



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	975 497 275
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET OBSERVATORIE TERRASSE 2
Forretningsadresse:	c/o BORI BBL Tærudgata 16 2004 LILLESTRØM

### 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:	Ingvild Udahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	29.02.2024

### 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, 15.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 258 956	1 575 906
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 258 956</b>	<b>1 575 906</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		94 132	94 132
Annen driftskostnad		1 189 072	1 356 617
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 283 204</b>	<b>1 450 749</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-24 249</b>	<b>125 158</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		150	1 030
Annen finansinntekt		6 730	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 880</b>	<b>1 030</b>
Annen rentekostnad		7 853	8 627
Annen finanskostnad			50
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 853</b>	<b>8 677</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-973</b>	<b>-7 647</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-25 222</b>	<b>117 511</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-25 222</b>	<b>117 511</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-25 222</b>	<b>117 511</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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>			
Kundefordringer		-15 022	
Andre fordringer		236 861	219 093
Sum fordringer		221 839	219 093
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		310 003	523 744
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		310 003	523 744
Sum omløpsmidler		531 842	742 837
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>531 842</b>	<b>742 837</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<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		446 828	442 519
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>446 828</b>	<b>442 519</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>446 828</b>	<b>442 519</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		71 272	172 146
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>71 272</b>	<b>172 146</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 655	51 470
Annen kortsiktig gjeld		10 087	76 702
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 742</b>	<b>128 172</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>85 014</b>	<b>300 318</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>531 842</b>	<b>742 837</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 363473

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 497 275  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET OBSERVATORIE TERRASSE 2  
Forretningsadresse: v/BORI BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

#### 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: Ingvild Udahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.02.2024

#### 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, 08.05.2024



Organisasjonsnr: 975 497 275  
SAMEIET OBSERVATORIE TERRASSE 2

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 258 956	1 575 906
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 258 956</b>	<b>1 575 906</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		94 132	94 132
Annen driftskostnad		1 189 072	1 356 617
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 283 204</b>	<b>1 450 749</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-24 249</b>	<b>125 158</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		150	1 030
Annen finansinntekt		6 730	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 880</b>	<b>1 030</b>
Annen rentekostnad		7 853	8 627
Annen finanskostnad			50
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 853</b>	<b>8 677</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-973</b>	<b>-7 647</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-25 222</b>	<b>117 511</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-25 222</b>	<b>117 511</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-25 222</b>	<b>117 511</b>



Organisasjonsnr: 975 497 275  
SAMEIET OBSERVATORIE TERRASSE 2

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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>			
Kundefordringer		-15 022	
Andre fordringer		236 861	219 093
Sum fordringer		221 839	219 093
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		310 003	523 744
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		310 003	523 744
Sum omløpsmidler		531 842	742 837
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>531 842</b>	<b>742 837</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		446 828	442 519
Sum opptjent egenkapital		446 828	442 519



<b>Sum egenkapital</b>	<b>446 828</b>	<b>442 519</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	71 272	172 146
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>71 272</b>	<b>172 146</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	3 655	51 470
Annen kortsiktig gjeld	10 087	76 702
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>13 742</b>	<b>128 172</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>85 014</b>	<b>300 318</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>531 842</b>	<b>742 837</b>



Organisasjonsnr: 975 497 275  
SAMEIET OBSERVATORIE TERRASSE 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper

Note  
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

---

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

---

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

---





Til årsmøtet i Sameiet Observatorie Terrasse 2

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Observatorie Terrasse 2 som viser et underskudd på NOK 25 222. 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.

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.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## *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>

Lillestrøm, 16. februar 2024  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**  
Norwegian Buypass

**Dato og tid**

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

02/16/2024 15:44:28

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.



---

**Årsregnskap**

---

**Sameiet Observatorie Terrasse 2**

**2023**



**Sameiet Observatorie Terrasse 2**

**Resultatregnskap 2023**

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
<b>Inntekter:</b>				
Felleskostnader		922 362	900 000	762 432
Parkering og garasje		60 840	65 520	57 564
Avdrag og renter på lån		52 915	40 500	39 975
Andre inntekter		48 735	0	0
Kabel-TV, bredbånd		174 104	167 600	160 944
Fjernvarme		0	0	554 992
<b>Sum inntekter</b>	<b>2</b>	<b>1 258 956</b>	<b>1 173 620</b>	<b>1 575 907</b>
<b>Kostnader:</b>				
Lønnskostnader	3	94 133	94 133	94 132
Driftskostnader	4	689 964	653 000	865 813
Vedlikeholdskostnader	5	300 259	140 000	262 449
Honorarer	6	83 609	101 000	115 388
Forsikringer	7	103 542	117 600	100 138
Andre kostnader	8	11 699	10 500	12 830
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 283 204</b>	<b>1 116 233</b>	<b>1 450 749</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-24 249</b>	<b>57 387</b>	<b>125 158</b>
Finansinntekter		6 880	425	1 030
Finanskostnader		7 853	6 357	8 677
<b>Sum finansinnt.- og kostnader</b>		<b>-973</b>	<b>-5 932</b>	<b>-7 647</b>
<b>Resultat</b>		<b>-25 222</b>	<b>51 455</b>	<b>117 511</b>
Avdrag		100 874	30 968	38 576
Resultat etter avdrag		-126 096	20 487	78 936



