



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 545 919
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET OBSERVATORIEGATE 23
Forretningsadresse: Observatoriegata 23
0254 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 11.02.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 25.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		579 708	353 892
Sum inntekter		579 708	353 892
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2	701 999	372 206
Sum kostnader		701 999	372 206
Driftsresultat		-122 291	-18 314
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 581	4 805
Sum finansinntekter		4 581	4 805
Netto finans		4 581	4 805
Resultat før skattekostnad		-117 710	-13 509
Årsresultat		-117 710	-13 509
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-117 710	-13 509
Sum overføringer og disponeringer		-117 710	-13 509



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		36 029	39 390
Sum fordringer		36 029	39 390
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		91 300	214 322
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		91 300	214 322
Sum omløpsmidler		127 329	253 712
SUM EIENDELER		127 329	253 712
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	82 427	200 137
Sum opptjent egenkapital		82 427	200 137
Sum egenkapital		82 427	200 137
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		44 902	53 575
Sum kortsiktig gjeld		44 902	53 575



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum gjeld		44 902	53 575
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		127 329	253 712



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 316480

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 545 919
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET OBSERVATORIEGATE 23
Forretningsadresse: Observatoriegata 23
0254 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 11.02.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

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, 24.02.2026



Organisasjonsnr: 977 545 919
SAMEIET OBSERVATORIEGATE 23

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		579 708	353 892
Sum inntekter		579 708	353 892
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2	701 999	372 206
Sum kostnader		701 999	372 206
Driftsresultat		-122 291	-18 314
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 581	4 805
Sum finansinntekter		4 581	4 805
Netto finans		4 581	4 805
Resultat før skattekostnad		-117 710	-13 509
Årsresultat		-117 710	-13 509
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-117 710	-13 509
Sum overføringer og disponeringer		-117 710	-13 509



Organisasjonsnr: 977 545 919
SAMEIET OBSERVATORIEGATE 23

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		36 029	39 390
Sum fordringer		36 029	39 390
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		91 300	214 322
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		91 300	214 322
Sum omløpsmidler		127 329	253 712
SUM EIENDELER		127 329	253 712
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	82 427	200 137
Sum opptjent egenkapital		82 427	200 137
Sum egenkapital		82 427	200 137
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		44 902	53 575
Sum kortsiktig gjeld		44 902	53 575
Sum gjeld		44 902	53 575
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		127 329	253 712



Organisasjonsnr: 977 545 919
SAMEIET OBSERVATORIEGATE 23

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

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 OBSERVATORIEGATE 23

RESULTATREGNSKAP		2025	Budsjett 2025	2024
Inntekter	Note			
Fellesutgifter		376 248	376 177	349 932
Ekstra innkalling		200 000	0	0
Vaskerom		2 500	2 500	3 000
Utleie av boder		960	960	960
Sum inntekter		579 708	379 637	353 892
Kostnader:				
Styrehonorar		25 000	25 000	25 000
Arbeidsgiveravgift		3 525	3 525	3 525
Strøm		38 831	42 000	39 646
Kommunale avgifter		128 381	135 700	118 544
Kabel TV		44 319	41 400	40 304
Diverse utgifter		2 200	2 500	2 130
Drift og vedlikehold	1	319 672	10 000	12 870
Forretningsfører		27 772	27 772	27 092
Vaktmester/reinhold		17 775	17 000	16 125
Forsikring	2	92 138	90 000	84 885
Bankomkostninger		2 386	2 000	2 085
Sum driftskostnader		701 999	396 897	372 206
Driftsresultat		-122 291	-17 260	-18 314
Finansinntekter/kostnader				
Renteinntekter		4 581	260	4 805
Rentekostnader		0	0	0
Sum finansinntekter/kostnader		4 581	260	4 805
ÅRSRESULTAT		-117 710	-17 000	-13 509
Disponering:				
Overført annen egenkapital		-117 710		-13 509
Sum disponert		-117 710		-13 509



SAMEIET OBSERVATORIEGATE 23

BALANSE PR. 31. DESEMBER	2025	2024
Eiendeler:		
Omløpsmidler		
Fordringer:		
Forskuddsbetalte kostnader	36 029	32 364
Utestående fellesutgifter	<u>0</u>	<u>7 026</u>
Sum fordringer	<u>36 029</u>	<u>39 390</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.:		
DNB	<u>91 300</u>	<u>214 322</u>
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.	<u>91 300</u>	<u>214 322</u>
Sum omløpsmidler	<u>127 329</u>	<u>253 712</u>
Sum eiendeler	<u>127 329</u>	<u>253 712</u>
Egenkapital og gjeld:		
Egenkapital		
Opptjent egenkapital:		
Annen egenkapital	3 <u>82 427</u>	<u>200 137</u>
Sum egenkapital	<u>82 427</u>	<u>200 137</u>
Gjeld		
Kortsiktig gjeld:		
Kreditorer/Leverandørgjeld	4 798	15 523
Avsatt styrehonorar	25 000	25 000
Avsatt arbeidsgiveravgift av styrehonorar	3 525	3 525
Forskuddsbetalte fellesutgifter	<u>11 579</u>	<u>9 527</u>
Sum kortsiktig gjeld	<u>44 902</u>	<u>53 575</u>
Sum gjeld	<u>44 902</u>	<u>53 575</u>
Sum egenkapital og gjeld	<u>127 329</u>	<u>253 712</u>

Oslo, 29.01.2026

Jeanette Landenget

Sarah Issa

Henrik Johnsen



SAMEIET OBSERVATORIEGATE 23

NOTER TIL REGNSKAPET

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 - Drift og vedlikehold

Div. "vaktmesterinnkjøp"	4 134
Reparert callinganlegg	5 563
Arbeid med tak, takrenner	302 131
Kontroll brannalarm	7 844
Sum	<u>319 672</u>

Note 2 - Forsikring:

Forsikring, If avtale SP 828843	
Belastet premie 2025	92 138
Sum	<u>92 138</u>

Note 3 - Annen egenkapital:

Annen egenkapital 01.01	200 137
Årets resultat	-117 710
Sum	<u>82 427</u>

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

This documents contains 3 pages before this page
Dokumentet inneholder 3 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 3 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 3 sider før denne side

Detta dokument innehåller 3 sidor före denna sida

Henrik Lome Johnsen

238e3b9a-4865-4859-9c5d-8bae391af8bb - 2026-01-30 21:04:19 UTC +02:00
BankID - bd9508d9-75b8-432b-a724-6f5707896e93 - NO

Julie Lislevatn Landenget

409d2dd6-28f4-4d8f-b213-6ca452ca9f42 - 2026-02-06 13:07:16 UTC +02:00
BankID - 943a0888-a2ce-42d5-ae8b-6a241935a5e1 - NO

Sarah Issa

20c27b74-01c7-4cc1-99de-7304e2116ef1 - 2026-02-10 17:47:40 UTC +02:00
BankID - bae3b34-1505-49b5-a563-8b69da0422a0 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/d83360a2-0c53-4acb-9cfc-ae9f75770eea>

 **visma sign**
www.vismasign.com