



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 887 438 382
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BALDERSGATE 9
Forretningsadresse: c/o ECIT Norian AS
Stortingsgata 2
0158 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Evelina Makarenko
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 24.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		561 818	435 960
Annen driftsinntekt		529 534	89 196
Sum inntekter	1	1 091 352	525 156
Kostnader			
Annen driftskostnad		592 550	547 936
Sum kostnader	2	592 550	547 936
Driftsresultat		498 802	-22 780
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		9 027	8 462
Sum finansinntekter		9 027	8 462
Annen finanskostnad		65 858	59 157
Sum finanskostnader		65 858	59 157
Netto finans		-56 831	-50 695
Resultat før skattekostnad		441 971	-73 475
Årsresultat		441 971	-73 475
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		441 972	-73 474
Sum overføringer og disponeringer		441 972	-73 474



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		22 832	
Andre fordringer		53 258	103 592
Sum fordringer		76 090	103 592
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	405 199	39 208
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		405 199	39 208
Sum omløpsmidler		481 289	142 800
SUM EIENDELER		481 289	142 800

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-395 293	-837 265
Sum opptjent egenkapital		-395 293	-837 265
Sum egenkapital	4	-395 293	-837 265
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	840 328	873 476
Sum annen langsiktig gjeld		840 328	873 476
Sum langsiktig gjeld		840 328	873 476
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 844	93 670
Annen kortsiktig gjeld		5 409	12 920
Sum kortsiktig gjeld		36 253	106 590
Sum gjeld		876 581	980 066
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		481 288	142 801



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 623901

Enheten

Organisasjonsnummer: 887 438 382
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BALDERSGATE 9
Forretningsadresse: c/o ECIT Norian AS
Stortingsgata 2
0158 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Evelina Makarenko
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 23.07.2025



Organisasjonsnr: 887 438 382
SAMEIET BALDERSGATE 9

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		561 818	435 960
Annen driftsinntekt		529 534	89 196
Sum inntekter	1	1 091 352	525 156
Kostnader			
Annen driftskostnad		592 550	547 936
Sum kostnader	2	592 550	547 936
Driftsresultat		498 802	-22 780
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		9 027	8 462
Sum finansinntekter		9 027	8 462
Annen finanskostnad		65 858	59 157
Sum finanskostnader		65 858	59 157
Netto finans		-56 831	-50 695
Resultat før skattekostnad		441 971	-73 475
Årsresultat		441 971	-73 475
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		441 972	-73 474
Sum overføringer og disponeringer		441 972	-73 474



Organisasjonsnr: 887 438 382
SAMEIET BALDERSGATE 9

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		22 832	
Andre fordringer		53 258	103 592
Sum fordringer		76 090	103 592
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	405 199	39 208
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		405 199	39 208
Sum omløpsmidler		481 289	142 800
SUM EIENDELER		481 289	142 800
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-395 293	-837 265
Sum opptjent egenkapital		-395 293	-837 265



Sum egenkapital	4	-395 293	-837 265
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	840 328	873 476
Sum annen langsiktig gjeld		840 328	873 476
Sum langsiktig gjeld		840 328	873 476
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 844	93 670
Annen kortsiktig gjeld		5 409	12 920
Sum kortsiktig gjeld		36 253	106 590
Sum gjeld		876 581	980 066
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		481 288	142 801



Organisasjonsnr: 887 438 382
SAMEIET BALDERSGATE 9

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

Sum

Beløp



Årsoppgjør

**Sameiet Baldersgate 9
2024**

Document ID: 4ff3d2c7-ea09-4723-ba53-28cda020a1c4

Sameiet Baldersgate 9 Org.nr. 887438382



Årsregnskap for Sameiet Baldersgate 9

Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter		651 014	525 156	668 472	692 211
Andre inntekter		440 338	0	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER	1	1 091 352	525 156	668 472	692 211
Renhold		26 484	25 272	26 400	27 600
Kabel-TV/Bredbånd		88 846	84 599	84 500	45 000
Kommunale avgifter		187 713	160 028	182 200	212 000
Strøm og nettleie		35 517	29 955	26 100	35 500
Andre driftskostnader		180	0	0	200
Reparasjon og vedlikehold	2	69 172	38 170	30 000	30 000
Eksterne tjenester	2	73 589	73 140	73 800	53 700
Serviceavtaler	2	6 270	22 474	22 700	11 600
Forsikringer		90 439	81 423	85 700	104 000
Andre kostnader	2	14 339	32 875	14 400	14 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		592 550	547 936	545 800	533 700
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		498 802	-22 780	122 672	158 511
DRIFTSRESULTAT:		498 802	-22 780	122 672	158 511
Finansinntekter		9 027	8 462	0	0
Finanskostnader		65 858	59 157	64 788	55 100
SUM NETTO FINANSPOSTER		-56 831	-50 695	-64 788	-55 100
ÅRSRESULTAT		441 972	-73 474	57 884	103 411
Resultat		441 972	-73 474	57 884	103 411
Overført annen egenkapital		441 972	-73 474	0	0
SUM DISPONERT		441 972	-73 474	0	0

