



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 507 287
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET OLAF RYES VEI 11
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15
5015 BERGEN

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: Eirin Hågensen Drønen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

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, 17.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	1 539 900	1 406 592
Annen driftsinntekt	3	1 400	1 400
Sum inntekter		1 541 300	1 407 992
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	81 961	74 165
Annen driftskostnad	6,7,8	929 576	798 442
Sum kostnader		1 011 537	872 607
Driftsresultat		529 763	535 385
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 980	10 290
Sum finansinntekter		8 980	10 290
Annen rentekostnad		136 391	153 057
Sum finanskostnader		136 391	153 057
Netto finans		-127 411	-142 767
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		402 352	392 618
Totalresultat		402 352	392 618
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		402 352	392 618
Sum overføringer og disponeringer		402 352	392 618



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			
Andre fordringer		236 516	206 698
Sum fordringer		236 516	206 698
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		129 404	208 161
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		129 404	208 161
Sum omløpsmidler		365 921	414 859
SUM EIENDELER		365 921	414 859

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	1 267 943	1 670 295
Sum opptjent egenkapital		-1 267 943	-1 670 295
Sum egenkapital		-1 267 943	-1 670 295
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 313 184	1 768 894
Sum annen langsiktig gjeld		1 313 184	1 768 894
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		228 251	214 145
Skyldige offentlige avgifter		9 254	9 165
Annen kortsiktig gjeld		83 174	92 950
Sum kortsiktig gjeld		320 679	316 260
Sum gjeld		1 633 863	2 085 154
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		365 921	414 859



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 577953

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 507 287
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET OLAF RYES VEI 11
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15
5015 BERGEN

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: Eirin Hågensen Drønen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

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, 16.07.2025



Organisasjonsnr: 990 507 287
SAMEIET OLAF RYES VEI 11

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	1 539 900	1 406 592
Annen driftsinntekt	3	1 400	1 400
Sum inntekter		1 541 300	1 407 992
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	81 961	74 165
Annen driftskostnad	6,7,8	929 576	798 442
Sum kostnader		1 011 537	872 607
Driftsresultat		529 763	535 385
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 980	10 290
Sum finansinntekter		8 980	10 290
Annen rentekostnad		136 391	153 057
Sum finanskostnader		136 391	153 057
Netto finans		-127 411	-142 767
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		402 352	392 618
Totalresultat		402 352	392 618
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		402 352	392 618
Sum overføringer og disponeringer		402 352	392 618



Organisasjonsnr: 990 507 287
SAMEIET OLAF RYES VEI 11

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			
Andre fordringer		236 516	206 698
Sum fordringer		236 516	206 698
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		129 404	208 161
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		129 404	208 161
Sum omløpsmidler		365 921	414 859
SUM EIENDELER		365 921	414 859
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	1 267 943	1 670 295
Sum opptjent egenkapital		-1 267 943	-1 670 295



Sum egenkapital	-1 267 943	-1 670 295
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 1 313 184	1 768 894
Sum annen langsiktig gjeld	1 313 184	1 768 894
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	228 251	214 145
Skyldige offentlige avgifter	9 254	9 165
Annen kortsiktig gjeld	83 174	92 950
Sum kortsiktig gjeld	320 679	316 260
Sum gjeld	1 633 863	2 085 154
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	365 921	414 859



Organisasjonsnr: 990 507 287
SAMEIET OLAF RYES VEI 11

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

Mer om årsverk og lønn
Styrehonorar

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

Note

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse



Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

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



KPMG AS
Kanalveien 11
P.O. Box 4 Kristianborg
N-5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Olaf Ryes vei 11

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Olaf Ryes vei 11 som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: 19XWD-S4YQF-K7ST5-83TKA-C8G8E-7QYPO



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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskaps interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskaps evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskaps drift ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 19XWD-S4YQF-K75T5-83TKA-C8G8E-7QYPO



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."