## Sameiet Observatorie Terrasse 2

### Balanse

	Note	2023	2022
<b>Eiendeler:</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Omløpsmidler:</b>			
Kundefordringer		-15 022	0
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader		236 861	219 093
Bank	9	310 003	523 744
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>531 842</b>	<b>742 837</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>531 842</b>	<b>742 837</b>
<b>Egenkapital og gjeld:</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Egenkapital		446 828	442 519
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>446 828</b>	<b>442 519</b>
<b>Langsiktig gjeld:</b>			
Lån	11	71 272	172 146
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>71 272</b>	<b>172 146</b>
<b>Kortsiktig gjeld:</b>			
Leverandørgjeld		3 655	51 470
Skyldige offentlige avgifter		1	0
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 044	10 554
Påløpte renter		318	584
Annen kortsiktig gjeld		6 725	65 565
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 742</b>	<b>128 172</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>531 842</b>	<b>742 837</b>
<b>Arbeidskapital:</b>			
Omløpsmidler		531 842	742 837
Kortsiktig gjeld		13 742	128 172
<b>Sum Arbeidskapital</b>		<b>518 100</b>	<b>614 665</b>

Oslo, 14.02.2024  
Styret for Sameiet Observatorie Terrasse 2

Eric Michel Bortzmeyer  
Styrets leder

Kristofer Ramsdal  
Styremedlem

Hanne Eikå  
Styremedlem



---

## Noter til regnskapet

---

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet for 2023 består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkning som rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets innkrevde felleskostnader. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ, fordi eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### Ansatte

Det er ingen faste ansatte i sameiet, på dette grunnlag kommer de ikke innunder regelen om obligatorisk tjenestepensjon -OTP.

### Egenkapital

Sameiets årsresultat blir lagt til egenkapitalen og tilsvarer årets endring i egenkapitalen.

### Inntekter

Felleskostnader er utfakturert etter gjeldende eierbrøk basert på seksjonsbegjæringen. Inntektsføringen av innkrevde felleskostnader skjer månedlig. Inntektene bokføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

### Note 2 Inntekter

Felleskostnader	922 362
Parkering og garasje	60 840
Avdrag og renter på lån	52 915
Ekstraordinære avdrag på lån	48 735
Kabel TV og bredbånd	174 104
<b>Sum inntekter</b>	<b>1 258 956</b>

### Note 3 Lønnskostnader

Arbeidsgiveravgift	11 633
Styrehonorar	82 500
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>94 133</b>



## Note 4 Driftskostnader

Containerleie, avfallshåndtering	11 523
Fjernvarme	49 775
Offentlige avgifter	258 978
Renhold	42 647
Strøm/nettleie	21 117
Tv, bredbånd	192 466
Vaktmestertjeneste	61 272
Festeavgift 2022 og 2023	52 185
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>689 964</b>

## Note 5 Vedlikeholdskostnader

Vedlikehold brannvernanlegg	15 455
Vedlikehold bygninger	223 643
Vedlikehold elektrisk anlegg	50 786
Vedlikehold uteanlegg	10 375
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>300 259</b>

## Note 6 Honorarer

Andre honorar	6 950
Forretningsførsel	53 790
Juridisk honorar	17 969
Revisjonshonorar	4 900
<b>Sum honorarer</b>	<b>83 609</b>

BORI BBL er forretningsfører for sameiet.  
Revisor for sameiet er SLM Revisjon AS  
Revisjonshonoraret gjelder i sin helhet lovpålagt revisjon.

## Note 7 Forsikring

Forsikringspremie	103 542
<b>Sum forsikring</b>	<b>103 542</b>

## Note 8 Andre kostnader

Bankgebyr	3 100
Datakostnader	2 500
Diverse kostnader	3 609
Kontingenter	1 990
Årsmøte	500
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>11 699</b>



## Note 9 Bankinnskudd

Driftskonto Boligbanken	69 613
Høyrentekonto BB	105 767
Sparekonto Vedlikehold El-bil	22 975
Plasseringskonto Vedlikehold Fyring	111 648
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>310 003</b>

## Note 10 Egenkapital

	01.01.2023	Bevegelse	31.12.2023
Annen egenkapital	332 283	- 25 222	307 061
Fyringskapital	110 236	0	110 236
El-bil anlegg		29 531	29 531
<b>Sum egenkapital</b>	<b>442 519</b>	<b>4 309</b>	<b>446 828</b>

