



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 789 971
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GLÜCKSTADSGT 5
Forretningsadresse: Glückstads gate 5
0170 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: Svein Arne Johannessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 593 758	1 585 192
Sum inntekter		1 593 758	1 585 192
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3,4	1 713 955	-71 493
Sum kostnader		1 713 955	-71 493
Driftsresultat		-120 197	1 656 685
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 900	1 149
Sum finansinntekter		9 900	1 149
Annen rentekostnad		85 898	148 794
Sum finanskostnader		85 898	148 794
Netto finans		-75 998	-147 645
Resultat før skattekostnad		-196 195	1 509 040
Årsresultat		-196 195	1 509 040
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-196 195	1 509 040
Sum overføringer og disponeringer		-196 195	1 509 040



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		6 081 684	7 287 400
Sum fordringer		6 081 684	7 287 400
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		555 084	2 225 350
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		555 084	2 225 350
Sum omløpsmidler		6 636 768	9 512 750
SUM EIENDELER		6 636 768	9 512 750
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	412 518	608 713
Sum opptjent egenkapital		412 518	608 713
Sum egenkapital		412 518	608 713
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 926 565	7 122 203
Sum annen langsiktig gjeld		5 926 565	7 122 203
Sum langsiktig gjeld		5 926 565	7 122 203
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		297 685	1 781 834
Sum kortsiktig gjeld		297 685	1 781 834
Sum gjeld		6 224 250	8 904 037
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 636 768	9 512 750



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 542846

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 789 971
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GLÜCKSTADSGT 5
Forretningsadresse: Glückstads gate 5
0170 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: Svein Arne Johannessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

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, 09.07.2025



Organisasjonsnr: 984 789 971
SAMEIET GLÜCKSTADSGT 5

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 593 758	1 585 192
Sum inntekter		1 593 758	1 585 192
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4	1 713 955	-71 493
Sum kostnader		1 713 955	-71 493
Driftsresultat		-120 197	1 656 685
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 900	1 149
Sum finansinntekter		9 900	1 149
Annen rentekostnad		85 898	148 794
Sum finanskostnader		85 898	148 794
Netto finans		-75 998	-147 645
Resultat før skattekostnad		-196 195	1 509 040
Årsresultat		-196 195	1 509 040
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-196 195	1 509 040
Sum overføringer og disponeringer		-196 195	1 509 040



Organisasjonsnr: 984 789 971
SAMEIET GLÜCKSTADSGT 5

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler
Varer

Fordringer			
Andre fordringer		6 081 684	7 287 400
Sum fordringer		6 081 684	7 287 400

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		555 084	2 225 350
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		555 084	2 225 350

Sum omløpsmidler		6 636 768	9 512 750
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		6 636 768	9 512 750
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	412 518	608 713
Sum opptjent egenkapital		412 518	608 713

Sum egenkapital		412 518	608 713
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 926 565	7 122 203
Sum annen langsiktig gjeld		5 926 565	7 122 203

Sum langsiktig gjeld		5 926 565	7 122 203
-----------------------------	--	------------------	------------------

Kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld		297 685	1 781 834
Sum kortsiktig gjeld		297 685	1 781 834



Sum gjeld	6 224 250	8 904 037
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 636 768	9 512 750



Organisasjonsnr: 984 789 971
SAMEIET GLÜCKSTADSGT 5

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.



SAMEIET GLÜCKSTADGATEN 5

RESULTATREGNSKAP		2024	Buds. 2024	2023
Inntekter:	Note:			
Fellesutgifter		1 511 076	1 511 076	1 511 076
Diverse inntekt		5 000	0	0
Reklame gavlvegg		44 638	44 600	42 901
Andel overskudd Gjensidige		33 044	30 000	31 215
Sum inntekter		1 593 758	1 585 676	1 585 192
Kostnader:				
Styrehonorar	1	142 500	87 500	87 500
Arbeidsgiveravgift		20 092	12 338	12 337
Strøm		34 789	40 000	33 147
Kommunale avgifter		389 101	390 000	333 408
Bredbånd		115 170	115 000	110 687
Renhold/vaktmester		167 325	171 600	160 825
Diverse utgifter		11 034	10 000	6 489
Reparasjon og vedlikehold	2	404 487	500 000	5 800 030
Aktivert lån		0	0	-7 053 344
Forretningsfører		78 556	78 556	75 460
Lettstyrt HMS		4 075	0	0
Revisjon	3	15 000	16 000	16 000
Juridisk bistand		0	30 000	0
Skadedyr		0	30 000	27 500
Konsulentbistand		0	10 000	0
Forsikring	4	325 881	315 000	302 264
Bankomkostninger		5 945	5 500	16 204
Sum driftskostnader		1 713 955	1 811 494	-71 493
Driftsresultat		-120 197	-225 818	1 656 685
Finansinntekter/kostnader:				
Renteinntekter		9 900	1 818	1 149
Rentekostnader		85 898	85 000	148 794
Sum finansinntekter/kostnader		-75 998	-83 182	-147 645
ÅRSRESULTAT		-196 195	-309 000	1 509 040
Disponering:				
Overført Annen egenkapital		-196 195		
Sum disponert		-196 195		