Rasmussen, Tom

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-11 13:16:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 19XWD-S4YQF-K7ST5-83TKA-C8G8E-7QYFQ

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsoppgjør rapport

**Sameiet Olaf Ryes Vei 11
2024**

Sameiet Olaf Ryes Vei 11 Org.nr. 990507287

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2024

Sameiet Olaf Ryes Vei 11
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter				
Felleskostnader	2	1 539 900	1 406 592	1 540 000
Andre inntekter	3	1 400	1 400	2 000
Sum inntekter		1 541 300	1 407 992	1 542 000
Driftskostnader				
Lønnskostnader	4	6 832	0	0
Styrehonorar	5	65 000	65 000	65 000
Arbeidsgiveravgift		10 128	9 165	9 500
Felles strøm og varme		95 735	101 952	88 000
Andre driftskostnader	6	278 002	180 820	257 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	0	1 562	0
Vedlikehold	8	8 303	186 179	215 000
Forretningsførsel		79 680	76 023	78 000
Revisjonshonorar		10 875	10 125	11 000
Andre konsulenthonorarer		70 125	0	10 000
Forsikring		386 857	241 782	387 000
Sum driftskostnader		1 011 537	872 607	1 077 000
Driftsresultat		529 763	535 385	422 000
Finansinntekter og -kostnader				
Renteinntekter bank		8 834	9 764	1 000
Andre renteinntekter		146	526	0
Sum finansinntekter		8 980	10 290	1 000
Rentekostnader lån		136 304	153 057	144 000
Andre rentekostnader		87	0	0
Sum finanskostnader		136 391	153 057	144 000
Resultat av finansposter		-127 411	-142 767	-98 000
Resultat		402 352	392 618	279 000
Til/fra udekket tap		402 352	392 618	0
Sum disponeringer		402 352	392 618	0

Resultatrapport 2024 for Sameiet Olaf Ryes Vei 11

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2024

Sameiet Olaf Ryes Vei 11
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		228 810	206 698
Andre fordringer		7 706	0
Sum fordringer		236 516	206 698
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		129 404	208 161
Sum bankinnsk. og kontanter		129 404	208 161
Sum omløpsmidler		365 921	414 859
SUM EIENDELER		365 921	414 859

Balanserapport 2024 for Sameiet Olaf Ryes Vei 11

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2024

Sameiet Olaf Ryes Vei 11
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	-1 267 943	-1 670 295
Sum opptjent egenkapital		-1 267 943	-1 670 295
SUM EGENKAPITAL		-1 267 943	-1 670 295
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 313 184	1 768 894
Sum langsiktig gjeld		1 313 184	1 768 894
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbet felleskostn.		7 706	11 898
Leverandørgjeld		228 251	214 145
Skyldige off. myndigheter		9 254	9 165
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		65 632	65 000
Påløpne renter		592	776
Annen kortsiktig gjeld		9 244	15 276
Sum kortsiktig gjeld		320 679	316 260
SUM GJELD		1 633 863	2 085 154
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		365 921	414 859

Bergen,
Styret for Sameiet Olaf Ryes Vei 11

Magnar Berge
Styrets leder

Martin Clement Kviteberg
Styremedlem

Max Osen Osnes
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Sameiet Olaf Ryes Vei 11

Dokumentet er elektronisk signert



Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3801 Andel driftskostnader	1 464 720	1 331 412	1 465 000	1 611 500
3817 Internett	75 180	75 180	75 000	75 000
Sum felleskostnader	1 539 900	1 406 592	1 540 000	1 686 500

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3885 Andre inntekter	1 400	1 400	2 000	2 000
Sum andre inntekter	1 400	1 400	2 000	2 000

Note 4 - Lønnskostnader

Antall ansatte:	1
Gjennomsnittlig antall årsverk:	0,14
Lønnsgodtgjørelse til styret:	0,00

Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
5330 Styrehonorar	65 000	65 000	65 000	65 000
Sum styrehonorar	65 000	65 000	65 000	65 000

