



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 749 994  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SEXESGATE 12 SAMEIE  
Forretningsadresse: c/o S & J Eiendomsforvaltning AS  
Tullins gate 2  
0166 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: Ulf Ower  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

### 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, 12.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		305 748	308 828
<b>Sum inntekter</b>		<b>305 748</b>	<b>308 828</b>
<b>Kostnader</b>			
Styrehonorar	1	5 705	5 705
Andre driftskostnader	1-2	194 754	192 823
<b>Sum kostnader</b>		<b>200 459</b>	<b>198 528</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>105 289</b>	<b>110 300</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Utbytte Gjensidige	5	4 772	5 044
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 772</b>	<b>5 044</b>
Annen finanskostnad		1 747	4 322
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 747</b>	<b>4 322</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 025</b>	<b>722</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>108 314</b>	<b>111 022</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>108 314</b>	<b>111 022</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>108 314</b>	<b>111 022</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	0	1 200
Andre fordringer	6	35 954	33 443
<b>Sum fordringer</b>		<b>35 954</b>	<b>34 643</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
DNB Drift	3	323 765	246 341
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>323 765</b>	<b>246 341</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>359 719</b>	<b>280 984</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>359 719</b>	<b>280 984</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	307 352	199 038
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>307 352</b>	<b>199 038</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>307 352</b>	<b>199 038</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	8	0	65 168



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>65 168</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>65 168</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	37 463	2 266
Annenkortsiktig gjeld	7	14 904	14 511
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>52 367</b>	<b>16 777</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>52 367</b>	<b>81 945</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>359 719</b>	<b>280 983</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 402729

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 989 749 994  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SEXESGATE 12 SAMEIE  
Forretningsadresse: c/o S & J Eiendomsforvaltning AS  
Tullins gate 2  
0166 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: Ulf Ower  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

**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, 24.05.2023



Organisasjonsnr: 989 749 994  
SEXESGATE 12 SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		305 748	308 828
<b>Sum inntekter</b>		<b>305 748</b>	<b>308 828</b>
<b>Kostnader</b>			
Styrehonorar	1	5 705	5 705
Andre driftskostnader	1-2	194 754	192 823
<b>Sum kostnader</b>		<b>200 459</b>	<b>198 528</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>105 289</b>	<b>110 300</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Utbytte Gjensidige	5	4 772	5 044
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 772</b>	<b>5 044</b>
Annen finanskostnad		1 747	4 322
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 747</b>	<b>4 322</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 025</b>	<b>722</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>108 314</b>	<b>111 022</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>108 314</b>	<b>111 022</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>108 314</b>	<b>111 022</b>



Organisasjonsnr: 989 749 994  
SEXESGATE 12 SAMEIE

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler  
Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	6	0	1 200
Andre fordringer	6	35 954	33 443
Sum fordringer		35 954	34 643

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

DNB Drift	3	323 765	246 341
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		323 765	246 341

Sum omløpsmidler		359 719	280 984
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		359 719	280 984
---------------	--	---------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	307 352	199 038
Sum innskutt egenkapital		307 352	199 038

Sum egenkapital		307 352	199 038
-----------------	--	---------	---------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8	0	65 168
Sum annen langsiktig gjeld		0	65 168

Sum langsiktig gjeld		0	65 168
----------------------	--	---	--------

##### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	7	37 463	2 266
Annenkortsiktig gjeld	7	14 904	14 511
Sum kortsiktig gjeld		52 367	16 777

Sum gjeld		52 367	81 945
-----------	--	--------	--------



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

359 719

280 983



Organisasjonsnr: 989 749 994  
SEXESGATE 12 SAMEIE

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.



## Årsberetning 2022

Sameiet Sexes gate 12  
Organisasjonsnr.989749994

### 1. TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

STYRET:

Leder	Clinton Boland
Styremedlem	Ida Alfstad
Styremedlem	Astrid Limandvik

VARAMEDLEMMER TIL STYRET:

Aino Bogetvedt

Styrets medlemmer består av 1 mann og 2 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### 2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Sameiets forretningsfører for 2022

S&J Eiendomsforvaltning AS, Org. nr. 913316517

Postadresse: S&J Eiendomsforvaltning AS, PB 8804, St. Olavs pl. 0028 Oslo

Besøksadresse: Tullingsgate 2, 0166 Oslo, 3 etasje

Sameiets revisor, det er ingen revisor i sameiet.

### 3. GENERELT OM SAMEIET

Sameiet er registrert i Enhetsregisteret i Brønnøysund med org.nr: 898 749 994, og ligger i Oslo Kommune med følgende adresse:

Sexes gate 12, 0577 Oslo

Gårds- og bruksnummer: 229.13

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø.



Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Sameiet har ingen vaktmestertjeneste eller renholdstjeneste.

Sameiet består av 10 seksjoner.

#### **4. HMS**

Det er ingen ansatte i sameiet. Styret har ut fra en vurdering av antall ansatte og stillingskategori ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

#### **5. FORSIKRING**

Sameiet er forsikret i Gjensidige Forsikring Polisenummer: 82366843 telefon 91503100, hvor det benyttes AvtaleGiro månedlig betaling, derfor ingen periodisering av forsikring.

#### **6. KABEL TV OG BREDBÅND**

Sameiet kjøper tjenester fra Telia Norge AS (tidl. Get) abbon.nr: 90994619 telefon 2190030

#### **7. STYRETS ARBEID**

Styret har avholdt ....2... styremøter i 2022.

- Negotiated a new contract with Telia for broadband
- Organised cleaning of the chimneys
- Fixed the bike shed following a break-in
- Organised for the fire alarm system to be serviced
- Looked extensive into the possibility of installing fire escape ladders with a number of different entrepreneurs.
- Received quotations from a number of companies to repair the chimneys
- Dealt with a leak from the 5th floor into one apartment on the 4th floor.
- 

Det er ikke blitt foretatt større reparasjoner i 2022

#### **8. DUGNAD OG VELFERD**

Det er utført ...1.. stk. dugnader i 2022 Fyll ut mere om du kan.

#### **9. REGNSKAPET FOR 2022**

Regnskapet viser et overskudd på kr 108 314,-for inntektsåret 2022 som foreslås disponert ved overføring til annen egenkapital samt oppdekning av tidligere års underskudd.



Styret bekrefter i samsvar med regnskapslovens kapittel 3 at det fremlagte årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. I årsregnskapet er forutsetning om fortsatt drift lagt til grunn, og styret bekrefter at forutsetning om fortsatt drift er til stede. Styret er ikke kjent med hendelser inntruffet etter regnskapsårets slutt som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Oslo, den ...28../03..... - 2023

---

Clinton Boland  
Styreleder

---

Ida Alfstad  
Styremedlem

---

Astrid Limandvik  
Styremedlem





**Resultatregnskap pr 31.12.2022**  
**Sameiet Sexesgate 12**

	Noter	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>				
Fellesutgifter		241 968	230 448	241 968
Fakturerte renter & avdrag lån		63 780	78 380	0
Frømtidig Vedlikehold			0	78 380
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>305 748</b>	<b>308 828</b>	<b>320 348</b>
<b>Driftskostnader</b>				
<b>Lønnskostnader</b>				
Styrehonorar inkl.mva	1	5 705	5 705	5 705
<b>Sum lønnskostnad</b>		<b>5 705</b>	<b>5 705</b>	<b>5 705</b>
<b>Andre driftskostnader</b>				
Kommunale avgifter		62 859	60 155	68 000
Forsikringspremie		47 756	41 688	51 000
Egenandel Forsikring		0	10 000	0
Strøm, fellesarealer		8 840	7 666	8 000
Renhold, trappevask		0	0	0
Snørydding m.m.		0	0	0
Reparasjon og vedlikehold	2	1 651	2 460	5 000
Forretningsførsel	1	35 894	33 863	38 000
Revisjon	1	0	0	0
Medlemskontigenter		1 890	1 490	2 000
Kabel TV		33 443	32 303	36 000
Brannsikring - servicekontrakt		0	0	0
Annet driftskostnader		0	956	0
Bankgebyrer		2 213	2 243	2 500
Porto		209	0	250
<b>Sum lønn og driftskostnader</b>		<b>200 459</b>	<b>198 528</b>	<b>216 455</b>
Renteinntekter bank	5	0	0	0
Utbytte Gjensidige	5	4 772	5 044	5 000
Renter lev.gjeld		0	0	
Rentekostnader lån		1 747	4 322	0
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>3 025</b>	<b>722</b>	<b>5 000</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>108 314</b>	<b>111 022</b>	<b>108 893</b>
Overført annen egenkapital	4	108 314	120 989	



## Balanse pr 31.12.2022 Sameiet Sexesgate 12

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>Anleggsmidler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer	6	0	1 200
Andre fordringer	6	35 954	33 443
Sum fordringer		35 954	34 643
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	323 765	246 341
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		323 765	246 341
Sum omløpsmidler		359 719	280 983
<b>Sum eiendeler</b>		<b>359 719</b>	<b>280 983</b>
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	199 039	88 017
Årets resultat	4	108 313	111 021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>307 352</b>	<b>199 038</b>
<b>Langsiktig Gjeld</b>			
Lån til DnB 1211.34.51325	8	0	65 168
Sum langsiktig gjeld			65 168
<b>Kortsiktig Gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	37 463	2 266
Annen kortsiktig gjeld	7	14 904	14 511
Sum kortsiktig gjeld		52 367	16 777
Sum kortsiktig gjeld		52 367	16 777
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>359 719</b>	<b>280 983</b>

