



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 744 052
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HERSLEBSGATE 9-11
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 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: Maikki Fonnelop
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

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, 17.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 461 434	2 496 121
Sum inntekter		2 461 434	2 496 121
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	228 200	228 444
Annen driftskostnad	4,5	1 833 461	2 354 511
Sum kostnader		2 061 661	2 582 955
Driftsresultat		399 773	-86 834
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	158	292 436
Annen finansinntekt	6	24 702	27 722
Sum finansinntekter		24 860	320 158
Annen rentekostnad		96 151	360 661
Annen finanskostnad			64
Sum finanskostnader		96 151	360 725
Netto finans		-71 291	-40 567
Ordinært resultat før skattekostnad		328 482	-127 401
Ordinært resultat etter skattekostnad		328 482	-127 401
Årsresultat		328 482	-127 401
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	328 482	-127 402
Sum overføringer og disponeringer		328 482	-127 402



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	8	7 111 517	7 962 090
Sum finansielle anleggsmidler		7 111 517	7 962 090
Sum anleggsmidler		7 111 517	7 962 090
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		124 982	71 069
Andre fordringer	9	84 703	125
avregningskonto		20 164	20 164
Sum fordringer		229 849	91 358
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 386 994	1 292 860
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 386 994	1 292 860
Sum omløpsmidler		1 616 843	1 384 218
SUM EIENDELER		8 728 360	9 346 308
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-550 919	-879 401
Sum opptjent egenkapital		-550 919	-879 401



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		-550 919	-879 401
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	9 026 762	10 045 438
Sum annen langsiktig gjeld		9 026 762	10 045 438
Sum langsiktig gjeld		9 026 762	10 045 438
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		191 963	33 353
Annen kortsiktig gjeld		60 555	42 553
Annen kortsiktig gjeld			104 364
Sum kortsiktig gjeld		252 518	180 270
Sum gjeld		9 279 280	10 225 708
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 728 361	9 346 307



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 621146

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 744 052
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HERSLEBSGATE 9-11
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 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: Maikki Fonnelop
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

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, 29.07.2023



Organisasjonsnr: 983 744 052
SAMEIET HERSLEBSGATE 9-11

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 461 434	2 496 121
Sum inntekter		2 461 434	2 496 121
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3	228 200	228 444
Annen driftskostnad	4, 5	1 833 461	2 354 511
Sum kostnader		2 061 661	2 582 955
Driftsresultat		399 773	-86 834
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	158	292 436
Annen finansinntekt	6	24 702	27 722
Sum finansinntekter		24 860	320 158
Annen rentekostnad		96 151	360 661
Annen finanskostnad			64
Sum finanskostnader		96 151	360 725
Netto finans		-71 291	-40 567
Ordinært resultat før skattekostnad		328 482	-127 401
Ordinært resultat etter skattekostnad		328 482	-127 401
Årsresultat		328 482	-127 401
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	328 482	-127 402
Sum overføringer og disponeringer		328 482	-127 402



Organisasjonsnr: 983 744 052
SAMEIET HERSLEBSGATE 9-11

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	8	7 111 517	7 962 090
Sum finansielle anleggsmidler		7 111 517	7 962 090
Sum anleggsmidler		7 111 517	7 962 090
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		124 982	71 069
Andre fordringer	9	84 703	125
avregningskonto		20 164	20 164
Sum fordringer		229 849	91 358
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 386 994	1 292 860
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 386 994	1 292 860
Sum omløpsmidler		1 616 843	1 384 218
SUM EIENDELER		8 728 360	9 346 308
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-550 919	-879 401
Sum opptjent egenkapital		-550 919	-879 401
Sum egenkapital		-550 919	-879 401
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	9 026 762	10 045 438



Sum annen langsiktig gjeld	9 026 762	10 045 438
Sum langsiktig gjeld	9 026 762	10 045 438
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	191 963	33 353
Annen kortsiktig gjeld	60 555	42 553
Annen kortsiktig gjeld		104 364
Sum kortsiktig gjeld	252 518	180 270
Sum gjeld	9 279 280	10 225 708
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 728 361	9 346 307



Organisasjonsnr: 983 744 052
SAMEIET HERSLEBSGATE 9-11

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
3

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	200000.00	200000.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>
--	--------------	------------------



Årsregnskap 2022

for

Sameiet Herslebsgate 9-11

Orgnr: 983 744 052

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
DISPONIBLE MIDLER PR 1.1	1 203 947	1 417 052
ENDRING I DISPONIBLE MIDLER		
Årets resultat	328 482	-127 402
Avdrag langsiktig lån	1 018 676	982 577
Avdrag IN-lån	850 573	896 874
ÅRETS ENDRING I DISPONIBLE MIDLER	160 379	-213 105
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12.	1 364 326	1 203 947
SPESIFIKASJON AV DE DISPONIBLE MIDLENE		
Omløpsmidler	1 616 843	1 384 217
Kortsiktig gjeld	252 518	180 270
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12.	1 364 326	1 203 947