Document ID: 4ff3d2c7-eaed9-4723-ba53-28cda020a1c4



Balanse Sameiet Baldersgate 9

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Kundefordringer		22 832	0
Forskuddsbetalte kostnader		53 258	103 592
Sum fordringer		76 090	103 592
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	405 199	39 208
SUM OMLØPSMIDLER		481 288	142 801
SUM EIENDELER		481 288	142 801
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen opptjent egenkapital		-395 293	-837 265
Sum opptjent egenkapital		-395 293	-837 265
SUM EGENKAPITAL	4	-395 293	-837 265
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	840 328	873 476
Sum annen langsiktig gjeld		840 328	873 476
Leverandørgjeld		30 844	93 670
Annen kortsiktig gjeld		5 409	12 920
Sum kortsiktig gjeld		36 253	106 590
SUM GJELD		876 581	980 065
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		481 288	142 801

OSLO,
Sameiet Baldersgate 9

Øivind Dahle
Styrets leder

Gjermund Sogn
Styremedlem

Martin Christian Sverdvik
Styremedlem

Mina Krafft Kaland Bemtzen
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Sameiet Baldersgate 9

Document ID: 4ff3d2c7-eaed9-4723-ba53-28cda020a1c4



Noter til årsregnskapet

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.

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.

Inntekter

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

Lønn

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



Note 1 Driftsinntekter

Driftsinntekter	2024
Fakturerte felleskostnader	561 818
Fakturert renter og avdrag	89 196
Andre inntekter	35 025
Oppgjør fellesareal gnr. 212 bnr. 8, Balders gate 9A	405 313
Sum driftsinntekter	1 091 352

Note 2 Driftskostnader

Reparasjon og vedlikehold	2024
Rep. og vedlikehold bygning	13 687
Levering og montering av nytt innlegg - REMM Rørleggerbedrift AS	38 040
Brannvarsling og skallsikring annet	5 445
Egenandel forsikring	12 000
Sum reparasjon og vedlikehold	69 172

Eksterne tjenester	2024
Andre konsulentonorarer	19 989
Forretningsførsel og regnskap	47 312
Ligningsoppgaver	4 038
Annen fremmed tjeneste	2 250
Sum eksterne tjenester	73 589

Serviceavtaler	2024
Brannvarsling og skallsikring serviceavtale	6 270
Sum serviceavtaler	6 270

Document ID: 4ff3d2c7-ea09-4723-ba53-28cda020a1c4



Andre kostnader	2024
Lisens og systemkostnader	5 000
Møtekostnader - årsmøte/styremøte	5 000
Bank- og kortgebyrer	2 531
Gebyrer ved purring	397
Annen kostnad	1 411
Sum andre kostnader	14 339

Note 3 Drift- og bundne midler

	2024
Driftskonto	405 199
Saldo per 31.12.	405 199

Bundne midler:

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetreksmidler med kr 0,-

Note 4 Negativ Egenkapital

	Annen EK
Saldo 01.01.	- 837 265
Årsresultat	441 972
Saldo 31.12	-395 293

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 fores i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom feiles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.



Note 5 Langsiktig gjeld

2024

Opprinnelig lånesum	1 055 000
Restlån per 01.01.	873 476
Nedbetalt i år	33 148
Restsaldo per 31.12.	840 328

Låntype: Annuitet

Innfrielse: 2038

Renter: 7,87%

Sameiet hadde per 31.12.2024 gjeld på kr 840 328 til kredittinstitusjoner, derav kr 631.236,- er restgjeld som forfaller etter 5 år.

Document ID: 4ff3d2c7-ea09-4723-ba53-28cda020a1c4



ecit | Sign

This document has been digitally signed and sealed using ECIT Sign in accordance with the EU regulation **eIDAS**. The signatures within this original file carry legal validity in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



SEALED

Document ID: 4ff3d2c7-eaed9-4723-ba53-28cda020a1c4

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European **eIDAS** regulation. They have been constructed in accordance with the **PADES** (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in **ETSI 319 142** (European Telecommunications Standards Institute). The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight in all EU states as regulated by eIDAS.



2025-04-08 10:51:23 UTC+00:00

Martin Christian Sverdvik

 bankID

NO BankID - d2726240-1602-45f8-8c1a-2057dfa6ee9a

2025-04-10 11:38:45 UTC+00:00

Øivind Dahle

 bankID

NO BankID - 843fb749-73b7-4e4e-9c8e-77d270719f2e

2025-04-14 09:49:29 UTC+00:00

Mina Krafft K Berntsen

 bankID

NO BankID - 333bbbb4-56bb-4b8d-9d49-a94babd11df2

2025-04-17 06:07:39 UTC+00:00

Gjermund Sogn

 bankID

NO BankID - d5804fe3-0f31-4dfc-89e0-9975d1cb5d83

Document ID: 4ff3d2c7-ea09-4723-ba53-28cda020a1c4