



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 089 071
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET AABYSGATE 14
Forretningsadresse: Aabys gate 14
3041 DRAMMEN

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: Anne Borghild Austveg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

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, 03.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	581 124	547 560
Sum inntekter		581 124	547 560
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	45 640	52 771
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	876	989
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	248 577	271 751
Sum kostnader		295 093	325 511
Driftsresultat		286 031	222 049
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		134	987
Annen finansinntekt		4 405	4 712
Sum finansinntekter		4 539	5 699
Annen rentekostnad		59 695	50 476
Sum finanskostnader		59 695	50 476
Netto finans		-55 156	-44 777
Ordinært resultat før skattekostnad		230 875	177 272
Ordinært resultat etter skattekostnad		230 875	177 272
Årsresultat		230 875	177 273
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		230 875	177 273
Sum overføringer og disponeringer		230 875	177 273



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	13 668	14 544
Sum varige driftsmidler		13 668	14 544
Sum anleggsmidler		13 668	14 544
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		17	0
Andre fordringer	11	27 981	24 226
Sum fordringer		27 998	24 226
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		290 084	571 032
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		290 084	571 032
Sum omløpsmidler		318 081	595 258
SUM EIENDELER		331 749	609 802
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-658 275	-889 150
Sum opptjent egenkapital		-658 275	-889 150



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	12	-658 275	-889 150
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	969 079	1 483 972
Sum annen langsiktig gjeld		969 079	1 483 972
Sum langsiktig gjeld		969 079	1 483 972
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	533
Skyldige offentlige avgifter		2 864	2 858
Annen kortsiktig gjeld	14	18 082	11 590
Sum kortsiktig gjeld		20 946	14 980
Sum gjeld		990 024	1 498 952
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		331 749	609 802



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 449375

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 089 071
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET AABYSGATE 14
Forretningsadresse: Aabys gate 14
3041 DRAMMEN

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: Anne Borghild Austveg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

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, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 986 089 071
EIERSEKSJONSSAMEIET AABYSGATE 14

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	581 124	547 560
Sum inntekter		581 124	547 560
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	45 640	52 771
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	876	989
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	248 577	271 751
Sum kostnader		295 093	325 511
Driftsresultat		286 031	222 049
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		134	987
Annen finansinntekt		4 405	4 712
Sum finansinntekter		4 539	5 699
Annen rentekostnad		59 695	50 476
Sum finanskostnader		59 695	50 476
Netto finans		-55 156	-44 777
Ordinært resultat før skattekostnad		230 875	177 272
Ordinært resultat etter skattekostnad		230 875	177 272
Årsresultat		230 875	177 273
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		230 875	177 273
Sum overføringer og disponeringer		230 875	177 273



Organisasjonsnr: 986 089 071
EIERSEKSJONSSAMEIET AABYSGATE 14

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner
og lignende

4

13 668

14 544

Sum varige driftsmidler

13 668

14 544

Sum anleggsmidler

13 668

14 544

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

17

0

Andre fordringer

11

27 981

24 226

Sum fordringer

27 998

24 226

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

290 084

571 032

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

290 084

571 032

Sum omløpsmidler

318 081

595 258

SUM EIENDELER

331 749

609 802

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-658 275

-889 150

Sum opptjent egenkapital

-658 275

-889 150

Sum egenkapital

12

-658 275

-889 150

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til
kredittinstitusjoner

13

969 079

1 483 972



Sum annen langsiktig gjeld	969 079	1 483 972
Sum langsiktig gjeld	969 079	1 483 972
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	0	533
Skyldige offentlige avgifter	2 864	2 858
Annen kortsiktig gjeld	14 18 082	11 590
Sum kortsiktig gjeld	20 946	14 980
Sum gjeld	990 024	1 498 952
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	331 749	609 802