Sameiet Herslebsgate 9-11

Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		2 161 248	2 261 496	3 244 000	2 269 310
Kabel-TV/internett		179 988	79 764	0	208 000
Elbillading		4 998	46 327	0	0
Garasjer		115 200	83 200	0	115 200
Annen driftsrelatert inntekt		0	25 334	0	5 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 461 434	2 496 121	3 244 000	2 597 510
DRIFTSKOSTNADER					
Personalkostnader	2	28 200	28 444	28 200	28 200
Styreonorar	3	200 000	200 000	200 000	200 000
Forsikring		190 031	215 267	225 700	202 954
Forretningsførsel		108 100	92 720	95 300	83 341
Revisjon		13 082	9 608	8 700	4 500
Kommunale avgifter		476 857	458 704	469 800	550 344
Energi/fyring		283 963	296 919	170 000	321 247
Kabel-TV/internett		202 760	185 518	191 000	208 044
Vedlikehold	4	390 100	731 941	295 000	150 000
Andre driftskostnader	5	168 569	363 835	223 600	488 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		2 061 661	2 582 956	1 907 300	2 237 129
DRIFTSRESULTAT		399 773	-86 835	1 336 700	360 381
FINANSINNTEKT/-KOSTNAD					
Netto finansposter	6	71 291	40 567	330 000	107 000
RESULTAT FINANSPOSTER		71 291	40 567	330 000	107 000
Resultat		328 482	-127 402	1 006 700	253 381
DISPONERING					
Overført til/fra egenkapital	7	328 482	-127 402		
SUM DISPONERING		328 482	-127 402		



Sameiet Herslebsgate 9-11

Balanse 2022

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer	8	7 111 517	7 962 090
SUM ANLEGGSMIDLER		7 111 517	7 962 090
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		124 982	71 069
Forskuddsbetalte kostnader	9	84 703	125
Avregningskonto		20 164	20 164
Bankinnskudd		1 386 994	1 292 860
SUM OMLØPSMIDLER		1 616 843	1 384 217
SUM EIENDELER		8 728 361	9 346 307
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	7	-550 919	-879 401
SUM EGENKAPITAL		-550 919	-879 401
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	9 026 762	10 045 438
SUM LANGSIKTIG GJELD		9 026 762	10 045 438
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		191 963	33 353
Påløpt rente		60 555	42 553
Annen kortsiktig gjeld		0	104 364
SUM KORTSIKTIG GJELD		252 518	180 270
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 728 361	9 346 307



Sameiet Herslebsgate 9-11

Noter

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

INNETEKTER

Felleskostnadene inntektsføres i takt med opptjening.

SKATTETREKK

Ved utbetaling av styrehonorar eller annen lønnskjøring vil skattetrekk settes på separat skattetrekkkonto i selskapets eie. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid.



Sameiet Herslebsgate 9-11

NOTE 2 - PERSONALKOSTNADER

Personalkostnader er i sin helhet knyttet til betaling av arbeidsgiveravgift på styrehonorar, og beløper seg til kr 28 200.

NOTE 3 - STYREHONORAR

Honoraret til styret gjelder for perioden 2021/2022, og beløper seg til kr 200 000.

NOTE 4 - VEDLIKEHOLD

Vedlikehold bygninger	84 844
Vedlikehold VVS	19 544
Vedlikehold lekeplasser/uteområde	46 296
Drift/vedlikehold heis	19 397
Vedlikehold brannsikring	21 432
Vedlikehold parkering/garasje	2 022
Vedlikehold ventilasjonsanlegg	192 990
Dører og porter	3 575
Sum vedlikehold	390 100

NOTE 5 - ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Matteleie	8 170
Lyspærer og sikringer	2 356
Egenandeler forsikring	10 000
Kostnader dugnad	12 963
Malerarbeider	2 757
Juridisk bistand	-34 150
Vaktmestertjenester	43 230
Renhold	86 025
Vakthold	5 412
Annen fremmed tjeneste	7 122
Servicekostnad	9 441
Øredifferanser	-4
Bank og kortgebyrer	3 935
Transaksjons- og systemkostnader	9 514
Annen kostnad	1 798
Sum andre driftskostnader	168 569

NOTE 6 - NETTO FINANSPOSTER

Annen renteinntekt	158
Kundeutbytte forsikring	24 702
Annen rentekostnad	96 151
Sum netto finansposter	71 291

NOTE 7 - ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital 1.1	-879 401
Overført til/fra egenkapital	328 482
Opptjent egenkapital 31.12	-550 919



Sameiet Herslebsgate 9-11

NOTE 8 - ANDRE LANGSIKTIGE FORDRINGER

Langsiktig fordring pr. 01.01	7 962 090
Rentekostnader pr. 31.12	327 017
Kapitalkostnader	772 088
Ekstraordinær nedbetaling	405 501
Sum andre langsiktige fordringer	7 111 517

NOTE 9 - FORSKUDDSBETALTE KOSTNADER

Forskuddsbetalt forsikring	52 582
Forskuddsbetalt kabel-TV/internett	32 121
Sum forskuddsbetalte kostnader	84 703

NOTE 10 - GJELD TIL KREDITTINSTITUSJONER

Bank	DNB	DNB
Lånenummer	1212.76.36867	1213.07.99076
Lånetype	Annuitet	Annuitet
Opptaksår	2014	2015
Løpetid	20 år	19 år
Innfrielsesår	2034	2034
Rentesats (nominell)	5,95%	5,95%
Opprinnelig lånebeløp	2 870 000	15 962 500
Lånesaldo 01.01	2 039 655	8 005 783
Opptak i perioden	0	0
Avdrag i perioden	127 628	891 048
Lånesaldo 31.12	1 912 027	7 114 735



Wilbergjordet 2
Postboks 812
1609 Fredrikstad
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Herslebsgate 9-11

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Herslebsgate 9-11.

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 resultat for regnskapsåret 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 selskapet 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.

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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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>



BDO AS

Fredrik Thorsteinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: Z4EP8-MM80Z-QY2IM-55UUI-OK61M-7NS4Z



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."

Fredrik A B Thorsteinsen

Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1956347

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-02-20 09:07:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Z4EP8-MM80Z-QY2IM-55UUI-OK61M-7NS4Z

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>