



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 957 925
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET EILERT SUNDTS GATE 27
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: Gunnar Haave
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

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, 17.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	872 839	1 279 979
Sum inntekter		872 839	1 279 979
Kostnader			
Lønnskostnad	3	28 525	70 742
Annen driftskostnad	2,4,5,6	667 382	1 752 726
Sum kostnader		695 907	1 823 469
Driftsresultat		176 932	-543 490
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	2 953	11 027
Sum finansinntekter		2 953	11 027
Annen rentekostnad	8	54 796	46 334
Annen finanskostnad	9	-9 375	-9 139
Sum finanskostnader		-42 468	-26 169
Netto finans		-42 468	-26 168
Ordinært resultat før skattekostnad		134 464	-569 657
Ordinært resultat etter skattekostnad		134 464	-569 657
Årsresultat	10	134 464	-569 658



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		127 177	145 170
Andre fordringer	11	53 877	46 656
Sum fordringer		181 054	191 826
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	52 190	59 962
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		52 190	59 962
Sum omløpsmidler		233 243	251 788
SUM EIENDELER		233 243	251 788
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-570 492	-704 955
Sum opptjent egenkapital		-570 492	-704 955
Sum egenkapital	13	-570 492	-704 956
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	798 640	925 092
Sum annen langsiktig gjeld		798 640	925 092
Sum langsiktig gjeld		798 640	925 092
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		224	2 868
Skyldige offentlige avgifter		0	-2 149
Annen kortsiktig gjeld		4 871	30 933
Sum kortsiktig gjeld		5 095	31 652
Sum gjeld		803 735	956 744
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		233 243	251 788



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 567257

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 957 925
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET EILERT SUNDTS GATE 27
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: Gunnar Haave
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

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, 20.07.2024



Organisasjonsnr: 993 957 925
SAMEIET EILERT SUNDTS GATE 27

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	872 839	1 279 979
Sum inntekter		872 839	1 279 979
Kostnader			
Lønnskostnad	3	28 525	70 742
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6	667 382	1 752 726
Sum kostnader		695 907	1 823 469
Driftsresultat		176 932	-543 490
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	2 953	11 027
Sum finansinntekter		2 953	11 027
Annen rentekostnad	8	54 796	46 334
Annen finanskostnad	9	-9 375	-9 139
Sum finanskostnader		-42 468	-26 169
Netto finans		-42 468	-26 168
Ordinært resultat før skattekostnad		134 464	-569 657
Ordinært resultat etter skattekostnad		134 464	-569 657
Årsresultat	10	134 464	-569 658



Organisasjonsnr: 993 957 925
SAMEIET EILERT SUNDTS GATE 27

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		127 177	145 170
Andre fordringer	11	53 877	46 656
Sum fordringer		181 054	191 826
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	52 190	59 962
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		52 190	59 962
Sum omløpsmidler		233 243	251 788
SUM EIENDELER		233 243	251 788
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-570 492	-704 955
Sum opptjent egenkapital		-570 492	-704 955
Sum egenkapital	13	-570 492	-704 956
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	798 640	925 092
Sum annen langsiktig gjeld		798 640	925 092
Sum langsiktig gjeld		798 640	925 092
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		224	2 868



Skyldige offentlige avgifter	0	-2 149
Annen kortsiktig gjeld	4 871	30 933
Sum kortsiktig gjeld	5 095	31 652
Sum gjeld	803 735	956 744
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	233 243	251 788



