



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 977 545 919  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET OBSERVATORIEGATE 23  
Forretningsadresse: Observatoriegata 23  
0254 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frank Kjærnes - forretningsfører  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2024

### 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, 02.02.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		353 437	352 812
<b>Sum inntekter</b>		<b>353 437</b>	<b>352 812</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1,2	339 313	364 281
<b>Sum kostnader</b>		<b>339 313</b>	<b>364 281</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>14 124</b>	<b>-11 469</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 193	495
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 193</b>	<b>495</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 193</b>	<b>495</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>15 317</b>	<b>-10 974</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>15 317</b>	<b>-10 974</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>15 317</b>	<b>-10 974</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		34 804	25 487
Sum fordringer		34 804	25 487
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		224 356	214 011
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		224 356	214 011
Sum omløpsmidler		259 160	239 498
SUM EIENDELER		259 160	239 498
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	213 646	198 329
Sum opptjent egenkapital		213 646	198 329
Sum egenkapital		213 646	198 329
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen kortsiktig gjeld		45 514	41 169
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>45 514</b>	<b>41 169</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 514</b>	<b>41 169</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>259 160</b>	<b>239 498</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 676600

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 977 545 919  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET OBSERVATORIEGATE 23  
Forretningsadresse: Observatoriegata 23  
0254 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frank Kjærnes - forretningsfører  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2024

#### 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, 10.08.2024



Organisasjonsnr: 977 545 919  
SAMEIET OBSERVATORIEGATE 23

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		353 437	352 812
<b>Sum inntekter</b>		<b>353 437</b>	<b>352 812</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1,2	339 313	364 281
<b>Sum kostnader</b>		<b>339 313</b>	<b>364 281</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>14 124</b>	<b>-11 469</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 193	495
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 193</b>	<b>495</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 193</b>	<b>495</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>15 317</b>	<b>-10 974</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>15 317</b>	<b>-10 974</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>15 317</b>	<b>-10 974</b>



Organisasjonsnr: 977 545 919  
SAMEIET OBSERVATORIEGATE 23

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		34 804	25 487
Sum fordringer		34 804	25 487
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		224 356	214 011
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		224 356	214 011
Sum omløpsmidler		259 160	239 498
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>259 160</b>	<b>239 498</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	213 646	198 329
Sum opptjent egenkapital		213 646	198 329
Sum egenkapital		213 646	198 329
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		45 514	41 169
Sum kortsiktig gjeld		45 514	41 169
Sum gjeld		45 514	41 169
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>259 160</b>	<b>239 498</b>



Organisasjonsnr: 977 545 919  
SAMEIET OBSERVATORIEGATE 23

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## 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

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.



## SAMEIET OBSERVATORIEGATE 23

RESULTATREGNSKAP		2023	Budsjett 2023	2022
<b>Inntekter</b>	<b>Note</b>			
Fellesutgifter		349 932	349 932	349 932
Vaskerom		2 785	3 500	2 400
Utleie av boder		<u>720</u>	<u>960</u>	<u>480</u>
<b>Sum inntekter</b>		<b><u>353 437</u></b>	<b><u>354 392</u></b>	<b><u>352 812</u></b>
<b>Kostnader:</b>				
Styrehonorar		25 000	25 000	25 000
Arbeidsgiveravgift		3 525	3 525	3 525
Strøm		47 490	40 000	43 616
Kommunale avgifter		100 643	95 000	85 913
Kabel TV		44 334	40 000	46 652
Diverse utgifter		2 307	2 000	1 890
Drift og vedlikehold	1	876	15 000	29 009
Forretningsfører		26 020	26 020	24 572
Vaktmester/rønhold		16 877	20 000	19 089
Forsikring	2	69 841	82 500	82 315
Bankomkostninger		<u>2 400</u>	<u>2 000</u>	<u>2 700</u>
<b>Sum driftskostnader</b>		<b><u>339 313</u></b>	<b><u>351 045</u></b>	<b><u>364 281</u></b>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>14 124</u></b>	<b><u>3 347</u></b>	<b><u>-11 469</u></b>
<b>Finansinntekter/kostnader</b>				
Renteinntekter		1 193	153	495
Rentekostnader		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Sum finansinntekter/kostnader</b>		<b><u>1 193</u></b>	<b><u>153</u></b>	<b><u>495</u></b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b><u>15 317</u></b>	<b><u>3 500</u></b>	<b><u>-10 974</u></b>
<b>Disponering:</b>				
Overført annen egenkapital		<u>15 317</u>		<u>-10 974</u>
<b>Sum disponert</b>		<b><u>15 317</u></b>		<b><u>-10 974</u></b>