Oslo, 28.03 / ..... - 2023

Clinton Boland  
Styreleder

Astrid Limandvik  
Styremedlem

←→

Ida Alfstad  
Styremedlem



## Noter pr. 31.12.2022

### Sameiet Sexes gate 12

#### Noter til regnskapet

##### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens alminnelige bestemmelser samt god regnskapskikk for små foretak.

##### Inntekter og Kostnader

Fellesutgifter og andre inntekter inntektsføres på leveringstidspunktet. Kostnadsføring skjer i samme periode som tilhørende inntekt.

##### Varige Driftsmidler

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i sameiet er klassifisert som anleggsmidler. Driftsmidler er aktivert til anskaffelseskost. Tomter og boligeiendommer avskrives ikke. Driftsmidler med begrenset levetid avskrives planmessig over antatt levetid. Driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ventes å ikke være forbigående.

##### Fordringer

Langsiktige fordringer vurderes til anskaffelseskostnad med mindre virkelig verdi er lavere, og forventet tap ikke ansees å være av forbigående art.

Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for forventet tap. For kundefordringer gjøres det etter vurdering en uspesifisert avsetning for forventet tap. Andre kortsiktige fordringer vurderes individuelt.

##### Gjeld

Langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til nominelt beløp på etableringstidspunktet fratrukket avdrag og nedbetaling.

Note 1	Lønn, Honorarer, m.m.	2022	2021
	Styrehonorar	5 000	5 000
	Arbeidsgiveravgift	705	705
	Kostnadsført forretningsfører	35 893	25 151
Note 2	Diverse spesifikasjoner		
	Reparasjon og Vedlikehold Lås og nøkkel	0	1640
	Bymiljetaten	0	1 000
	Uteområde blomster, jord, sement	1 651	0
		1 651	2 640



Note 3	Bankinnskudd	2022	2021
	Driftskonto DnB 5081.06.96351	323 765	246 341
	Skattetrekkskonto	0	0
		323 765	246 341

Note 4	Annen Egenkapital		
	Annen egenkapital 1/1	199 038	88 017
	Overført til annen egenkapital, årets resultat	108 314	111 021
	Annen egenkapital 31/12	307 352	199 038

Note 5	Finansinntekter		
	Renter bankinnskudd	0	0
	Utbytte Gjensidige	4 772	5 044
		4 772	5 044

Note 6	Fordringer		
	Skyldige fellesutgifter	0	1 200
	Forskuddsbet. kostnader Get 2022	35 954	33 443
		35 954	34 643

Note 7	Gjeld kortsiktig		
	Forskuddsbetalte fellesutgifter	14 904	14 304
	Leverandørgjeld	37 463	2 266
	Påløpt ikke forfalte renter på lånet	0	207
	Forskuddstrekk og AGA	0	0
	Gjeld til forretningsfører purregebyr	0	0
		52 367	16 777

Note 8	Gjeld langsiktig			
	Lån DnB 1211.34.51325			
		Opprinnelig	750 000	750 000
		Restlån 01.01	65 168	133 871
		Nedbetalt i år	-65 168	-68 703
		Restlån 31.12	0	65 168

Lånet nedbetales etter annuitetsprinsippet. Innfrielsesdato er 03.11.2022. Renten er flytende.

Lånet er gitt uten formell pantesikkerhet utover det som følger eierseksjonslovens bestemmelser vedrørende manglende betaling av felleskostnader. Det er eierseksjonenes hjemmelshavere som hver for seg er proratarisk ansvarlige for gjelden.



## DISPONIBLE MIDLER

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2023
<b>A</b> Disponible midler per 01.01	264 207	221 889	166 400	307 352
<b>B</b> Endring disponible midler				
Netto Nedbet / Opplåning lagsiktig gjeld	-65 168	-68 703	-65 500	0
Årets resultat	108 313	111 021	120 989	108 893
<b>C</b> Disponible midler per 31.12	307 352	264 207	221 889	416 245
<b>Spesifikasjon av disponible midler per 31.12</b>				
Sum omløpsmidler	359 719	280 984	225 955	
Sum kortsiktig gjeld	-52 367	-16 777	-4 066	
<b>Disponible midler per 31.12</b>	<b>307 352</b>	<b>264 207</b>	<b>221 889</b>	