SAMEIET GLÜCKSTADGATEN 5

BALANSE PR. 31. DESEMBER	2024	2023
Eiendeler:		
Omløpsmidler		
Fordringer:		
Utestående fellesutgifter	21 100	9 218
Sum IN lån fra 2021	0	68 859
Sum IN lån fra 2023 individuell	2 267 843	2 836 925
Sum IN lån fra 2023 etter brøk	3 658 722	4 216 419
Andre fordringer	15 854	40 808
Forskuddsbetalte kostnader	118 165	115 171
Sum fordringer	6 081 684	7 287 400
Bankinnskudd, kontanter o.l.:		
Innestående bankkonto	555 084	2 225 350
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.	555 084	2 225 350
Sum omløpsmidler	6 636 768	9 512 750
Sum eiendeler	6 636 768	9 512 750
Egenkapital og gjeld:		
Egenkapital		
Opptjent egenkapital:		
Annen egenkapital	5 412 518	608 713
Sum opptjent egenkapital	412 518	608 713
Sum egenkapital	412 518	608 713
Gjeld		
Langsiktig gjeld:		
Lån IN, tatt opp i 2021	6 0	68 859
Lån	6 3 658 722	4 216 419
Lån	6 2 267 843	2 836 925
Sum langsiktig gjeld	5 926 565	7 122 203
Kortsiktig gjeld:		
Påløpte renter	0	2 626
Kreditorer/Leverandørgjeld	281 281	1 750 829
Forskuddsbetalte fellesutgifter	16 404	28 379
Sum kortsiktig gjeld	297 685	1 781 834
Sum gjeld	6 224 250	8 904 037
Sum egenkapital og gjeld	6 636 768	9 512 750

Sissel Forsberg

Nana Bang Ellingsen

Mette Braset



SAMEIET GLÜCKSTADGATEN 5

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

Regnskapsprinsipper, vesentlige regnskapsposter:

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge for små foretak gjeldende pr. 31. desember i regnskapsåret.

Driftsinntekter

Fellesutgifter inntektsføres etter hvert som de forfaller til betaling, dvs. forskuddsvis hver måned.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende.

Fortsatt drift

I årsregnskapet er forutsetningen om fortsatt drift lagt til grunn da det etter styrets oppfatning ikke er forhold som tilsier noe annet.

Note 1 - Styrehonorar:

Det er utbetalt ekstra styrehonorar ifbm merarbeid vidusprosjektet

Utbetalt styrehonorar

142 500

Sum

142 500

Note 2 - Drift og vedlikehold:

Div innkjøp, strømidler, brannslukkere, planter etc.

28 317

Avvisere, montert fasadeplugg

13 500

Reparert porttelefon

7 862

Service røykventilasjon og årskontroll brannalarm

49 264

Brannetting, brannteknisk rapport

66 925

Arbeid med det elektriske anlegget

10 563

Plan og bygningssetaten

1 400

Isekk, avfallssortering, bortkjøring, dugnad

10 077

Arbeid med dører, låser

5 370

Rehabilitering søppelrommet

21 000

Egenandel forsikringsskade

12 000

Betalte avdrag før lån var IN lån

39 052

Urbana Fasader AS

60 194

Vitreo AS

11 463

Nistor Bygg

67 500

Sum

404 487

Note 3 - Revisjon:

Revisjon av fjorårets regnskapet

15 000

Sum

15 000

Note 4 - Forsikring:

