter		602 640	602 582	630 504
Innbetaling for Homenet		95 988	95 988	0
Ekstra innkalling		1 000 000	0	0
Andel overskudd Gjensidige		18 138	0	17 230
Sum inntekter		<u>1 716 766</u>	<u>698 570</u>	<u>647 734</u>
<u>Kostnader:</u>				
Styrehonorar	1	50 000	50 000	50 000
Arbeidsgiveravgift		7 050	7 050	7 050
Strøm		39 504	35 000	37 509
Kommunale avgifter		166 553	170 000	159 305
Homenet		91 287	96 000	68 443
Trappevask / vaktmester		87 138	85 000	82 554
Diverse utgifter		4 390	4 500	1 490
Drift/vedlikehold	2	383 289	850 000	219 918
Brannalarmanlegg		7 100	9 000	5 750
Forretningsførsel		41 900	42 000	40 472
Revisjon	3	0	10 750	10 750
Snørydding		11 800	8 500	3 328
Skadedyr		8 639	8 500	8 081
Forsikring	4	172 459	142 000	155 492
Bankomkostninger		11 576	3 500	3 456
Sum driftskostnader		<u>1 082 685</u>	<u>1 521 800</u>	<u>853 598</u>
Driftsresultat		<u>634 081</u>	<u>-823 230</u>	<u>-205 864</u>
<u>Finansinntekter/kostnader:</u>				
Renteinntekter		9 724	730	9 067
Rentekostnader		3 000	0	0
Sum finansinntekter/kostnader		<u>6 724</u>	<u>730</u>	<u>9 067</u>
Årsresultat		<u>640 805</u>	<u>-822 500</u>	<u>-196 797</u>



SAMEIET REICHWEINSGATE 3 & 5

BALANSE PR. 31. DESEMBER		2022	2021
Eiendeler:	Note:		
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående fellesutgifter		6 285	98 625
Forskuddbetalte kostnader		8 624	7 626
Mellomregning lån 2019		11 060	10 257
Mellomregning lån 2022		13 543	0
IN lån 2022		511 648	0
IN lån 2019		<u>416 565</u>	<u>452 528</u>
Sum fordringer		<u>967 725</u>	<u>569 036</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Innestående bank		<u>1 048 090</u>	<u>461 475</u>
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>1 048 090</u>	<u>461 475</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 015 815</u>	<u>1 030 511</u>
Sum eiendeler		<u>2 015 815</u>	<u>1 030 511</u>
Egenkapital og gjeld:			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	<u>951 589</u>	<u>310 784</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>951 589</u>	<u>310 784</u>
Sum egenkapital		<u>951 589</u>	<u>310 784</u>
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Blanco lån tatt opp 2019	6	416 565	452 528
Blanco lån tatt opp 2022	7	<u>511 648</u>	<u>0</u>
Sum langsiktig gjeld		<u>928 213</u>	<u>452 528</u>
Kortsiktig gjeld			
Avsatt/skyldig arbeidsgiveravgift		7 050	8 742
Kreditorer/Leverandørgjeld		37 626	165 061
Avsatt styrehonorar		50 000	62 000
Påløpte renter		3 644	1 364
Forskuddsbetalte fellesutgifter		<u>37 693</u>	<u>30 032</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>136 013</u>	<u>267 199</u>
Sum gjeld		<u>1 064 226</u>	<u>719 727</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 015 815</u>	<u>1 030 511</u>

Oslo,

Renate Samuelsen

Camilla Johnsen

Alex Wang



SAMEIET REICHWEINSGATE 3 & 5

NOTER TIL REGNSKAPET

Regnskapsprinsipper, vesentlige regnskapsposter:

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge for små foretak gjeldende pr. 31. desember i regnskapsåret.

Driftsinntekter

Fellesutgifter inntektsføres etter hvert som de forfaller til betaling, dvs. forskuddsvis hver måned.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende.

Fortsatt drift

I årsregnskapet er forutsetningen om fortsatt drift lagt til grunn da det etter styrets oppfatning ikke er forhold som tilsier noe annet.

Note 1 - Styrehonorar:

Avsatt styrehonorar	50 000
Sum	<u>50 000</u>

Note 2 - Drift og vedlikehold:

Container	5 249
Rens av takrenner	23 250
Setningskontroll	3 681
Bytte lysbryter kjeller	4 219
Ny lås søppelskur	3 907
Egenandel forsikringsskade	10 000
Reparert dørpumpe	5 021
Rasfare overvåkning	3 500
Diverse ekstra vaktmester, luftavvfukter og fjerning vann kjeller	11 341
Juridisk bistand	31 231
Spylt tett avløp	20 063
TT Teknikk AS - vann og avløp	261 827
Sum	<u>383 289</u>

Note 3 - Revisjon:

Regnskapet er ikke revidert	0
Sum	<u>0</u>

Note 4 - Forsikring:

Gjensidige, polise 82811487	
Belastet premie for året	172 459
Sum	<u>172 459</u>



SAMEIET REICHWEINSGATE 3 & 5

NOTER TIL REGNSKAPET

Note 5 - Annen egenkapital:

Egenkapital 01.01	310 784
Årets resultat	<u>640 805</u>
Sum	<u>951 589</u>

Note 6 Lån DnB:

Lån tatt opp i 2019. Totalt 1.000.000.
Seksjon 1,5,6 og 8 i RW 3 og seksjon 3.4.6 og 9 i RW 5 har innfridd sin seksjons andel av lånet.
Rente pr. 31.12.2022 var 5,35 %.
Lånet er tatt opp med 15 års nedbetaling.
Restgjeld 31.12

	<u>416 565</u>
Sum	<u>416 565</u>

Note 7 Lån DnB:

Lån tatt opp i 2022. Totalt 1.000.000.
Seksjon 3, 5 og 9 i RW 3 og seksjon 1, 2, 3,6 og 8 i RW 5 har innfridd sin seksjons andel av lånet.
Rente pr. 31.12.2022 var 5,4 %.
Lånet er tatt opp med 15 års nedbetaling.
Restgjeld 31.12

	<u>511 648</u>
Sum	<u>511 648</u>



SAMEIET REICHWEINSGATE 3 & 5

BUDSJETT	2023	2022
<u>Inntekter:</u>		
Fellesutgifter inkl økn 10% fom 1/7	662 962	602 640
Innbetaling for Homenet	95 988	95 988
Ekstra innkalling	0	1 000 000
Andel overskudd Gjensidige	0	18 138
Sum inntekter	<u>758 950</u>	<u>1 716 766</u>
<u>Utgifter:</u>		
Styrehonorar	50 000	50 000
Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050
Strøm	40 000	39 504
Kommunale avgifter	180 000	166 553
Homenet	96 000	91 287
Trappevask / vaktmester	90 000	87 138
Diverse utgifter	4 500	4 390
Drift/vedlikehold	1 300 000	383 289
Årlig brannalarmkontroll	9 000	7 100
Forretningsførsel	44 376	41 900
Revisjon	10 000	0
Snørydding	12 000	11 800
Skadedyr	9 000	8 639
Forsikring	190 000	172 459
Bankomkostninger	3 500	11 576
Sum driftsutgifter	<u>2 045 426</u>	<u>1 082 685</u>
Driftsresultat	<u>-1 286 476</u>	<u>634 081</u>
<u>Finansinntekter/utgifter:</u>		
Renteinntekter	476	9 724
Rentekostnader	0	3 000
Sum finansinntekter/utgifter	<u>476</u>	<u>6 724</u>
Årsresultat	<u>-1 286 000</u>	<u>640 805</u>