Organisasjonsnr: 986 089 071
EIERSEKSJONSSAMEIET AABYSGATE 14

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



Resultatregnskap Eierseksjonssameiet Aabys gate 14 - 2022-12

	Note	Regnskap År 2022	Regnskap År 2021	Budsjett År 2022	Budsjett År 2023
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter	1	581 124	547 560	581 148	597 936
Sum inntekter		581 124	547 560	581 148	597 936
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	5 640	6 521	7 050	7 755
Styrehonorar	3	40 000	46 250	50 000	55 000
Avskrivninger	4	876	989	0	0
Revisjonshonorar	5	3 250	3 725	5 000	3 400
Honorar forretningsfører		57 366	55 428	57 650	59 029
Vedlikehold	6	2 612	46 898	144 000	124 000
Kjøp av tjenester	7	24 066	15 496	29 800	29 800
Tv/bredbånd		100 505	93 600	100 000	104 040
Forsikringer		43 769	38 869	43 000	53 573
Kommunale avgifter	8	-415	61	0	0
Strøm og annen energi	9	4 779	4 657	6 000	6 000
Andre driftskostnader	10	12 645	13 017	6 000	11 000
Sum driftskostnader		295 093	325 511	448 500	453 597
Driftsresultat		286 031	222 049	132 648	144 339
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		134	987	0	0
Andre finansinntekter		4 405	4 712	0	0
Rentekostnader		59 695	50 476	73 090	58 884
Sum finansinntekter / finanskostnader		-55 156	-44 776	-73 090	-58 884
Årets resultat		230 875	177 273	59 558	85 455
Disponering:					
Overført annen egenkapital		230 875	177 273	0	0
Sum disponeringer		-230 875	-177 273	0	0

klientnr. 637 Eierseksjonssameiet Aabys gate 14 org.nr. 986089071



Balanse - Eierseksjonssameiet Aabys gate 14 - 2022-12

	Note	Ar 2022	Ar 2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	4	13 668	14 544
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		13 668	14 544
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		17	0
Andre fordringer	11	27 981	24 226
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		287 934	568 881
Innestående på særvilkår - skattetrekk		2 150	2 151
Sum omløpsmidler		318 081	595 258
SUM EIENDELER		331 749	609 802

klientnr. 637 Eierseksjonssameiet Aabys gate 14 org.nr. 986089071



Balanse - Eierseksjonssameiet Aabys gate 14 - 2022-12

	Note	Ar 2022	Ar 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		-658 275	-889 150
Sum egenkapital	12	-658 275	-889 150
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	13	969 079	1 483 972
Sum langsiktig gjeld		969 079	1 483 972
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		11 512	10 774
Leverandørgjeld		0	533
Skyldig off. myndigheter		2 864	2 858
Påløpne renter		1 219	285
Annen kortsiktig gjeld	14	5 351	531
Sum kortsiktig gjeld		20 946	14 980
Sum gjeld		990 024	1 498 952
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		331 749	609 802

Sted: _____, dato: _____

Anne Borghild Austveg
Styreleder

Heela Akram
Styremedlem

Emir Kulenovic
Styremedlem

klientnr. 637 Eierseksjonssameiet Aabys gate 14 org.nr. 986089071



Noter Eierseksjonssameiet Aabys gate 14

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseiere har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

	År 2022
3600 Innkrevde felleskostnader	453 600
3663 Renter og avdrag	127 524
Sum	581 124

Note 2 - Personalkostnader

	År 2022
5400 Arbeidsgiveravgift	5 640
Sum	5 640

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2022.

Note 3 - Styrehonorar

	År 2022
5330 Styrehonorar	40 000
Sum	40 000

Noten viser kostnadsført styrehonorar i løpet av året. Det er ikke avsatt styrehonorar ved årets slutt.

Note 4 - Anleggsmidler og varige driftsmidler

Driftsmidler	Ansk.år	Kjøpesum	IB	Årets ord.avsk	Avskr. %	UB
TV punker	2003	83 012	1 455	291	20	1 164
TV Kabel - asfaltering	2003	21 290	383	77	20	306
Asfaltering	2007	23 438	12 706	508	4	12 198
Sum driftsmidler		127 740	14 544	876		13 668

Virksomheten har balanseført eiendeler som er ment til varig eie som avskrives for normal slitasje og alder.