Dokumentet er elektronisk signert



Note 6 - Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6300 Møtekostnader	0	0	1 500	1 500
6325 Renovasjon	0	299	0	0
6326 Snømåking og brøyting	0	623	0	0
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	0	1 272	2 000	2 000
6360 Renhold og matteleie	33 015	31 770	28 500	28 500
6372 Heis	29 380	10 506	20 000	20 000
6374 Ventilasjon	64 748	8 325	40 000	40 000
6375 TV/Internett	82 800	78 876	80 000	84 000
6376 Vaktmestertjenester	35 292	33 678	31 000	31 000
6391 Diverse serviceavtaler	0	0	36 000	36 000
6630 Egenandel ved skade	30 000	15 000	15 000	15 000
6900 Telefonutgifter	0	0	3 000	3 000
7779 Andre gebyr	2 767	0	0	0
7782 Kostnader bomiljø	0	472	0	0
Sum driftskostnader	278 002	180 820	257 000	261 000

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	0	1 562	0	0
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell	0	1 562	0	0

Note 8 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	2 762	0	200 000	10 000
6606 Vedlikehold heis	4 165	0	0	0
6610 Vedlikehold ventilasjon	0	82 223	0	0
6615 Vedlikehold låssystemer	1 377	3 948	0	0
6616 Vedlikehold tak	0	0	15 000	50 000
6617 Vedlikehold dører og vinduer	0	4 082	0	50 000
6634 Vedl.hold brann-vernutstyr /alarmsystem	0	95 927	0	0
Sum vedlikehold	8 303	186 179	215 000	110 000

Note 9 - Udekket tap

	2024	2023
Sum udekket tap	-1 267 943	-1 670 295

Egenkapital i sameiet er negativ. Styret vurderer fortløpende om det er behov for å innkalle ekstra kapital fra sameierne, for å kunne betjene sameiets forpliktelser på en tilfredstillende måte.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 10 - Langsiktig gjeld

Svenska Handelsbanken AB NUF

Renter 31.12.24: 8,25%, løpetid 10 år

Opprinnelig 2017

6 000 000

Nedbetalt tidligere

4 231 106

Nedbetalt i år

455 710

Lånesaldo 31.12

1 313 184

Beregnet innfrielsesdato: 02.07.2027

Sum langsiktig gjeld

1 313 184

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

0

Gjeld til kredittinstitusjoner

0

Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Svenska Handelsbanken AB NUF	3	55 244	165 732
95217457832	3	47 902	143 706
	1	45 882	45 882
	3	45 546	136 638
	1	43 799	43 799
	3	37 951	113 853
	1	37 341	37 341
	1	36 710	36 710
	3	36 079	108 237
	1	35 784	35 784
	1	33 996	33 996
	3	32 397	97 191
	3	32 250	96 750
	1	28 695	28 695
	1	27 769	27 769
	3	27 643	82 929
	1	27 306	27 306
	1	26 907	26 907
	1	23 961	23 961

Dokumentet er elektronisk signert



Note 11 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	2024	2023
Langsiktig gjeld	1 313 184	1 768 894
Lånet er uten noen form for sikkerhet, men hver sameier er proratarisk ansvarlig for sameiets gjeld i henhold til lov om eierseksjoner.		

Note 12 - Disponible midler

	2024	2023
Disponible midler pr. 01.01	98 599	138 135
Periodens resultat	402 352	392 618
Avdrag lån	-455 710	-432 154
Endring i disponible midler	-53 358	-39 536
Disponible midler 31.12.	45 241	98 599

Dokumentet er elektronisk signert



12-0374 - Årsre...

Name Date
Osnes, Max Osen 2025-04-10

Identification

 bankID™ Osnes, Max Osen

Name Date
Kviteberg, Martin Clement 2025-04-09

Identification

 bankID™ Kviteberg, Martin Clement

Name Date
Berge, Magnar 2025-04-11

Identification

 bankID™ Berge, Magnar



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))