Gjensidige, polisenr. 76659219

325 881

Sum

325 881



SAMEIET GLÜCKSTADGATEN 5

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

Note 5 - Annen egenkapital:

Egenkapital pr. 01.01	608 713
Årets resultat	<u>-196 195</u>
Sum	<u>412 518</u>

Note 6 - Langsiktig gjeld:

Låneopptak DnB 2023 over 20 år, 7,20 % pr. 31.12	
Refinansiert felleslån, IN fra 2024	4 241 190
Tidligere års betalte avdrag	-24 771
Årets betalte avdrag og innfrielse	<u>-557 697</u>
Sum	<u>3 658 722</u>

Låneopptak DnB 2023 over 20 år, 7,20 % pr. 31.12	
Individuell kostnad vinduer, IN fra 2024	2 842 500
Tidligere års betalte avdrag	-5 575
Årets betalte avdrag og innfrielse	<u>-569 082</u>
Sum	<u>2 267 843</u>

Låneopptak DnB 2021 over 3 år, 7,15 % pr. 31.12	1 000 000
Individuell nedbetaling, innfridd og nedbetalt tidligere å	-931 141
Årets betalte avdrag	<u>-68 859</u>
Sum	<u>0</u>

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 4 pages before this page
Dokumentet inneholder 4 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 4 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 4 sider før denne side

Detta dokument innehåller 4 sidor före denna sida

Mette Braset

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Glückstadt 5 sameie

c19fecce-2b83-4c65-becc-315bc7547eab - 2025-04-07 19:16:05 UTC +03:00

BankID - e538a65b-a448-4ea6-be59-3f670fea7906 - NO

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Sissel Janne Forsberg

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Sameiet Glukstadt 5

6ba1a42e-cf54-41ca-8672-3a605d7ca3d1 - 2025-04-08 23:27:18 UTC +03:00

BankID - 49df6848-507c-4da6-9e8a-d1bd2033dd7f - NO

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Nana T L M Bang-Ellingsen

fa3e6a79-57c1-47b6-8bf1-bedc3691929e - 2025-04-24 11:55:40 UTC +03:00

BankID - 4ad57ae1-d049-47f2-b5f8-3edb9fcf595d - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberovende



LARS HARALD BRINCHMANN
STATSAUTORISERT REVISOR / SIVILØKONOM BI
Org.nr. 862 424 212 MVA
Medlem av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i
Sameiet Glückstadgaten 5

Oslo, 24. april 2025

14749 12190

**Uavhengig revisors beretning – uttalelse om revisjonen av
årsregnskapet 2024**

Konklusjon

Jeg har revidert årsregnskapet for Sameiet Glückstadgaten 5 som viser et underskudd på – NOK 196.195.

Årsregnskapet 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 min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av boligsameiets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig av boligsameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Bankkonto - DnB 7076.13.55234
Kontoradresse: Lillevannsveien 61 B, 0788 Oslo
E-mail: larsharald.brinchmann@gmail.com

Mobil +47 95 24 99 05
Postboks 56 - Holmenkollen, 0712 Oslo
www.larsharald-brinchmann.no



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Styret og forretningsfører 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 styret og forretningsfører ta standpunkt til boligsameiets 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.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt 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 min konklusjon. Betyggende 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

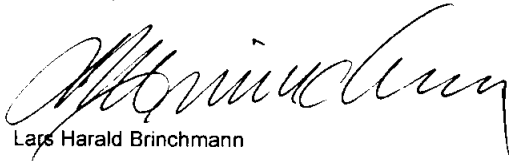
- identifiserer og vurderer jeg risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Jeg utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min 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 jeg meg en forståelse av den interne 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 boligsameiets interne kontroll.
- evaluerer jeg om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende note opplysninger utarbeidet av styret og forretningsfører er rimelige.
- konkluderer jeg på hensiktsmessigheten av styret og forretningsførers bruk av forutsetningen om fortsatt drift ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om boligsameiets evne til fortsatt drift. Dersom jeg konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at jeg i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at jeg modifierer min konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Mine konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at boligsameiet ikke fortsetter driften.



- evaluerer jeg 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.

Jeg kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Jeg utveksler også informasjon om forhold av betydning som jeg har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 24. april 2025



Lars Harald Brinchmann

Statsautorisert revisor