



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 805 654  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET DALSBERGSTIEN 10  
Forretningsadresse: c/o Norian Regnskap AS  
Stortingsgata 2  
0158 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: Somanta Petrulyte  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

### 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, 29.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		754 781	638 734
Annen driftsinntekt			3 113 510
<b>Sum inntekter</b>	2	<b>754 781</b>	<b>3 752 244</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	57 050	57 050
Annen driftskostnad		1 214 548	5 549 405
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 271 598</b>	<b>5 606 455</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-516 817</b>	<b>-1 854 211</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		9 789	9 929
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 789</b>	<b>9 929</b>
Annen finanskostnad		186 279	87 473
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>186 279</b>	<b>87 473</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-176 490</b>	<b>-77 544</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-693 307</b>	<b>-1 931 755</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-693 307</b>	<b>-1 931 755</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-693 307</b>	<b>-1 931 755</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-693 307	-1 931 755
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-693 307</b>	<b>-1 931 755</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		180 571	154 358
Sum fordringer		180 571	154 358
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	579 078	1 445 825
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		579 078	1 445 825
Sum omløpsmidler		759 649	1 600 183
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>759 649</b>	<b>1 600 183</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-3 640 722	-2 947 415
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 640 722</b>	<b>-2 947 415</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>-3 640 722</b>	<b>-2 947 415</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 308 715	4 459 619
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 308 715</b>	<b>4 459 619</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 308 715</b>	<b>4 459 619</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		59 035	52 641
Annen kortsiktig gjeld		32 621	35 338
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>91 656</b>	<b>87 979</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 400 371</b>	<b>4 547 598</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>759 649</b>	<b>1 600 183</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 504133

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 996 805 654  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET DALSBERGSTIEN 10  
Forretningsadresse: c/o Norian Regnskap AS  
Stortingsgata 2  
0158 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: Somanta Petrulyte  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

**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, 26.06.2023



Organisasjonsnr: 996 805 654  
SAMEIET DALSBURGSTIEN 10

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		754 781	638 734
Annen driftsinntekt			3 113 510
<b>Sum inntekter</b>	<b>2</b>	<b>754 781</b>	<b>3 752 244</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	57 050	57 050
Annen driftskostnad		1 214 548	5 549 405
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 271 598</b>	<b>5 606 455</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-516 817</b>	<b>-1 854 211</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		9 789	9 929
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 789</b>	<b>9 929</b>
Annen finanskostnad		186 279	87 473
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>186 279</b>	<b>87 473</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-176 490</b>	<b>-77 544</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-693 307</b>	<b>-1 931 755</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-693 307</b>	<b>-1 931 755</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-693 307</b>	<b>-1 931 755</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-693 307	-1 931 755
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-693 307</b>	<b>-1 931 755</b>



Organisasjonsnr: 996 805 654  
SAMEIET DALSBURGSTIEN 10

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		180 571	154 358
Sum fordringer		180 571	154 358
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	579 078	1 445 825
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		579 078	1 445 825
Sum omløpsmidler		759 649	1 600 183
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>759 649</b>	<b>1 600 183</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-3 640 722	-2 947 415
Sum opptjent egenkapital		-3 640 722	-2 947 415



Sum egenkapital	6	-3 640 722	-2 947 415
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 308 715	4 459 619
Sum annen langsiktig gjeld		4 308 715	4 459 619
Sum langsiktig gjeld		4 308 715	4 459 619
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		59 035	52 641
Annen kortsiktig gjeld		32 621	35 338
Sum kortsiktig gjeld		91 656	87 979
Sum gjeld		4 400 371	4 547 598
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>759 649</b>	<b>1 600 183</b>



Organisasjonsnr: 996 805 654  
SAMEIET DALSBERGSTIEN 10

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. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2



## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<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

3

#### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

#### Opplysninger om:

Medlemmer av:

#### Mer om lån og sikkerhetsstillelse



---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Sameiet Dalsbergstien 10  
2022**

---

Sameiet Dalsbergstien 10 Org.nr. 996805654

---

Document ID:



## Arsregnskap for Sameiet Dalsbergstien 10

Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter		754 781	3 751 664	951 648	1 058 797
Andre inntekter		0	580	0	0
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>	<b>2</b>	<b>754 781</b>	<b>3 752 244</b>	<b>951 648</b>	<b>1 058 797</b>
Lønn og personalkostnader	3	57 050	57 050	57 050	57 050
Renhold		37 160	36 856	37 300	39 800
Kabel-TV/Bredbånd		109 715	101 801	106 400	117 400
Kommunale avgifter		169 432	164 008	167 900	193 500
Strøm og nettleie		39 251	18 689	20 700	41 700
Andre driftskostnader	4	13 374	15 340	4 000	9 000
Reparasjon og vedlikehold	4	631 945	5 003 344	595 000	30 000
Eksterne tjenester	4	82 664	95 943	64 100	69 300
Serviceavtaler	4	16 063	10 792	11 900	11 300
Forsikringer		97 925	82 915	89 600	109 700
Andre kostnader	4	17 019	19 717	13 130	14 800
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>1 271 598</b>	<b>5 606 455</b>	<b>1 167 080</b>	<b>693 550</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>-516 817</b>	<b>-1 854 211</b>	<b>-215 432</b>	<b>365 247</b>
<b>DRIFTSRESULTAT:</b>		<b>-516 817</b>	<b>-1 854 211</b>	<b>-215 432</b>	<b>365 247</b>
Finansinntekter		9 789	9 929	0	0
Finanskostnader		186 279	87 473	144 942	228 000
<b>SUM NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-176 490</b>	<b>-77 544</b>	<b>-144 942</b>	<b>-228 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-693 307</b>	<b>-1 931 755</b>	<b>-360 374</b>	<b>137 247</b>
<b>Resultat</b>		<b>-693 307</b>	<b>-1 931 755</b>	<b>-360 374</b>	<b>137 247</b>
Overført annen egenkapital		-693 307	-1 931 755	0	0
<b>SUM DISPONERT</b>		<b>-693 307</b>	<b>-1 931 755</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Sameiet Dalsbergstien 10 Org. nr 996805654