## Note 11 Langsiktig gjeld

Lån 9666.01.48482 i Boligbanken  
Annuitetslån/serielån med løpetid på 4 år og 3 mnd

Lånesaldo pr. 31.12.23:	71 272
Effektiv rente pr. 31.12.23:	6,29 %
Avdrag i 2023:	100 874



## Sameiet Observatorie Terrasse 2

### Budsjett 2024

	Budsjett 2024	Regnskap pr. desember	Budsjett 2023	Regnskap 2022
<b>Inntekter:</b>				
Felleskostnader	1 200 000	922 362	900 000	762 432
Parkering og garasje	75 600	60 840	65 520	57 564
Avdrag og renter på lån	35 500	52 915	40 500	39 975
Andre inntekter	0	48 735	0	0
Kabel-TV, bredbånd	204 600	174 104	167 600	160 944
Fjernvarme	0	0	0	554 992
<b>Sum inntekter</b>	<b>1 515 700</b>	<b>1 258 956</b>	<b>1 173 620</b>	<b>1 575 907</b>
<b>Kostnader:</b>				
Lønnskostnader	94 133	94 133	94 133	94 132
Driftskostnader	706 329	689 964	653 000	865 813
Vedlikeholdskostnader	390 000	300 259	140 000	262 449
Honorarer	78 516	83 609	101 000	115 388
Forsikringer	117 600	103 542	117 600	100 138
Andre kostnader	10 800	11 699	10 500	12 830
<b>Sum kostnader</b>	<b>1 397 378</b>	<b>1 283 204</b>	<b>1 116 233</b>	<b>1 450 749</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>118 322</b>	<b>-24 249</b>	<b>57 387</b>	<b>125 158</b>
Finansinntekter	500	6 880	425	1 030
Finanskostnader	5 500	7 853	6 357	8 677
<b>Sum finansinnt.- og kostnader</b>	<b>-5 000</b>	<b>-973</b>	<b>-5 932</b>	<b>-7 647</b>
<b>Resultat</b>	<b>113 322</b>	<b>-25 222</b>	<b>51 455</b>	<b>117 511</b>
Avdrag	30 000	0	0	0
<b>Resultat etter avdrag</b>	<b>83 322</b>	<b>-25 222</b>	<b>51 455</b>	<b>117 511</b>



*Uttalelse fra selskapet innhentes som et ledd i vår revisjon av årsavslutningen. Målsetningen er at denne skal bidra til å sikre at alle relevante opplysninger er medtatt i årsregnskapet. Erklæringen bes underskrevet av borettslags styreleder.*

SLM Revisjon AS  
Postboks 273  
2000 LILLESTRØM

## Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av årsregnskapet for året som ble avsluttet den 31. desember 2023 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt årsregnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med det/de rammeverk for finansiell rapportering som angis i årsregnskapet.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

### *Regnskap og bokføring*

- Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at sameiets regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil. Vi har videre oppfylt vårt ansvar for utarbeidelsen av årsregnskapet, som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med det/de rammeverk for finansiell rapportering som angis i årsregnskapet.
- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimer, herunder regnskapsestimer målt til virkelig verdi, er rimelige.
- Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold hvor medlemmer i styret samt deres familie har mottatt vederlag for utførte tjenester til sameiet.
- Alle hendelser etter datoen for årsregnskapet og forhold som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
- Vi har oppfylt vårt ansvar for å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge, og har gitt revisor all relevant informasjon i denne sammenhengen.
- Vi mener virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for årsregnskapet sett som helhet.



*Opplysninger som er gitt*

- Vi har gitt revisor:
  - Tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av årsregnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
  - tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
  - ubegrenset tilgang til personer i sameiet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
  
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i årsregnskapet.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket sameiet.
- Vi har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, herunder rettstvister, både aktuelle og latente, og har i notene til regnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter.
- Sameiet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelse av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av notene til regnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om planer for fremtidige handlinger i forbindelse med vurderingen av evnen til fortsatt drift, og hvorvidt disse planene er gjennomførbare.

Dato 14/2-2024  
Sameiet Observatorie terrasse 2

---


Styreleder/styret  
Elektronisk signert



## rsregnskap\_2023\_og\_Fullstendighetserklaering\_1281.pdf

Navn	Dato	Navn	Dato
<b>Bortzmeyer, Eric Michel</b>	<b>2024-02-14</b>	<b>Ramsdal, Kristofer</b>	<b>2024-02-14</b>

Identifikasjon


 bankID™ Bortzmeyer, Eric Michel

Identifikasjon

 bankID™ Ramsdal, Kristofer

Navn	Dato
<b>Bergill, Hanne Elise Eikå</b>	<b>2024-02-14</b>

Identifikasjon

 bankID™ Bergill, Hanne Elise Eikå



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