



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 874 269
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GYLDENLØVES Plass 1
Forretningsadresse: Innspurten 11C
0663 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Anne-Lise Slotsgrund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 11.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	552 852	663 267
Sum inntekter		552 852	663 267
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7,12	23 443	23 442
Annen driftskostnad	2,4,5,6	430 745	373 244
Sum kostnader		454 188	396 687
Driftsresultat		98 664	266 580
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8	12 615	3 974
Sum finansinntekter		12 615	3 974
Annen rentekostnad	9	106 101	78 954
Annen finanskostnad	10	6 065	5 896
Sum finanskostnader		-87 420	-69 084
Netto finans		-99 551	-80 876
Ordinært resultat før skattekostnad		-887	185 705
Ordinært resultat etter skattekostnad		-887	185 705
Årsresultat	11	11 243	197 496



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	46 890	70 333
Sum varige driftsmidler		46 890	70 333
Sum anleggsmidler	12	46 890	70 333
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 902	1 706
Andre fordringer	13	99 342	70 787
Sum fordringer		103 244	72 493
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		449 598	481 300
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		449 598	481 300
Sum omløpsmidler		552 842	553 793
SUM EIENDELER		599 732	624 126
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-1 138 899	-1 150 142
Sum opptjent egenkapital		-1 138 899	-1 150 142



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	14	-1 138 898	-1 150 142
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	1 619 050	1 665 358
Sum annen langsiktig gjeld		1 619 050	1 665 358
Sum langsiktig gjeld		1 619 050	1 665 358
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		109 630	104 310
Annen kortsiktig gjeld		9 950	4 599
Sum kortsiktig gjeld		119 580	108 909
Sum gjeld		1 738 630	1 774 267
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		599 732	624 126



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 510802

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 874 269
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GYLDENLØVES Plass 1
Forretningsadresse: c/o OBF AS
Sandakerveien 64
0484 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Anne-Lise Slotsgrund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 04.07.2024



Organisasjonsnr: 981 874 269
SAMEIET GYLDENLØVES Plass 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	552 852	663 267
Sum inntekter		552 852	663 267
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7, 12	23 443	23 442
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6	430 745	373 244
Sum kostnader		454 188	396 687
Driftsresultat		98 664	266 580
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8	12 615	3 974
Sum finansinntekter		12 615	3 974
Annen rentekostnad	9	106 101	78 954
Annen finanskostnad	10	6 065	5 896
Sum finanskostnader		-87 420	-69 084
Netto finans		-99 551	-80 876
Ordinært resultat før skattekostnad		-887	185 705
Ordinært resultat etter skattekostnad		-887	185 705
Årsresultat	11	11 243	197 496



Organisasjonsnr: 981 874 269
SAMEIET GYLDENLØVES Plass 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	12	46 890	70 333
Sum varige driftsmidler		46 890	70 333
Sum anleggsmidler	12	46 890	70 333
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		3 902	1 706
Andre fordringer			
	13	99 342	70 787
Sum fordringer		103 244	72 493
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		449 598	481 300
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		449 598	481 300
Sum omløpsmidler		552 842	553 793
SUM EIENDELER		599 732	624 126
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
	11	-1 138 899	-1 150 142
Sum opptjent egenkapital		-1 138 899	-1 150 142
Sum egenkapital	14	-1 138 898	-1 150 142
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
	15	1 619 050	1 665 358
Sum annen langsiktig gjeld		1 619 050	1 665 358



Sum langsiktig gjeld	1 619 050	1 665 358
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	109 630	104 310
Annen kortsiktig gjeld	9 950	4 599
Sum kortsiktig gjeld	119 580	108 909
Sum gjeld	1 738 630	1 774 267
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	599 732	624 126



Organisasjonsnr: 981 874 269
SAMEIET GYLDENLØVES Plass 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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

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

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2023 - Resultat

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	552 852	613 267	564 869	597 056
Sum		552 852	613 267	564 869	597 056
Ekstraordinære inntekter		0	50 000	0	0
Sum andre inntekter		0	50 000	0	0
Sum		552 852	663 267	564 869	597 056
Forretningsførsel og revisjon	2	40 914	37 998	40 400	43 500
Vedlikehold	4	97 549	32 029	100 000	100 000
Eksterne tjenester	5	20 869	26 281	34 000	34 000
Kabel-tv og bredbånd		65 648	63 228	67 000	54 800
Forsikring		67 525	63 123	70 000	73 000
Kommunale avgifter		121 414	97 231	140 000	140 000
Brensel og strøm		5 924	7 232	6 000	6 000
Andre driftsutgifter	6	10 902	46 122	13 890	14 100
Avskrivninger	7, 12	23 443	23 442	23 443	23 443
Sum		454 188	396 687	494 733	488 843
Driftsresultat		98 664	266 580	70 136	108 213
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	8	12 615	3 974	0	0
Rentekostnad	9	106 101	78 954	85 492	108 989
Andre finansposter	10	6 065	5 896	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-87 420	-69 084	-85 492	-108 989
Årsresultat	11	11 243	197 496	-15 356	-776
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-46 309	-1 379 525	-52 630	-47 255
Opptak lån		0	1 720 000	0	0
Andre endringer i disponible midler	11	23 443	23 442	0	0
Endring i disponible midler	11	-11 622	561 414	-67 986	-48 031



Årsregnskap 2023 - Balanse

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Aktivert rehabilitering	12	46 890	70 333
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler	12	46 890	70 333
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3 902	1 706
Til gode av forretningsfører		130	0
Forskuddsbetalte kostnader	13	81 013	67 525
Andre fordringer		18 199	3 262
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		449 597	281 299
Innestående på særtilkøp		1	200 001
Sum omløpsmidler		552 842	553 793
SUM EIENDELER		599 732	624 126