Document ID:



## Balanse Sameiet Dalsbergstien 10

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		180 571	154 358
<b>Sum fordringer</b>		<b>180 571</b>	<b>154 358</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	579 078	1 445 825
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>759 650</b>	<b>1 600 183</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>759 650</b>	<b>1 600 183</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Udekket tap		-3 640 722	-2 947 415
Udisponert resultat		0	0
<b>Sum Udekket tap</b>		<b>-3 640 722</b>	<b>-2 947 415</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>6</b>	<b>-3 640 722</b>	<b>-2 947 415</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 308 715	4 459 619
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 308 715</b>	<b>4 459 619</b>
Leverandørgjeld		59 035	52 641
Annen kortsiktig gjeld		32 621	35 338
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>91 656</b>	<b>87 979</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>4 400 371</b>	<b>4 547 598</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>759 650</b>	<b>1 600 183</b>

OSLO, 31.12.2022  
Styret for Sameiet Dalsbergstien 10

Silje Erica Dippner  
Styrets leder

Nicolai Berg Johansen  
Styremedlem

Unni Molnes  
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Sameiet Dalsbergstien 10

Document ID:



## Disponible midler

### Sameiet Dalsbergstien 10

	2022	2021
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>1 512 204</b>	<b>305 956</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (Se resultatregnskap)	-693 307	-1 931 755
Endring langsiktige lån	-150 904	3 138 003
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>-844 211</b>	<b>1 206 248</b>
<b>C. Disponible midler pr. 31.12.</b>	<b>667 993</b>	<b>1 512 204</b>

#### Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	180 571	154 358
Kontanter og Bank	579 078	1 445 825
<b>Omløpsmidler</b>	<b>759 650</b>	<b>1 600 183</b>
Kortsiktig gjeld	-91 656	-87 979
<b>Disponible midler</b>	<b>667 993</b>	<b>1 512 204</b>

Disponible midler for Sameiet Dalsbergstien 10

Document ID:



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. 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.

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.

#### **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.

#### **Inntekter**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

#### **Lønn**

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Document ID:



## Note 2 Diverse spesifikasjoner

Driftsinntekter	2022
Fakturerte felleskostnader	641 868
Fakturert renter og avdrag	312 912
Fakturert ekstrainbetalinger	-199 999
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>754 781</b>

## Note 3 Lønn og personalkostnader

Lønn og personalkostnader	2022
Styrehonorar	50 000
Arbeidsgiveravgift	7 050
<b>Sum lønn og personalkostnader</b>	<b>57 050</b>

Antall årsverk: 0

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk

## Note 4 Andre driftskostnader

	2022
Sesongarbeider på uteområder	6 000
Andre driftskostnader eiendom	7 374
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>13 374</b>

Reparasjon og vedlikehold	2022
Rep. og vedlikehold bygning	12 367
Rep. og vedlikehold prosjekt	619 578
<b>Sum reparasjon og vedlikehold</b>	<b>631 945</b>

Eksterne tjenester

Document ID:



	2022
Honorar for revisjon	9 238
Andre konsulenthonorarer	20 850
Forretningsførsel og regnskap	45 380
Ligningsoppgaver	4 083
Annen fremmed tjeneste	3 113
<b>Sum eksterne tjenester</b>	<b>82 664</b>

	2022
Serviceavtaler	
Andre drifts- og vedlikeholdsavtaler	6 188
Brannvarsling og skallsikring serviceavtale	9 875
<b>Sum serviceavtaler</b>	<b>16 063</b>

	2022
Andre kostnader	
Lisens og systemkostnader	4 000
Kontingent	1 890
Møtekostnader - årsmøte/styremøte	3 250
Bank- og kortgebyrer	2 549
Annen kostnad	5 068
Tap på fordringer	35
Reisekostnad, ikke oppgavepliktig	227
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>17 019</b>

	2022
<b>Note 5 Drift- og bundne midler</b>	
Driftskonto	579 078
Skattetrekkkonto	0
<b>Saldo per 31.12.</b>	<b>579 078</b>

Bundne midler:

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetrekkmidler med kr 0.  
Skyldig skattetrekk pr 31.12.2022 utgjorde kr 0.

