



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 142 968  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: OBSERVATORIEGATE 12 SAMEIE  
Forretningsadresse: Sandakerveien 64  
0484 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: Kenneth Svanum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

### 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, 07.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 365 516	1 325 466
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 365 516</b>	<b>1 325 466</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	106 684	82 152
Annen driftskostnad	2,4,5,6	1 020 615	1 081 370
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 127 298</b>	<b>1 163 521</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>238 218</b>	<b>161 945</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	3 006	1 059
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 006</b>	<b>1 059</b>
Annen rentekostnad	8	88 766	71 979
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-85 760</b>	<b>-70 919</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-85 760</b>	<b>-70 920</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>152 457</b>	<b>91 024</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>152 457</b>	<b>91 024</b>
<b>Årsresultat</b>	9	<b>152 458</b>	<b>91 025</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 801	5 253
Andre fordringer	10	234 187	135 152
<b>Sum fordringer</b>		<b>244 988</b>	<b>140 405</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		350 137	333 661
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>350 137</b>	<b>333 661</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>595 125</b>	<b>474 066</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>595 125</b>	<b>474 066</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	-1 566 864	-1 719 322
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 566 864</b>	<b>-1 719 322</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>-1 566 863</b>	<b>-1 719 322</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	1 990 446	2 069 337
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 990 446</b>	<b>2 069 337</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 990 446</b>	<b>2 069 337</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		132 743	113 238
Annen kortsiktig gjeld		38 800	10 813
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>171 543</b>	<b>124 051</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 161 989</b>	<b>2 193 388</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>595 125</b>	<b>474 066</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 580237

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 142 968  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: OBSERVATORIEGATE 12 SAMEIE  
Forretningsadresse: Sandakerveien 64  
0484 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: Kenneth Svanum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

#### 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, 15.07.2023



Organisasjonsnr: 989 142 968  
OBSERVATORIEGATE 12 SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 365 516	1 325 466
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 365 516</b>	<b>1 325 466</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	106 684	82 152
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6	1 020 615	1 081 370
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 127 298</b>	<b>1 163 521</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>238 218</b>	<b>161 945</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	3 006	1 059
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 006</b>	<b>1 059</b>
Annen rentekostnad	8	88 766	71 979
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-85 760</b>	<b>-70 919</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-85 760</b>	<b>-70 920</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>152 457</b>	<b>91 024</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>152 457</b>	<b>91 024</b>
<b>Årsresultat</b>	9	<b>152 458</b>	<b>91 025</b>



Organisasjonsnr: 989 142 968  
OBSERVATORIEGATE 12 SAMEIE

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler  
Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		10 801	5 253
Andre fordringer	10	234 187	135 152
Sum fordringer		244 988	140 405

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		350 137	333 661
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		350 137	333 661

Sum omløpsmidler		595 125	474 066
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		595 125	474 066
---------------	--	---------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	-1 566 864	-1 719 322
Sum opptjent egenkapital		-1 566 864	-1 719 322

Sum egenkapital	11	-1 566 863	-1 719 322
-----------------	----	------------	------------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	12	1 990 446	2 069 337
Sum annen langsiktig gjeld		1 990 446	2 069 337

Sum langsiktig gjeld		1 990 446	2 069 337
----------------------	--	-----------	-----------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		132 743	113 238
-----------------	--	---------	---------



Annen kortsiktig gjeld	38 800	10 813
Sum kortsiktig gjeld	171 543	124 051
Sum gjeld	2 161 989	2 193 388
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>595 125</b>	<b>474 066</b>



Organisasjonsnr: 989 142 968  
OBSERVATORIEGATE 12 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 2022 - Resultat

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader og inntekter	1	1 365 516	1 325 466	1 381 295	1 500 763
<b>Sum</b>		<b>1 365 516</b>	<b>1 325 466</b>	<b>1 381 295</b>	<b>1 500 763</b>
<b>Sum</b>					
		<b>1 365 516</b>	<b>1 325 466</b>	<b>1 381 295</b>	<b>1 500 763</b>
Forretningsførsel og revisjon	2	82 240	74 865	84 700	91 300
Lønn og honorarer	3	106 684	82 152	82 152	103 652
Vedlikehold	4	34 493	41 234	125 000	150 000
Eksterne tjenester	5	197 566	147 548	148 500	160 060
Kabel-tv og bredbånd		111 987	232 797	111 987	108 000
Forsikring		105 301	99 665	105 000	115 800
Kommunale avgifter		254 314	245 336	258 000	291 750
Brensel og strøm		100 941	104 750	130 000	160 000
Andre driftsutgifter	6	133 773	135 175	107 000	114 000
<b>Sum</b>		<b>1 127 298</b>	<b>1 163 521</b>	<b>1 152 339</b>	<b>1 294 562</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>238 218</b>	<b>161 945</b>	<b>228 956</b>	<b>206 201</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter	7	3 006	1 059	100	500
Rentekostnad	8	88 766	71 979	72 633	95 024
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-85 760</b>	<b>-70 919</b>	<b>-72 533</b>	<b>-94 524</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>9</b>	<b>152 458</b>	<b>91 025</b>	<b>156 423</b>	<b>111 677</b>
<b>Budsjettmessige poster</b>					
Avdrag lån		-78 891	-83 543	-84 919	-78 752
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>9</b>	<b>73 567</b>	<b>7 483</b>	<b>71 504</b>	<b>32 925</b>

