



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 154 245
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIE OSCAR PEDERSENSVEI 9
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Jan Aage Walther
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2025

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, 08.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		383 628	348 156
Sum inntekter		383 628	348 156
Kostnader			
Lønnskostnad	1	15 974	25 102
Annen driftskostnad	3,4,5	136 534	70 960
Sum kostnader		152 508	96 062
Driftsresultat		231 120	252 094
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		19 416	14 753
Sum finanskostnader		176 158	159 715
Netto finans		-154 325	-142 786
Ordinært resultat før skattekostnad		231 120	252 094
Ordinært resultat etter skattekostnad		231 120	252 094
Årsresultat		76 796	109 308
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		76 796	109 308
Sum overføringer og disponeringer		76 796	109 308



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	823 656	823 656
Sum varige driftsmidler		823 656	823 656
Sum anleggsmidler		823 656	823 656
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	7	27 402	23 928
Sum fordringer		27 402	23 928
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		529 542	495 681
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		529 542	495 681
Sum omløpsmidler		556 944	519 609
SUM EIENDELER		1 380 600	1 343 265
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-587 230	-664 025
Sum opptjent egenkapital		-587 230	-664 025
Sum egenkapital	8,9	-587 230	-664 025



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 938 058	1 981 002
Sum annen langsiktig gjeld		1 938 058	1 981 002
Sum langsiktig gjeld		1 938 058	1 981 002
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 402	23 928
Annen kortsiktig gjeld		2 370	2 361
Sum kortsiktig gjeld		29 772	26 289
Sum gjeld		1 967 830	2 007 291
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 380 600	1 343 265



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 409907

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 154 245
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIE OSCAR PEDERSENSVEI 9
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Jan Aage Walther
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2025

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, 19.05.2025



Organisasjonsnr: 988 154 245
SAMEIE OSCAR PEDERSENSVEI 9

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		383 628	348 156
Sum inntekter		383 628	348 156
Kostnader			
Lønnskostnad	1	15 974	25 102
Annen driftskostnad	3, 4, 5	136 534	70 960
Sum kostnader		152 508	96 062
Driftsresultat		231 120	252 094
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		19 416	14 753
Sum finanskostnader		176 158	159 715
Netto finans		-154 325	-142 786
Ordinært resultat før skattekostnad		231 120	252 094
Ordinært resultat etter skattekostnad		231 120	252 094
Årsresultat		76 796	109 308
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		76 796	109 308
Sum overføringer og disponeringer		76 796	109 308



Organisasjonsnr: 988 154 245
SAMEIE OSCAR PEDERSENSVEI 9

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	823 656	823 656
Sum varige driftsmidler		823 656	823 656

Sum anleggsmidler		823 656	823 656
--------------------------	--	----------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	7	27 402	23 928
Sum fordringer		27 402	23 928

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		529 542	495 681
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		529 542	495 681

Sum omløpsmidler		556 944	519 609
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		1 380 600	1 343 265
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-587 230	-664 025
Sum opptjent egenkapital		-587 230	-664 025

Sum egenkapital	8,9	-587 230	-664 025
------------------------	------------	-----------------	-----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 938 058	1 981 002
Sum annen langsiktig gjeld		1 938 058	1 981 002



Sum langsiktig gjeld	1 938 058	1 981 002
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	27 402	23 928
Annen kortsiktig gjeld	2 370	2 361
Sum kortsiktig gjeld	29 772	26 289
Sum gjeld	1 967 830	2 007 291
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 380 600	1 343 265



Organisasjonsnr: 988 154 245
SAMEIE OSCAR PEDERSENSVEI 9

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Resultatregnskap for Sameie Oscar Pedersensvei 9

	Note	2024	2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader drift		161 532	145 152	161 500	170 100
Innkrevde felleskostnader finans		222 096	203 004	222 100	218 300
Sum inntekter		383 628	348 156	383 600	388 400
KOSTNADER					
Styrehonorar	1	14 000	22 000	22 000	15 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		1 974	3 102	3 100	2 100
Revisjonshonorar	3	3 500	3 250	3 500	3 600
Forretningsførerhonorar		39 672	37 782	40 100	42 100
Drift og vedlikehold	4	19 183	2 259	33 000	35 000
Endring vedlikeholdsavsetning		0	-24 975	0	0
Forsikringer		23 928	22 672	25 500	28 000
Eiendomsskatt		5 137	5 137	5 100	5 100
Kostnader strøm, energi		14 121	15 112	16 000	16 000
Andre driftskostnader	5	30 993	9 723	13 200	13 200
Sum driftskostnader		152 508	96 062	161 500	160 100
Driftsresultat		231 120	252 094	222 100	228 300
FINANS					
Utbytte Gjensidige		2 418	2 176	0	0
Renteinntekter		19 416	14 753	0	0
Rentekostnader		176 158	159 715	180 500	171 600
Sum finansielle poster		-154 325	-142 786	-180 500	-171 600
Resultat		76 796	109 308	41 600	56 700
Overført til/fra opptjent egenkapital		76 796	109 308	0	0