**Note 6 Negativ Egenkapital**

Document ID:



	Annen EK	Sum
Saldo 01.01.	-2 947 415	<b>-2 947 415</b>
Årsresultat	-693 307	<b>-693 307</b>
<b>Saldo 31.12.</b>	<b>-3 640 722</b>	<b>-3 640 722</b>

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak. I eierseksjonssameier fores 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 feiles låneopptak i sameiet, fremkommer låne- opptaket 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.

#### Note 7 Langsiktig gjeld

	2022
Opprinnelig lånesum	4 500 000
Restlån per 01.01.	4 459 619
Nedbetalt i år	150 904
<b>Restsaldo per 31.12.</b>	<b>4 308 715</b>

Låntype: Annuitet  
Innfrielse: 2041  
Renter: 5,8 %

Sameiet hadde per 31.12.2022 gjeld på kr 4 308 715 til kredittinstitusjoner, derav kr 3 381 933 er restgjeld som forfaller etter 5 år.

Document ID:



## 327 Årsregnskap for 2022.pdf

Name  
**Molnes, Unni**

Date  
**2023-03-14**

Timestamp  
**2023-03-14T21:41:51.598+01:00**

Identification

 **bankID** Molnes, Unni

Name  
**Dippner, Silje Erica**

Date  
**2023-03-13**

Timestamp  
**2023-03-13T17:19:27.104+01:00**

Identification

 **bankID** Dippner, Silje Erica  
PA MOBIL

Name  
**Johansen, Nicolai Berg**

Date  
**2023-03-13**

Timestamp  
**2023-03-13T18:04:29.293+01:00**

Identification

 **bankID** Johansen, Nicolai Berg



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



Til BDO AS

## Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for **Sameiet Dalsbergstien 10** for året som ble avsluttet den **31. desember 2022**, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling og resultatene av driften i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning at:

1. Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge inkludert fremleggelse av all relevant informasjon.
2. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor ledelsen eller ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll-systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
3. Vi har gitt dere fullstendige opplysninger om samtlige kjente nærstående parter, relasjonene mellom dem, samt transaksjoner mellom dem.
4. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer, som hvis de ikke blir fulgt, kunne medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for selskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
5. Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som ledelsen kjenner til. Vi kjenner ikke til at det foreligger mangler eller feilinformasjon. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer ledelsen, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet og vi har gitt opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
6. Det er konsistens mellom informasjonen i årsregnskapet og annen informasjon som er gitt til dere før vi signerer denne erklæringen. Det er heller ikke vesentlige feil i annen informasjon.
7. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv.
8. Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
9. Følgende er tilstrekkelig hensyntatt og opplyst om i årsregnskapet:
  - a. Identiteten til samt mellomværende og transaksjoner med nærstående parter;
  - b. Tap som følge av kjøps - og salgavtaler;
  - c. Avtaler og muligheter til tilbakekjøp av eiendeler som er solgt;
  - d. Eiendeler som er pantsatt eller på annen måte stilt som sikkerhet.

Side 1 av 2

Document ID:



10. Metode, de viktigste forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelse av regnskapsestimatene og tilhørende tilleggsopplysninger, er hensiktsmessige og i samsvar med det/de gjeldene rammeverk(et/ene).
11. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
12. Selskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelsler, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendelene.
13. Vi har regnskapsført eller opplyst i note om alle forpliktelser, både faktiske og mulige, og har opplyst i note om eventuelle garantier.
14. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigering eller omtale, er korrigert eller omtalt.
15. Vi har gitt dere informasjon om alle faktiske eller mulige rettstvister og krav som har økonomisk betydning for regnskapet. Når det er aktuelt er disse rettstvistene og kravene tilstrekkelig regnskapsført og opplyst om i regnskapet.
16. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
17. Vi har gitt dere vår vurdering av selskapets evne til fortsatt drift, herunder våre vurderinger av effekten av pågående smitteverntiltak som følge av korona-utbruddet.
18. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.
19. Vi har gitt dere:
  - a. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål,
  - b. siste versjon av alle dokument(ene) som er en del av selskapets årsregnskap/årsrapport, og
  - c. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Oslo, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Styreleder



\_\_\_\_\_  
Forretningsfører

Side 2 av 2

Document ID:



## 327 Uttalelse fra ledelsen 2022.pdf

Name	Date	Name	Date
Langestrand, Signe Auen	2023-03-13	Dippner, Silje Erica	2023-03-13
Timestamp		Timestamp	
2023-03-13T14:20:06.036+01:00		2023-03-13T17:17:18.269+01:00	
Identification		Identification	
 bankID Langestrand, Signe Auen		 bankID Dippner, Silje Erica	



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



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Dalsbergstien 10

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Dalsbergstien 10.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.

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>

BDO AS

Johan Henrik Lorange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: PCCDN-E4DCV-5CSYH-3FUSJ-BTEYV-8JEH



# 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."

## Johan Henrik L Orange

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-15 14:48:54 UTC



Penneo Dokumentnr: PCCDN-E4DCV-5C5YH-3FUSJ-BTEYV-8JEI

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>