Noter Eierseksjonssameiet Aabys gate 14

Note 5 - Revisjonshonorar

	År 2022
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	3 250
Sum	3 250

Note 6 - Vedlikehold

	År 2022
6601 Vedlikehold bygg	200
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	1 748
6619 Dugnadskostnader	664
Sum	2 612

Note 7 - Kjøp av tjenester

	År 2022
6730 Teknisk rådgivning	594
6731 HMS Plan	1 800
6780 Snøbrøyting og strøing	5 790
6781 Strøing	1 507
6799 Andre konsulenttenester	14 375
Sum	24 066

Note 8 - Kommunale avgifter

	År 2022
7762 Vannavgift/avløp	-415
Sum	-415

Note 9 - Strøm og annen energi

	År 2022
6200 Elektrisk energi	4 779
Sum	4 779



Noter Eierseksjonssameiet Aabys gate 14

Note 10 - Andre driftskostnader

	År 2022
6582 Programvarekostnad vedlikehold	350
6597 Skilt	1 826
6940 Porto og distribusjonskostnader	479
7420 Gaver og tilskudd	1 203
7460 Andre kontingenter	1 890
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	3 115
7720 Generalforsamling	701
7721 Årsmøtet	301
7770 Bank/betalingsgebyrer	2 780
7790 Andre kostnader	1
Sum	12 645

Note 11 - Andre fordringer

	År 2022
1564 Periodisering	27 981
Sum	27 981

1564 gjelder forskuddsbetalt TV/Brebånd 2023

Note 12 - Egenkapital

	År 2022	År 2021
Opptjent egenkapital	-658 275	-889 150
SUM EGENKAPITAL	-658 275	-889 150

Egenkapitalen er negativ på grunn av at vedlikehold i sameiet er finansiert via låneopptak. Det forventes at egenkapitalen vil være negativ i noen år fremover.



Noter Eierseksjonssameiet Aabys gate 14

Note 13 - Langsiktig lån og pantstillelser

Kreditor:	BoligBanken ASA	DNB Boligkreditt AS - ikke standard
Formål:	Refinansiering	Rehabilitering fasade
Lånenummer:	96660154814	12139829210
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2020
Rentesats:	5.25 %	5.55 %
Betingelser:	Flytende renter	Flytende renter
Beregnet innfridd:	31.12.2032	24.11.2022
Opprinnelig lånebeløp:	1 005 075	1 600 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 483 972
Avdrag i perioden:	35 996	1 483 972
Opptak i perioden:	1 005 075	0
Lånesaldo 31.12:	969 079	0
Saldo 5 år frem i tid:	546 966	0

Langsiktig lån og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660154814	2	79 801	159 602
	3	68 942	206 826
	3	67 508	202 524
	7	57 161	400 127

Det er ikke stillet pantsikkerhet for lånet. Imidlertid hefter hver enkelt sameier for lånet i samsvar med sin eierbrøk. Sameierne har et personlig ansvar for sin del av gjelden.

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	År 2022
2900 Forskudd fra kunder	17
2989 Periodisering utbetalinger	1 826
2998 Periodisering	3 508
Sum	5 351

Konto 2989 viser periodisering utlegg 2022 og konto 2998 viser periodisering strøm desember 2022. Disse kostnadene ble betalt i 2023



Resultat og balanse med noter for Eierseksjonssameiet Aabys gate 14.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Eierseksjonssameiet Aabys gate 14

Styreleder	Anne Borghild Austveg (sign.)	08.03.2023
Styremedlem	Heela Akram (sign.)	08.03.2023
Styremedlem	Emir Kulenovic (sign.)	08.03.2023



Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til årsmøte i
Eierseksjonssameiet Aabys gate 14

- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Eierseksjonssameiet Aabys gate 14's årsregnskap som viser et overskudd på kr 230.875. 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

- 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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 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.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.



R Østlandske Revisorer AS

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 9.mars 2023

Østlandske Revisorer AS

Anita Klette

Statsautorisert revisor