



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	975 466 817
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET WESSELS GATE 3
Forretningsadresse:	c/o Norian Regnskap AS Stortingsgata 2 0158 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:	Migle Petuchovaite
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.05.2023

### 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, 12.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 473 140	521 772
Annen driftsinntekt		8 400	8 400
<b>Sum inntekter</b>	2	<b>2 481 540</b>	<b>530 172</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	68 460	
Annen driftskostnad		4 957 962	504 885
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 026 422</b>	<b>504 885</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 544 882</b>	<b>25 287</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		8 060	8 467
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 060</b>	<b>8 467</b>
Annen finanskostnad		68 243	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>68 243</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-60 183</b>	<b>8 467</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 605 065</b>	<b>33 754</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 605 065</b>	<b>33 754</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 605 065</b>	<b>33 754</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 605 065	33 754
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 605 065</b>	<b>33 754</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		244 208	14 104
Andre fordringer		135 656	123 556
Sum fordringer		379 864	137 660
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	250 797	785 159
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		250 797	785 159
Sum omløpsmidler		630 661	922 819
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>630 661</b>	<b>922 819</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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	6	-1 838 050	767 016
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 838 050</b>	<b>767 016</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 838 050</b>	<b>767 016</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 141 318	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 141 318</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 141 318</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		201 417	152 668
Annen kortsiktig gjeld		125 976	3 135
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>327 393</b>	<b>155 803</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 468 711</b>	<b>155 803</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>630 661</b>	<b>922 819</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 582213

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 975 466 817  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET WESSELS GATE 3  
Forretningsadresse: c/o Norian Regnskap AS  
Stortingsgata 2  
0158 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: Migle Petuchovaite  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

**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, 17.07.2023



Organisasjonsnr: 975 466 817  
SAMEIET WESSELS GATE 3

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 473 140	521 772
Annen driftsinntekt		8 400	8 400
<b>Sum inntekter</b>	<b>2</b>	<b>2 481 540</b>	<b>530 172</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	68 460	
Annen driftskostnad		4 957 962	504 885
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 026 422</b>	<b>504 885</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 544 882</b>	<b>25 287</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		8 060	8 467
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 060</b>	<b>8 467</b>
Annen finanskostnad		68 243	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>68 243</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-60 183</b>	<b>8 467</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 605 065</b>	<b>33 754</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 605 065</b>	<b>33 754</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 605 065</b>	<b>33 754</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 605 065	33 754
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 605 065</b>	<b>33 754</b>



Organisasjonsnr: 975 466 817  
SAMEIET WESSELS GATE 3

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler		
Immaterielle eiendeler		
Sum immaterielle eiendeler	0	0

Varige driftsmidler		
Sum varige driftsmidler	0	0

Finansielle anleggsmidler		
Sum finansielle anleggsmidler	0	0

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

Omløpsmidler		
Varer		
Sum varer	0	0

Fordringer		
Kundefordringer	244 208	14 104
Andre fordringer	135 656	123 556
Sum fordringer	379 864	137 660

Investeringer		
Sum investeringer	0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5 250 797	785 159
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	250 797	785 159

Sum omløpsmidler	630 661	922 819
------------------	---------	---------

SUM EIENDELER	630 661	922 819
---------------	---------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	0	0

Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	6 -1 838 050	767 016
Sum opptjent egenkapital	-1 838 050	767 016



<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 838 050</b>	<b>767 016</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 141 318	
Sum annen langsiktig gjeld	2 141 318	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 141 318</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	201 417	152 668
Annen kortsiktig gjeld	125 976	3 135
Sum kortsiktig gjeld	327 393	155 803
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 468 711</b>	<b>155 803</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>630 661</b>	<b>922 819</b>



Organisasjonsnr: 975 466 817  
SAMEIET WESSELS GATE 3

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2



## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

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

3

#### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

#### Opplysninger om:

Medlemmer av:

#### Mer om lån og sikkerhetsstillelse



---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Sameiet Wessels Gate 3  
2022**

---

Sameiet Wessels Gate 3 Org.nr. 975466817

---



## Årsregnskap for Sameiet Wessels Gate 3

Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter	2	2 473 140	521 772	574 999	628 680
Andre inntekter	2	8 400	8 400	7 000	8 400
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>2 481 540</b>	<b>530 172</b>	<b>581 999</b>	<b>637 080</b>
Lønn og personalkostnader	3	68 460	0	34 230	39 935
Renhold		51 000	46 000	48 100	54 600
Kabel-TV/Bredbånd		36 968	35 708	37 400	39 600
Kommunale avgifter		168 785	161 668	166 700	194 100
Strøm og nettleie		18 295	15 000	16 700	20 900
Andre driftskostnader	4	1 625	11 798	5 000	1 800
Reparasjon og vedlikehold	4	4 437 500	53 681	50 000	30 000
Eksterne tjenester	4	118 841	94 015	72 967	72 000
Serviceavtaler	4	9 602	9 247	10 500	10 700
Forsikringer		82 775	68 271	73 800	90 000
Andre kostnader	4	32 570	9 497	18 930	17 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>5 026 422</b>	<b>504 886</b>	<b>534 327</b>	<b>570 635</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>-2 544 882</b>	<b>25 287</b>	<b>47 672</b>	<b>66 445</b>
<b>DRIFTSRESULTAT:</b>		<b>-2 544 882</b>	<b>25 287</b>	<b>47 672</b>	<b>66 445</b>
Finansinntekter		8 060	8 467	6	0
Finanskostnader		68 243	0	0	138 072
<b>SUM NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-60 183</b>	<b>8 467</b>	<b>6</b>	<b>-138 072</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-2 605 065</b>	<b>33 754</b>	<b>47 678</b>	<b>-71 627</b>
Resultat		-2 605 065	33 754	47 678	-71 627
Overført annen egenkapital		-2 605 065	33 754	0	0
<b>SUM DISPONERT</b>		<b>-2 605 065</b>	<b>33 754</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**Balanse**  
**Sameiet Wessels Gate 3**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
Kundefordringer		244 208	14 104
Forskuddsbetalte kostnader		135 656	123 556
<b>Sum fordringer</b>		<b>379 864</b>	<b>137 660</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	250 797	785 159
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>630 661</b>	<b>922 819</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>630 661</b>	<b>922 819</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Annen opptjent egenkapital	6	-1 838 050	767 016
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 838 050</b>	<b>767 016</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-1 838 050</b>	<b>767 016</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 141 318	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 141 318</b>	<b>0</b>
Leverandørgjeld		201 417	152 668
Annen kortsiktig gjeld		125 976	3 135
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>327 393</b>	<b>155 803</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>2 468 711</b>	<b>155 803</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>630 661</b>	<b>922 819</b>