Organisasjonsnr: 993 957 925
SAMEIET EILERT SUNDTS GATE 27

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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	872 839	1 279 979	655 943	706 444
Sum		872 839	1 279 979	655 943	706 444
Sum		872 839	1 279 979	655 943	706 444
Forretningsførsel og revisjon	2	59 322	58 022	51 900	51 900
Lønn og honorar	3	28 525	70 742	57 050	57 050
Vedlikehold	4	41 545	1 227 127	120 000	50 000
Eksterne tjenester	5	120 400	62 000	0	0
Kabel-tv og bredbånd		133 823	115 908	128 000	139 000
Forsikring		108 436	97 473	93 000	115 000
Kommunale avgifter		174 624	147 973	153 000	173 000
Brensel og strøm		12 713	14 225	20 000	13 500
Andre driftsutgifter	6	16 519	29 998	100 000	72 000
Sum		695 907	1 823 469	722 950	671 450
Driftsresultat før individuell innbetaling		176 932	-543 490	-67 007	34 994
Driftsresultat etter individuell innbetaling		176 932	-543 490	-67 007	34 994
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	7	2 953	11 027	0	0
Rentekostnad	8	54 796	46 334	3 329	23 600
Andre finansposter	9	-9 375	-9 139	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-42 468	-26 169	-3 329	-23 600
Årsresultat	10	134 464	-569 658	-70 336	11 394
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-126 452	-159 566	-103 146	-54 000
Innfridd andel IN-lån		-129 565	0	0	0
Opptak lån		0	850 000	0	0
Andre endringer i disponible midler	10	129 565	0	0	0
Endring i disponible midler	10	8 012	120 776	-173 482	-42 606



Årsregnskap 2023 - Balanse

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		127 177	145 170
Til gode av forretningsfører		1 333	260
Forskuddsbetalte kostnader	11	44 659	40 940
Andre fordringer		7 885	5 456
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		47 535	55 307
Innestående på særtilkåring	12	4 655	4 655
Sum omløpsmidler		233 243	251 788
SUM EIENDELER		233 243	251 788



Årsregnskap 2023 - Balanse

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Annen egenkapital 1.1		-704 956	-264 862
Infridd andel IN-lån		0	129 565
Årets resultat	10	134 464	-569 658
Sum egenkapital	13	-570 492	-704 956
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	14	798 640	925 092
Sum langsiktig gjeld		798 640	925 092
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		1 866	0
Gjeld til forvaltningsklient		-49	0
Leverandørgjeld		224	2 868
Skyldig off. myndigheter		0	-2 149
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		508	29 034
Påløpne renter		453	775
Annen kortsiktig gjeld		2 093	1 124
Sum kortsiktig gjeld		5 095	31 652
Sum gjeld		803 735	956 744
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		233 243	251 788

Oslo 31.12.23

Styret i Sameiet Eilert Sundts Gate 27

Sted: _____, dato: _____

Gunnar Haave
Styreleder

Rut Kverneland Salte
Styremedlem

André Salttrøe
Styremedlem

Gunnar Brustad-Nilsen
Styremedlem

672 Sameiet Eilert Sundts Gate 27



Noter 672 Sameiet Eilert Sundts Gate 27

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.

Individuell nedbetaling av lån

Sameiet bruker egenkapitalmetoden som regnskapsmessig behandling av individuell nedbetaling. Denne løsningen innebærer at det opereres med en føring mot egenkapitalen ved innfrielse i løpet av lånets løpetid. Total saldo for individuell nedbetaling finnes i note for lån under andelssaldo. Denne saldoen nedskrives i takt med de øvrige avdragene over lånets løpetid.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Inntekter felleskostnader	517 632	504 996	505 014	555 515
3607 Renter og avdrag	58 836	44 127	0	0
3613 Salg av nøkler	500	400	0	0
3615 a konto renter fellesgjeld - Individuell betaling	2 554	8 488	20 960	20 960
3616 a konto avdrag fellesgjeld - Individuell betaling	83 717	132 368	120 369	120 369
3630 Dugnadsbidrag	9 600	9 600	9 600	9 600
3631 Ekstraordinær innkreving felleskostnader	200 000	575 000	0	0
3690 Andre inntekter	0	5 000	0	0
Sum	872 839	1 279 979	655 943	706 444

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Forretningsførerhonorar	46 452	43 452	44 000	44 000
Annen regnskapsførsel	12 870	14 570	7 900	7 900
Sum	59 322	58 022	51 900	51 900



Noter 672 Sameiet Eilert Sundts Gate 27

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Styrehonorar	25 000	35 000	50 000	50 000
Lønn og feriepenger	0	27 000	0	0
Arbeidsgiveravgift	3 525	8 742	7 050	7 050
Sum	28 525	70 742	57 050	57 050

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2022-2023. Styrehonorar for periode 2019-2020 kr. 25 000,- skal ikke utbetales. Beløpet er tilbakeført.