446 OBSERVATORIEGATE 12 SAMEIE



## Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		10 801	5 253
Forskuddsbetalte kostnader	10	197 502	135 152
Andre fordringer		36 685	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		215 210	199 625
Innestående på særvilkår		134 927	134 036
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>595 125</b>	<b>474 066</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>595 125</b>	<b>474 066</b>



## Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital 1.1		-1 719 322	-1 810 347
Årets resultat	9	152 458	91 025
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>-1 566 863</b>	<b>-1 719 322</b>
<b>GJELD</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	12	1 990 446	2 069 337
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 990 446</b>	<b>2 069 337</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		9 844	3 751
Gjeld til forvaltningsklient		-98	735
Leverandørgjeld		132 743	113 238
Påløpne renter		9 538	6 327
Annen kortsiktig gjeld		19 516	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>171 543</b>	<b>124 051</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 161 989</b>	<b>2 193 388</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>595 125</b>	<b>474 066</b>

Oslo 31.12.22

Styret i OBSERVATORIEGATE 12 SAMEIE

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Kenneth Svanum  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Lene Osen Osnes  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jasmin Christine Jakobsen  
Styremedlem



## Noter 446 OBSERVATORIEGATE 12 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.

### Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3600 Inntekter felleskostnader	1 065 768	856 830	1 066 756	1 170 000
3606 Vedlikeholdstillegg	29 988	29 988	45 000	45 000
3607 Renter og avdrag	157 524	154 392	157 552	173 776
3612 Inntekt kabel-tv	0	87 420	0	0
3625 Inntekt bredbånd	112 236	196 836	111 987	111 987
<b>Sum</b>	<b>1 365 516</b>	<b>1 325 466</b>	<b>1 381 295</b>	<b>1 500 763</b>

### Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Revisjonshonorar	7 375	0	6 500	7 900
Forretningsførerhonorar	72 372	72 372	75 500	80 700
Annen regnskapsførsel	2 493	2 493	2 700	2 700
<b>Sum</b>	<b>82 240</b>	<b>74 865</b>	<b>84 700</b>	<b>91 300</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Styrehonorar	93 500	72 000	72 000	93 500
Arbeidsgiveravgift	13 184	10 152	10 152	10 152
<b>Sum</b>	<b>106 684</b>	<b>82 152</b>	<b>82 152</b>	<b>103 652</b>

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2021- 2022.

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



## Noter 446 OBSERVATORIEGATE 12 SAMEIE

### Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6605 Vedlikehold dører	0	449	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	4 931	0	0	0
6611 Vedlikehold porttelefon	23 978	40 786	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	0	0	125 000	150 000
6617 Vedlikehold uteområder	4 256	0	0	0
6632 Brannsikring	1 328	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>34 493</b>	<b>41 234</b>	<b>125 000</b>	<b>150 000</b>

### Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6715 Fakturerte tjenester	2 172	5 580	4 000	4 000
6730 Teknisk rådgivning	62 500	0	0	0
6760 Vaktmestertjenester	67 130	65 405	67 800	72 760
6761 Renholdstjenester	65 764	64 063	64 700	71 300
6762 Snørydding, salt og sand	0	0	5 000	5 000
6763 Ekstra renovasjon	0	12 500	7 000	7 000
<b>Sum</b>	<b>197 566</b>	<b>147 548</b>	<b>148 500</b>	<b>160 060</b>

### Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6811 Skjema ligningsoppgaver	12 800	13 200	14 000	14 000
6825 Kopiering	1 216	1 536	0	0
6905 Mobiltelefon	0	333	0	0
6940 Porto	409	2 904	0	0
7440 Kontingent HL	2 650	2 050	0	0
7720 Møtekostnader	3 439	3 439	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	3 426	4 472	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	2 040	1 020	0	0
7790 Andre driftskostnader	1	0	10 000	17 000
7791 Nøkler, låser og skilt	11 315	22 139	0	0
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	2 511	2 422	0	0
7794 Drift brannvarslingsanlegg	93 966	81 518	83 000	83 000
7799 Purregebyr/Inkassosalær	0	142	0	0
<b>Sum</b>	<b>133 773</b>	<b>135 175</b>	<b>107 000</b>	<b>114 000</b>

### Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8050 Renteinntekt driftskonto	1 929	19	100	500
8053 Renteinntekt særvilkår 1	891	212	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	186	828	0	0
<b>Sum</b>	<b>3 006</b>	<b>1 059</b>	<b>100</b>	<b>500</b>

Noter 446 OBSERVATORIEGATE 12 SAMEIE Orgnr: 989142968



## Noter 446 OBSERVATORIEGATE 12 SAMEIE

### Note 8 - Rentekostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8142 Lånenr 1213.87.91139	88 766	71 979	72 633	95 024
<b>Sum</b>	<b>88 766</b>	<b>71 979</b>	<b>72 633</b>	<b>95 024</b>

### Note 9 - Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>350 016</b>	<b>342 533</b>
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	152 458	91 025
Avdrag langsiktig lån	-78 891	-83 543
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>73 567</b>	<b>7 483</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>423 583</b>	<b>350 016</b>

### Note 10 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
1730 Forskuddsbetalte kostnader	85 080	29 851
1742 Forskuddsbetalt forsikring	112 422	105 301
<b>Sum</b>	<b>197 502</b>	<b>135 152</b>

### Note 11 - 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 446 OBSERVATORIEGATE 12 SAMEIE

Note 12 - Lån

Kreditor:	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Utskifting av vinduer i sameiet.
Lånenummer:	<b>12138791139</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	5.65 %
Beregnet innfridd:	01.09.2039
Opprinnelig lånebeløp:	2 250 000
Lånesaldo 01.01:	2 069 337
Avdrag i perioden:	78 891
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 990 446</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 583 922

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138791139	1	115 162	115 162
	1	68 244	68 244
	1	61 135	61 135
	1	59 713	59 713
	1	56 870	56 870
	1	52 605	52 605
	1	51 183	51 183
	5	46 918	234 590
	5	44 074	220 370
	1	41 942	41 942
	2	41 231	82 462
	2	40 520	81 040
	2	39 809	79 618
	3	38 387	115 161
	1	37 676	37 676
	1	36 255	36 255
	2	35 544	71 088
	1	34 833	34 833
	2	34 122	68 244
	2	33 411	66 822
	1	32 700	32 700
	3	31 989	95 967
	2	31 278	62 556
	1	29 146	29 146
	2	28 435	56 870
	2	26 302	52 604
	1	25 591	25 591



Resultat og balanse med noter for OBSERVATORIEGATE 12 SAMEIE.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For OBSERVATORIEGATE 12 SAMEIE**

Styreleder	Kenneth Svanum (sign.)	13.04.2023
Styremedlem	Jasmin Christine Jakobsen (sign.)	13.04.2023
Styremedlem	Lene Osen Osnes (sign.)	05.04.2023



Observatoriegate 12 Sameie – Revisjonsberetning 2022

Til årsmøtet i  
Observatoriegate 12 Sameie

## Uavhengig revisors beretning for år 2022

### Konklusjon

Vi har revidert Observatoriegate 12 Sameie sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 152 458. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Ledelsens 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 avvirket.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:  
Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening  
Bankgiro: 8397.05.05914  
Organisasjonsnr: 975 800 679 MVA



Observatoriegate 12 Sameie – Revisjonsberetning 2022

## 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 13. april 2023  
Alpha Revisjon AS

Bjørn Kristian Kallasten  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:  
Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening  
Bankgiro: 8397.05.05914  
Organisasjonsnr: 975 800 679 MVA



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Kallasten, Bjørn Kristian**  
Norwegian BankID

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

13.04.2023 13.06.10

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.



Observatoriegate 12 Sameie – Revisjonsberetning 2022

Til årsmøtet i  
Observatoriegate 12 Sameie

## Uavhengig revisors beretning for år 2022

### Konklusjon

Vi har revidert Observatoriegate 12 Sameie sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 152 458. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Ledelsens 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 avvirket.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 MVA



Observatoriegate 12 Sameie – Revisjonsberetning 2022

## 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 13. april 2023  
Alpha Revisjon AS

Bjørn Kristian Kallasten  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:  
Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening  
Bankgiro: 8397.05.05914  
Organisasjonsnr: 975 800 679 MVA



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Kallasten, Bjørn Kristian**  
Norwegian BankID

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

13.04.2023 13.06.10

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.