OSLO,  
Sameiet Wessels Gate 3

Grete Myhre  
Styrets leder

Hanne Sørvaag  
Styremedlem

Ingemar Haugenes  
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Sameiet Wessels Gate 3



## Disponible midler

### Sameiet Wessels Gate 3

	2022	2021
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>767 016</b>	<b>733 262</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (Se resultatregnskap)	-2 605 065	33 754
Endring langsiktige lån	2 141 318	0
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>-463 748</b>	<b>33 754</b>
<b>C. Disponible midler pr. 31.12.</b>	<b>303 268</b>	<b>767 016</b>

#### Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	379 864	137 660
Kontanter og Bank	250 797	785 159
<b>Omløpsmidler</b>	<b>630 661</b>	<b>922 819</b>
Kortsiktig gjeld	-327 393	-155 803
<b>Disponible midler</b>	<b>303 268</b>	<b>767 016</b>

Disponible midler for Sameiet Wessels Gate 3



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

#### **Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

#### **Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### **Inntekter**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

#### **Lønn**

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



## Note 2 Driftsinntekter

	<b>2022</b>
Fakturerte felleskostnader	583 140
Fakturert ekstrainnbetalinger	1 890 000
Andre inntekter	8 400
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>2 481 540</b>

## Note 3 Lønn

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Styrehonorar	60 000	0
Arbeidsgiveravgift	8 460	0
<b>Sum</b>	<b>68 460</b>	<b>0</b>

Antall årsverk: 0

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 4 Diverse spesifikasjoner

Andre driftskostnader

	<b>2022</b>
Andre driftskostnader eiendom	1 625
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>1 625</b>

Reparasjon og vedlikehold

	<b>2022</b>
Rep. og vedlikehold bygning	10 600
Murarbeid – Murpartner As	497 871
Tak og Blikkarbeider Ketil Pedersen	553 925
Dørtelefon og installasjon- Touchcom AS	108 520
Rep. og vedlikehold EL-anlegg	68 560
Fasader - Malercompagniet Oslo AS	3 198 024
<b>Sum reparasjon og vedlikehold</b>	<b>4 437 500</b>

Eksterne tjenester

	<b>2022</b>
Honorar for juridisk bistand	37 463
Andre konsulenthonorarer	17 009
Forretningsførrel og regnskap	61 002
Ligningsoppgaver	2 130
Annen fremmed tjeneste	1 237
<b>Sum eksterne tjenester</b>	<b>118 841</b>



Serviceavtaler	
	<b>2022</b>
Andre drifts- og vedlikeholdsavtaler	5 165
Brannvarsling og skallsikring serviceavtale	4 437
<b>Sum serviceavtaler</b>	<b>9 602</b>

Andre kostnader	
	<b>2022</b>
Lisens og systemkostnader	5 260
Møtekostnader - årsmøte/styremøte	6 500
Bank- og kortgebyrer	2 415
Gebyrer ved purring	5 076
Annen kostnad	12 659
Tap på fordringer	421
MVA-kostnader fra inkassoselskap	239
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>32 570</b>

<b>Note 5 Drift- og bundne midler</b>	
	<b>2022</b>
Driftskonto	250 797
Skattetrekkkonto	0
<b>Saldo per 31.12.</b>	<b>250 797</b>

Bundne midler:

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetrekk midler med kr 0,-  
Skyldig skattetrekk pr 31.12.2022 utgjorde kr 0,-.



## Note 6 Negativ egenkapital

	<b>Annen EK</b>
Saldo 01.01.	767 016
Årsresultat	-2 605 065
<b>Saldo 31.12.</b>	<b>-1 838 050</b>

Egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak. I eierseksjonssameier fores ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader. Ved kjøp og salg av bolig er negativ egenkapital reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

## Note 7 Langsiktig gjeld

	<b>2022</b>
Opprinnelig lånesum	2 157 000
Restlån per 01.01.	2 141 318
Nedbetalt i år	15 682
<b>Restsaldo per 31.12.</b>	<b>2 141 318</b>

Låntype: Annuitet  
Innfrielse: 07.2042  
Renter: 5,5%

Sameiet hadde per 31.12.2022 gjeld på kr 2 141 318,- til kredittinstitusjoner, derav kr 2 090 168 er restgjeld som forfaller etter 5 år.