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	21 969	1 116 394	120 000	50 000
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	247	90 463	0	0
6620 Vedlikehold uteområde	8 226	9 945	0	0
6640 Periodisk vedlikehold	11 104	10 325	0	0
Sum	41 545	1 227 127	120 000	50 000

Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6360 Renhold	94 400	62 000	0	0
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	26 000	0	0	0
Sum	120 400	62 000	0	0

Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker, scanning	784	2 160	0	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	468	910	0	0
7420 Gave, fradragsberettiget	0	2 477	0	0
7720 Generalforsamling / årsmøte	0	3 439	3 000	3 000
7770 Bank og kortgebyrer	3 580	2 977	2 000	2 000
7781 Kostnader for bomiljøtiltak	4 215	7 126	2 000	2 000
7790 Andre driftskostnader	7 473	10 910	93 000	65 000
Sum	16 519	29 998	100 000	72 000

Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8050 Renteinntekt bank	2 937	2 506	0	0
8055 Renteinntekt særvilkår 3	15	8 520	0	0
Sum	2 953	11 027	0	0

Note 8 - Rentekostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8143 Lånenr 1213.29.91136	2 869	8 922	3 329	23 600
8144 Lånenr 1636.49.36382	51 927	37 412	0	0

Noter 672 Sameiet Eilert Sundts Gate 27 Orgnr: 993957925



Noter 672 Sameiet Eilert Sundts Gate 27

Regnskap 2023 Regnskap 2022 Budsjett 2023 Budsjett 2024

Note 8 - Rentekostnader

Sum	54 796	46 334	3 329	23 600
------------	---------------	---------------	--------------	---------------

Noter 672 Sameiet Eilert Sundts Gate 27 Orgnr: 993957925



Noter 672 Sameiet Eilert Sundts Gate 27

Note 9 - Andre finansposter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8090 Andre finansinntekter	-9 375	-9 139	0	0
Sum	9 375	9 139	0	0

Note 10 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler pr 01.01	220 136	99 360
B. Endringer disponible midler		
Arets resultat	264 029	-569 658
Opptak av langsiktig lån	0	850 000
Avdrag langsiktig lån	-126 452	-159 566
B. Årets endring i disponible midler	137 577	120 776
C. Disponible midler 31.12	228 148	220 136

Note 11 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
1742 Forskuddsbetalt forsikring	9 610	8 626
1749 Forskuddsbetalte kostnader	35 048	32 314
Sum	44 659	40 940

Note 12 - Innestående på særvilkår

Av innestående på særvilkårskonto er kr. 4 655 bundet skattetrekksmidler.

Note 13 - 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 672 Sameiet Eilert Sundts Gate 27

Note 14 - Lån

	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Kreditor:	Oppussing fasade	Refin Nordea
Formål:		
Låne nummer:	16364936382	12132991136
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2016
Rentesats:	6.90 %	6.85 %
Beregnet innfridd:	30.09.2041	01.09.2023
Opprinnelig lånebeløp:	850 000	1 192 028
Lånesaldo 01.01:	821 952	103 140
Avdrag i perioden:	23 312	103 140
Lånesaldo 31.12:	798 640	0
Saldo 5 år frem i tid:	661 087	0
Andelssaldo 01.01:	0	36 694
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	36 694
Andelssaldo 31.12:	0	0
Sum pantegjeld for lån:	798 640	0

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364936382	1	96 290	96 290
	2	90 626	181 252
	1	67 969	67 969
	2	56 641	113 282
	2	39 649	79 298
	8	28 321	226 568
	1	22 656	22 656
	1	11 328	11 328