**SAMEIET OBSERVATORIEGATE 23**

BALANSE PR. 31. DESEMBER	2023	2022
<b>Eiendeler:</b>		
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Fordringer:</b>		
Forskuddsbetalte kostnader	30 403	20 185
Utestående fellesutgifter	<u>4 401</u>	<u>5 302</u>
<b>Sum fordringer</b>	<b><u>34 804</u></b>	<b><u>25 487</u></b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.:</b>		
DNB	<u>224 356</u>	<u>214 011</u>
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	<b><u>224 356</u></b>	<b><u>214 011</u></b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b><u>259 160</u></b>	<b><u>239 498</u></b>
<b>Sum eiendeler</b>	<b><u>259 160</u></b>	<b><u>239 498</u></b>
<b>Egenkapital og gjeld:</b>		
<b>Egenkapital</b>		
<b>Opptjent egenkapital:</b>		
Annen egenkapital	3	
<b>Sum egenkapital</b>	<b><u>213 646</u></b>	<b><u>198 329</u></b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Kortsiktig gjeld:</b>		
Kreditorer/Leverandørgjeld	9 531	6 637
Avsatt styrehonorar	25 000	25 000
Avsatt arbeidsgiveravgift av styrehonorar	3 525	3 525
Forskuddsbetalte fellesutgifter	<u>7 458</u>	<u>6 007</u>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b><u>45 514</u></b>	<b><u>41 169</u></b>
<b>Sum gjeld</b>	<b><u>45 514</u></b>	<b><u>41 169</u></b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>	<b><u>259 160</u></b>	<b><u>239 498</u></b>

Oslo, 23.02.2024

Christoffer Sortland

Anne Teigen

Henrik Johnsen



**SAMEIET OBSERVATORIEGATE 23**

**NOTER TIL REGNSKAPET**

**Regnskapsprinsipper, vesentlige regnskapsposter:**

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge for små foretak gjeldende pr. 31. desember i regnskapsåret.

**Driftsinntekter**

Fellesutgifter inntektsføres etter hvert som de forfaller til betaling, dvs. forskuddsvis hver måned.

**Fordringer**

Fordringer er oppført til pålydende.

**Fortsatt drift**

I årsregnskapet er forutsetningen om fortsatt drift lagt til grunn da det etter styrets oppfatning ikke er forhold som tilsier noe annet.

**Note 1 - Drift og vedlikehold**

Div. "vaktmesterinnkjøp"	129
Radonmåleinstrument, sporfilm	<u>747</u>
<b>Sum</b>	<b><u>876</u></b>

**Note 2 - Forsikring:**

Forsikring, If avtale SP 828843	
Belastet premie 2023	69 841
<b>Sum</b>	<b><u>69 841</u></b>

**Note 3 - Annen egenkapital:**

Annen egenkapital 01.01	198 329
Årets resultat	<u>15 317</u>
<b>Sum</b>	<b><u>213 646</u></b>

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 3 pages before this page  
Dokumentet inneholder 3 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 3 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 3 sider før denne side

Detta dokument innehåller 3 sidor före denna sida

**Christoffer N Sortland**

8d57482a-94fc-4a13-9c79-5eb90c976fd9 - 2024-03-10 13:14:36 UTC +02:00  
BankID - c6ce2f2f-9be3-4bae-a165-4af7406be0b7 - NO

**Henrik Lome Johnsen**

f4b96919-ddf7-423a-b038-2f934d08e9b7 - 2024-03-18 13:51:56 UTC +02:00  
BankID - 75e22f86-d4a1-4208-a299-4c3f8ea56641 - NO

**Anne Rønnaug Teigen**

86930fbe-54c7-44f5-b9ba-8b7c6d63f1a3 - 2024-03-25 16:34:47 UTC +02:00  
BankID - ff60c86e-06f0-423b-bb72-70eac1704e7e - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/86777751-ff7a-496c-a35e-bdf56f764c63>

 **visma sign**  
www.vismasign.com