



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 049 391
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: OBSERVATORIEGATEN 17 SAMEIE
Forretningsadresse: Innspurten 11C
0663 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: Knut Arne (Styreleder) Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

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, 24.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 089 636	1 087 106
Sum inntekter		1 089 636	1 087 106
Kostnader			
Lønnskostnad	3	68 460	68 460
Annen driftskostnad	2,4,5,6	807 175	748 726
Sum kostnader		875 633	817 184
Driftsresultat		214 003	269 921
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	14 348	3 648
Sum finansinntekter		14 348	3 648
Annen rentekostnad	8	46 502	34 890
Annen finanskostnad	9	9 880	9 381
Sum finanskostnader		-22 274	-21 861
Netto finans		-42 034	-40 623
Ordinært resultat før skattekostnad		171 967	229 297
Ordinært resultat etter skattekostnad		171 967	229 297
Årsresultat	10	191 729	248 060



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 187	1 187
Andre fordringer	11	39 795	28 458
Sum fordringer		40 982	29 645
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		514 158	401 002
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		514 158	401 002
Sum omløpsmidler		555 140	430 647
SUM EIENDELER		555 140	430 647
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-121 469	-313 199
Sum opptjent egenkapital		-121 469	-313 199
Sum egenkapital	12	-121 469	-313 198
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	648 703	674 289
Sum annen langsiktig gjeld		648 703	674 289
Sum langsiktig gjeld		648 703	674 289
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 568	52 133
Annen kortsiktig gjeld		11 338	17 423
Sum kortsiktig gjeld		27 906	69 556
Sum gjeld		676 609	743 845
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		555 140	430 647



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 567088

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 049 391
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: OBSERVATORIEGATEN 17 SAMEIE
Forretningsadresse: Sandakerveien 64
0484 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: Knut Arne (Styreleder) Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

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, 20.07.2024



Organisasjonsnr: 992 049 391
OBSERVATORIEGATEN 17 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 089 636	1 087 106
Sum inntekter		1 089 636	1 087 106
Kostnader			
Lønnskostnad	3	68 460	68 460
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6	807 175	748 726
Sum kostnader		875 633	817 184
Driftsresultat		214 003	269 921
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	14 348	3 648
Sum finansinntekter		14 348	3 648
Annen rentekostnad	8	46 502	34 890
Annen finanskostnad	9	9 880	9 381
Sum finanskostnader		-22 274	-21 861
Netto finans		-42 034	-40 623
Ordinært resultat før skattekostnad		171 967	229 297
Ordinært resultat etter skattekostnad		171 967	229 297
Årsresultat	10	191 729	248 060



Organisasjonsnr: 992 049 391
OBSERVATORIEGATEN 17 SAMEIE

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer		1 187	1 187
Andre fordringer	11	39 795	28 458
Sum fordringer		40 982	29 645

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		514 158	401 002
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		514 158	401 002

Sum omløpsmidler		555 140	430 647
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		555 140	430 647
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	-121 469	-313 199
Sum opptjent egenkapital		-121 469	-313 199

Sum egenkapital	12	-121 469	-313 198
-----------------	----	----------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13	648 703	674 289
Sum annen langsiktig gjeld		648 703	674 289

Sum langsiktig gjeld		648 703	674 289
----------------------	--	---------	---------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		16 568	52 133
-----------------	--	--------	--------



Annen kortsiktig gjeld	11 338	17 423
Sum kortsiktig gjeld	27 906	69 556
Sum gjeld	676 609	743 845
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	555 140	430 647



Organisasjonsnr: 992 049 391
OBSERVATORIEGATEN 17 SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.

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



Årsregnskap 2023 - Resultat

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	1 089 636	972 503	1 098 780	1 098 780
Sum		1 089 636	972 503	1 098 780	1 098 780
Nedskrivning av IN innbetalinger		0	114 603	0	0
Sum andre inntekter		0	114 603	0	0
Sum		1 089 636	1 087 106	1 098 780	1 098 780
Forretningsførsel og revisjon	2	74 287	74 874	77 450	75 600
Lønn og honorarer	3	68 460	68 460	68 460	68 460
Vedlikehold	4	29 245	50 782	152 700	122 700
Eksterne tjenester	5	141 201	97 967	102 100	140 345
Kabel-tv og bredbånd		79 821	74 246	79 500	83 014
Forsikring		108 823	96 444	120 000	120 000
Kommunale avgifter		257 312	219 378	251 020	293 565
Brensel og strøm		101 065	125 085	150 000	130 000
Andre driftsutgifter	6	15 421	9 950	14 000	16 000
Sum		875 633	817 184	1 015 230	1 049 684
Driftsresultat		214 003	269 921	83 550	49 096
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	7	14 348	3 648	500	1 000
Rentekostnad	8	46 502	34 890	38 556	45 684
Andre finansposter	9	9 880	9 381	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-22 274	-21 861	-38 056	-44 684
Årsresultat	10	191 729	248 060	45 494	4 412
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-25 586	-146 366	-34 124	-32 494
Endring i disponible midler	10	166 143	101 695	11 370	-28 082