Balanse for Sameie Oscar Pedersensvei 9

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	6	823 656	823 656
Sum anleggsmidler		823 656	823 656
OMLØPSMIDLER			
Andre fordringer	7	27 402	23 928
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		529 400	495 540
Øremerkede bankinnskudd		142	141
Sum omløpsmidler		556 944	519 609
SUM EIENDELER		1 380 600	1 343 265

Lag nr: 410. Sameie Oscar Pedersensvei 9 Org. nr. 988 154 245



Balanse for Sameie Oscar Pedersensvei 9

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Oppjent egenkapital		-587 230	-664 025
Sum egenkapital	8, 9	-587 230	-664 025
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	1 938 058	1 981 002
Sum langsiktig gjeld		1 938 058	1 981 002
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 402	23 928
Påløpte renter		2 370	2 361
Sum kortsiktig gjeld		29 772	26 289
Sum gjeld		1 967 830	2 007 291
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 380 600	1 343 265

Sameie Oscar Pedersensvei 9

Sted: _____, dato: _____

Jan Aage Walther
Styreleder

Alexander Bergh
Styremedlem

Odd Vidar Jensen
Styremedlem



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 30.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over sameiets inntekter og kostnader. Årsregnskapet tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Slik som avskrivninger, opptak og avdrag på lån.

Disponible midler er de økonomiske midlene sameiet har til disposisjon. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2024	2023
Disponible midler pr 01.01.	493 321	429 427
Endring disponible midler		
Årets resultat	76 796	109 308
Avdrag lån	-42 944	-45 414
Årets endring av disponible midler	33 852	63 894
Disponible midler	527 172	493 321
Omløpsmidler	556 944	519 609
Kortsiktig gjeld	-29 772	-26 289
Disponible midler	527 172	493 321

Note 1 - Styrehonorar

Våren 2024 vedtok sameiets årsmøte styrets honorar for valgperioden 2023/2024. Styrets honorar ble utbetalt i 2024.

Note 2 - Ansatte og OTP

Sameiet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon (OTP).



Noter

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2023 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 4 - Drift og vedlikehold

	2024	2023
6600 Vedlikehold bygning	17 319	0
6603 Vedlikehold uteområde	1 863	2 259
Sum	19 183	2 259

Vedlikehold bygning gjelder inspeksjon og maurbehandling, montering av Astrour, brannslukkere til felles område og uttrykking vannlekkasje.
Vedlikehold uteområde gjelder strømledere.

Note 5 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6300 Leie av møtelokaler	750	750
6500 Verktøy og redskap	1 440	0
6550 Driftsmateriell	323	0
7400 Kontingent- fradragsberettiget	332	330
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	6 774	6 768
7790 Andre driftskostnader	19 500	0
Sum	30 993	9 723

Konto 7790 Andre driftskostnader gjelder søknad og ferdiggattest Sarpsborg kommune.

Note 6 - Tomt

Tomt gjelder parkeringsareale anskaffet i 2007 til kostpris kr 823 656.
Tomten har gnr 1 og bnr. 1467.

Note 7 - Andre fordringer

	2024	2023
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	27 402	23 928
Sum	27 402	23 928

Note 8 - Endring egenkapital

	2024	2023
Egenkapital 01.01.	-664 025	-773 333
Årets resultat	76 796	109 308
Egenkapital 31.12.	-587 230	-664 025

Note 9 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Egenkapitalen er negativ fordi vedlikehold og drift er finansert med opptak av lån. Egenkapitalen vil bedres i takt med fremtidige overskudd.



Noter

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	94867070065
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	8.95 %
Beregnet innfridd:	30.09.2042
Opprinnelig lånebeløp:	2 039 000
Lånesaldo 01.01:	1 981 002
Avdrag i perioden:	42 944
Lånesaldo 31.12:	1 938 058

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94867070065	1	395 522	395 522
	1	320 373	320 373
	1	316 418	316 418
	1	245 224	245 224
	1	225 448	225 448
	2	217 537	435 074



Resultat og balanse med noter for Sameie Oscar Pedersensvei 9.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameie Oscar Pedersensvei 9

Styreleder	Jan Aage Walther (sign.)	06.03.2025
Styremedlem	Odd Vidar Jensen (sign.)	25.02.2025
Styremedlem	Alexander Bergh (sign.)	03.03.2025



SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskapsførerselskap

Registrert i Foretaksregisteret
NO 952 011 677 MVA
Bankgiro 6129.05.44644
Hjemmeside: www.solhoi.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Sameie Oscar Pedersensvei 9

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameie Oscar Pedersensvei 9 som viser et overskudd på kr 76 796. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler 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 (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

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





SOLHØI REVISJON AS

Side 2

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldene lovkrav.

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.

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.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Sarpsborg, 6. mars 2025

Solhøi Revisjon AS

Kay Åge Minge
Statsautorisert revisor