Årsregnskap 2023 - Balanse

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Annen egenkapital 1.1		-1 150 142	-1 347 638
Årets resultat	11	11 243	197 496
Sum egenkapital	14	-1 138 898	-1 150 142
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	15	1 619 050	1 665 358
Sum langsiktig gjeld		1 619 050	1 665 358
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 928	3 245
Gjeld til forvaltningsklient		81	-49
Leverandørgjeld		109 630	104 310
Påløpne renter		2 422	502
Annen kortsiktig gjeld		519	901
Sum kortsiktig gjeld		119 580	108 909
Sum gjeld		1 738 630	1 774 267
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		599 732	624 126

Oslo 31.12.23

Styret i Sameiet Gyldenløves Plass 1

Sted: _____, dato: _____

Anne-Lise Slotsgrund
Styreleder

Tonje Fossnes
Styremedlem

Hanne Warloff Ødegaard
Styremedlem



Noter 762 Sameiet Gyldenløves Plass 1

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Inntekter felleskostnader	345 636	414 714	345 627	351 692
3607 Renter og avdrag	85 536	45 216	138 122	156 244
3612 Inntekt kabel-tv	69 120	69 120	69 120	69 120
3634 Avdrag Lån	52 560	58 032	0	0
3690 Andre inntekter	0	26 185	12 000	20 000
Sum	552 852	613 267	564 869	597 056

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Forretningsførerhonorar	35 976	33 648	36 000	37 500
Annen regnskapsførsel	4 938	4 350	4 400	6 000
Sum	40 914	37 998	40 400	43 500

Sameiet har ikke revisor.

Note 3 - Ansatte og OTP

Laget har ingen fast ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.



Noter 762 Sameiet Gyldenløves Plass 1

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	19 501	0	0	0
6620 Vedlikehold uteområde	39 076	10 000	0	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	25 531	2 288	0	0
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	13 441	9 741	100 000	100 000
6695 Egenandel forsikring	0	10 000	0	0
Sum	97 549	32 029	100 000	100 000

Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6395 Sommer- og vinterkostnader	12 654	26 281	34 000	34 000
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	8 215	0	0	0
Sum	20 869	26 281	34 000	34 000

Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker, scanning	1 168	624	0	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	518	891	0	0
7400 Kontingent HL	3 190	3 090	1 890	2 100
7720 Generalforsamling / årsmøte	3 090	3 384	4 000	4 000
7770 Bank og kortgebyrer	2 576	2 144	3 000	3 000
7781 Kostnader for bomiljøtiltak	0	1 957	0	0
7790 Andre driftskostnader	360	34 033	5 000	5 000
Sum	10 902	46 122	13 890	14 100

Note 7 - Avskrivninger

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6005 Avskrivning aktivert rehabilitering	23 443	23 442	23 443	23 443
Sum	12	23 443	23 443	23 443

Note 8 - Renteinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8050 Renteinntekt bank	12 615	3 974	0	0
Sum	12 615	3 974	0	0

Note 9 - Rentekostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8143 Lånenr 1213.69.32134	1 504	1 622	0	0
8144 Lånenr 1636.50.45481	104 597	77 331	85 492	108 989
Sum	106 101	78 954	85 492	108 989

Noter 762 Sameiet Gyldenløves Plass 1 Orgnr: 981874269



Noter 762 Sameiet Gyldenløves Plass 1

Note 10 - Andre finansposter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8090 Andre finansinntekter	6 065	5 896	0	0
Sum	6 065	5 896	0	0

Note 11 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler pr 01.01	444 884	-116 530
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	11 243	197 496
Tilbakeføring avskrivninger	23 443	23 442
Opptak av langsiktig lån	0	1 720 000
Avdrag langsiktig lån	-46 309	-1 379 525
B. Årets endring i disponible midler	-11 622	561 414
C. Disponible midler 31.12	433 262	444 884

Note 12 - Anleggsmidler

	Aktivert rehabilitering	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.	234 432	234 432
+ Tilgang		
- Avgang		
Anskaffelseskost pr. 31.12.		
Askrivninger pr. 01.01.	164 099	164 099
Årets avskrivninger	23 443	23 443
Avskrivninger pr. 31.12.	187 542	187 542
Regnskapsført verdi pr. 31.12.	46 890	46 890

Note 13 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
1742 Forskuddsbetalt forsikring	81 013	67 525
Sum	81 013	67 525

Note 14 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn sameiets gjeld grunnet låneopptak. Det vil i årene fremover bli innkalt tilstrekkelig med midler til å betjene sameiets lån gjennom felleskostnadene.



Noter 762 Sameiet Gyldenløves Plass 1

Note 15 - Lån

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Brannvarslingsanlegg og refinansiering av dagens lån
	1213.69.32134.
Lånenummer:	16365045481
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	6.90 %
Beregnet innfridd:	30.12.2041
Opprinnelig lånebeløp:	1 720 000
Lånesaldo 01.01:	1 665 358
Avdrag i perioden:	46 309
Lånesaldo 31.12:	1 619 050
Saldo 5 år frem i tid:	1 346 873

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365045481	12	134 921	1 619 052



Resultat og balanse med noter for Sameiet Gyldenløves Plass 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Gyldenløves Plass 1

Styreleder	Anne-Lise Slotsgrund (sign.)	05.03.2024
Styremedlem	Hanne Warloff Ødegaard (sign.)	05.03.2024
Styremedlem	Tonje Fossnes (sign.)	05.03.2024