Årsregnskap 2023 - Balanse

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		1 187	1 187
Forskuddsbetalte kostnader	11	18 803	17 966
Andre fordringer		20 992	10 492
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		514 158	401 002
Sum omløpsmidler		555 140	430 647
SUM EIENDELER		555 140	430 647



Årsregnskap 2023 - Balanse

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Annen egenkapital 1.1		-313 198	-561 259
Årets resultat	10	191 729	248 060
Sum egenkapital	12	-121 469	-313 198
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	13	648 703	674 289
Sum langsiktig gjeld		648 703	674 289
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		778	4 153
Gjeld til forvaltningsklient		0	140
Leverandørgjeld		16 568	52 133
Påløpne renter		172	220
Annen kortsiktig gjeld		10 388	12 910
Sum kortsiktig gjeld		27 906	69 556
Sum gjeld		676 609	743 845
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		555 140	430 647

Oslo 31.12.23

Styret i Observatoriegaten 17 Sameie

Sted: _____, dato: _____

Knut Arne (Styreleder) Eriksen
Styreleder

Mia Qvigstad Kroken
Styremedlem

Maud Bergmann
Styremedlem

509 Observatoriegaten 17 Sameie



Noter 509 Observatoriegaten 17 Sameie

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av lån

Sameiet inntektsfører årlig alle innfrielse vedr lån hvor man praktiserer individuell nedbetaling. Dette fører til en ekstraordinær inntekt de årene det er gjort innfrielse. Denne type "IN-ordning" i et sameie er ikke pantesikret. Seksjonseierne som har gjort en slik nedbetaling er fortsatt solidarisk ansvarlig for lånene.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Inntekter felleskostnader	955 608	840 885	955 600	955 600
3607 Renter og avdrag	44 712	38 412	44 686	44 686
3625 Inntekt bredbånd	70 644	70 644	70 500	70 500
3626 Renter og avdrag - balkonglån	18 672	22 562	27 994	27 994
Sum	1 089 636	972 503	1 098 780	1 098 780

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjonshonorar	17 700	22 347	20 000	15 000
Forretningsførerhonorar	44 808	41 916	44 800	46 600
Annen regnskapsførsel	11 778	10 611	12 650	14 000
Sum	74 287	74 874	77 450	75 600

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Styrehonorar	60 000	60 000	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460	8 460	8 460
Sum	68 460	68 460	68 460	68 460

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av årsmøtet. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2022-2023.

Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.



Noter 509 Observatoriegaten 17 Sameie

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	0	11 375	130 000	100 000
6640 Periodisk vedlikehold	19 245	19 407	10 700	10 700
6695 Egenandel forsikring	10 000	20 000	12 000	12 000
Sum	29 245	50 782	152 700	122 700

Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6330 Vaktmestertjenester	27 600	25 680	27 500	28 700
6360 Renhold	49 656	46 890	50 000	51 645
6395 Sommer- og vinterkostnader	57 133	11 800	12 600	50 000
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	6 813	13 597	12 000	10 000
Sum	141 201	97 967	102 100	140 345

Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker, scanning	1 380	1 440	0	0
6900 Elektronisk kommunikasjon	233	210	0	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	1 365	2 593	0	0
7720 Generalforsamling / årsmøte	4 315	1 661	0	0
7770 Bank og kortgebyrer	3 293	2 808	0	0
7781 Kostnader for bomiljøtiltak	4 835	0	0	0
7790 Andre driftskostnader	0	1 238	14 000	16 000
Sum	15 421	9 950	14 000	16 000

Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8050 Renteinntekt bank	14 348	2 964	500	1 000
8055 Renteinntekt særvilkår 3	0	684	0	0
Sum	14 348	3 648	500	1 000

Note 8 - Rentekostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8142 Lånenr 98207670553	30 852	21 840	25 433	32 561
8143 Lånenr 9820.76.70561	15 650	13 050	13 123	13 123
Sum	46 502	34 890	38 556	45 684

Note 9 - Andre finansposter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8090 Andre finansinntekter	9 880	9 381	0	0

Noter 509 Observatoriegaten 17 Sameie Orgnr: 992049391



Noter 509 Observatoriegaten 17 Sameie

Regnskap 2023 Regnskap 2022 Budsjett 2023 Budsjett 2024

Note 9 - Andre finansposter

Sum	9 880	9 381	0	0
------------	--------------	--------------	----------	----------

Noter 509 Observatoriegaten 17 Sameie Orgnr: 992049391



Noter 509 Observatoriegaten 17 Sameie

Note 10 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler pr 01.01	361 091	259 396
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	191 729	248 060
Avdrag langsiktig lån	-25 586	-146 366
B. Årets endring i disponible midler	166 143	101 695
C. Disponible midler 31.12	527 234	361 091

Note 11 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
1742 Forskuddsbetalt forsikring	4 961	4 663
1749 Forskuddsbetalte kostnader	13 842	13 303
Sum	18 803	17 966

Note 12 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn sameiets gjeld. Det vil i årene fremover bli innkalt tilstrekkelig med midler til å betjene sameiets lån gjennom felleskostnadene.



Noter 509 Observatoriegaten 17 Sameie

Note 13 - Lån

Kreditor:	OBOS-banken AS	OBOS-banken AS
Formål:	Rehabilitering av balkonger	Rehabilitering av fasade
Lånenummer:	98207670561	98207670553
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2018
Rentesats:	7.65 %	7.65 %
Beregnet innfridd:	28.02.2039	28.02.2038
Opprinnelig lånebeløp:	800 000	2 200 000
Lånesaldo 01.01:	223 970	450 319
Avdrag i perioden:	7 930	17 656
Lånesaldo 31.12:	216 040	432 663
Saldo 5 år frem i tid:	170 425	330 259
Andelssaldo 01.01:	223 970	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	7 930	0
Andelssaldo 31.12:	216 040	0
Sum pantegjeld for lån:	432 080	432 663

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 98207670553	1	22 339	22 339
	2	21 457	42 914
	1	20 869	20 869
	1	17 342	17 342
	3	17 048	51 144
	3	16 460	49 380
	2	16 166	32 332
	3	15 284	45 852
	2	14 696	29 392
	2	14 109	28 218
	2	13 227	26 454
	1	11 169	11 169
	2	9 994	19 988
	4	8 818	35 272
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 98207670561	2	108 020	216 040



Resultat og balanse med noter for Observatoriegaten 17 Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Observatoriegaten 17 Sameie

Styreleder	Knut Arne (Styreleder) Eriksen (sign.)	19.04.2024
Styremedlem	Maud Bergmann (sign.)	18.04.2024
Styremedlem	Mia Qvigstad Kroken (sign.)	18.04.2024



MPR Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer
Medlem av Den norske Revisorforening



Til årsmøtet i Observatoriegaten 17 Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Observatoriegaten 17 Sameie som viser et overskudd på NOK 191 729. Årsregnskapet 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 årsregnskapet 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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.

St. Olavs Gate 28, 0166 Oslo • Postboks 8894 St. Olavs Plass, 0028 Oslo • Tlf. 22 33 60 22
revisjon@mprg.no • www.mprg.no
Revisor- og organisasjonsnr. 918 494 138



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>.

Oslo, 19.april 2024

MPR Revisjon AS

Terje Brevik

Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

Brevik, Terje

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

04/19/2024 15:15:02

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



MPR Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer
Medlem av Den norske Revisorforening



Til årsmøtet i Observatoriegaten 17 Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Observatoriegaten 17 Sameie som viser et overskudd på NOK 191 729. Årsregnskapet 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 årsregnskapet 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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.

St. Olavs Gate 28, 0166 Oslo • Postboks 8894 St. Olavs Plass, 0028 Oslo • Tlf. 22 33 60 22
revisjon@mprg.no • www.mprg.no
Revisor- og organisasjonsnr. 918 494 138



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 avvirket.

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>.

Oslo, 19.april 2024

MPR Revisjon AS

Terje Brevik

Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

Brevik, Terje

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

04/19/2024 15:15:02

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.