



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 898 144 062
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET URANIENBORG TERRASSE 19
Forretningsadresse: c/o ECIT Norian AS
Stortingsgata 2
0158 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: Evelina Makarenko
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2025

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, 23.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		744 426	670 345
Annen driftsinntekt		127 640	387 401
Sum inntekter	1	872 066	1 057 746
Kostnader			
Annen driftskostnad		906 535	891 201
Sum kostnader	2	906 535	891 201
Driftsresultat		-34 469	166 545
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		9 807	8 433
Sum finansinntekter		9 807	8 433
Annen finanskostnad		51 891	48 451
Sum finanskostnader		51 891	48 451
Netto finans		-42 084	-40 018
Resultat før skattekostnad		-76 553	126 527
Årsresultat		-76 553	126 527
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-76 554	126 527
Sum overføringer og disponeringer		-76 554	126 527



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		23 584	
Andre fordringer		83 855	113 243
Sum fordringer		107 439	113 243
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	91 464	208 976
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		91 464	208 976
Sum omløpsmidler		198 903	322 219
SUM EIENDELER		198 903	322 219

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-539 616	-463 062
Sum opptjent egenkapital		-539 616	-463 062
Sum egenkapital	4	-539 616	-463 062
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		644 202	706 607
Sum annen langsiktig gjeld		644 202	706 607
Sum langsiktig gjeld	5	644 202	706 607
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 568	89 389
Annen kortsiktig gjeld		89 749	-10 715
Sum kortsiktig gjeld		94 317	78 674
Sum gjeld		738 519	785 281
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		198 903	322 219



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 612040

Enheten

Organisasjonsnummer: 898 144 062
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET URANIENBORG TERRASSE 19
Forretningsadresse: c/o ECIT Norian AS
Stortingsgata 2
0158 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: Evelina Makarenko
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2025

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, 22.07.2025



Organisasjonsnr: 898 144 062
SAMEIET URANIENBORG TERRASSE 19

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		744 426	670 345
Annen driftsinntekt		127 640	387 401
Sum inntekter	1	872 066	1 057 746
Kostnader			
Annen driftskostnad		906 535	891 201
Sum kostnader	2	906 535	891 201
Driftsresultat		-34 469	166 545
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		9 807	8 433
Sum finansinntekter		9 807	8 433
Annen finanskostnad		51 891	48 451
Sum finanskostnader		51 891	48 451
Netto finans		-42 084	-40 018
Resultat før skattekostnad		-76 553	126 527
Årsresultat		-76 553	126 527
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-76 554	126 527
Sum overføringer og disponeringer		-76 554	126 527



Organisasjonsnr: 898 144 062
SAMEIET URANIENBORG TERRASSE 19

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		23 584	
Andre fordringer		83 855	113 243
Sum fordringer		107 439	113 243
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	91 464	208 976
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		91 464	208 976
Sum omløpsmidler		198 903	322 219
SUM EIENDELER		198 903	322 219
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-539 616	-463 062
Sum opptjent egenkapital		-539 616	-463 062



Sum egenkapital	4	-539 616	-463 062
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		644 202	706 607
Sum annen langsiktig gjeld		644 202	706 607
Sum langsiktig gjeld	5	644 202	706 607
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 568	89 389
Annen kortsiktig gjeld		89 749	-10 715
Sum kortsiktig gjeld		94 317	78 674
Sum gjeld		738 519	785 281
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		198 903	322 219



Organisasjonsnr: 898 144 062
SAMEIET URANIENBORG TERRASSE 19

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp



Årsoppgjør rapport

**Sameiet Uranienborg terrasse 19
2024**

Document ID: 14ee8ece-cda2-4abd-e525-1e77fbfd8638



Årsregnskap for Sameiet Uranienborg terrasse 19

Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter		872 066	807 746	884 991	969 089
Andre inntekter		0	250 000	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER	1	872 066	1 057 746	884 991	969 089
Vaktmestertjeneste		22 673	23 490	24 500	23 800
Renhold		39 336	40 461	42 100	41 700
Kabel-TV/Bredbånd		71 770	72 554	75 500	75 700
Kommunale avgifter		198 476	167 114	196 000	227 800
Strøm og nettleie		154 826	164 533	166 200	165 500
Fjernvarme og fyring		17 766	37 867	38 300	28 500
Andre driftskostnader	2	31 182	23 458	20 700	32 700
Reparasjon og vedlikehold	2	186 852	184 774	80 000	72 500
Eksterne tjenester	2	46 407	40 505	43 900	50 400
Serviceavtaler	2	24 703	32 375	32 700	49 200
Forsikringer		101 573	89 751	94 500	108 700
Andre kostnader	2	10 971	14 320	16 600	16 400
SUM DRIFTSKOSTNADER		906 535	891 201	831 000	892 900
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		-34 469	166 545	53 991	76 189
DRIFTSRESULTAT:		-34 469	166 545	53 991	76 189
Finansinntekter		9 807	8 433	0	11 000
Finanskostnader		51 891	48 451	49 266	47 600
SUM NETTO FINANSPOSTER		-42 084	-40 018	-49 266	-36 600
ÅRSRESULTAT		-76 554	126 527	4 726	39 589
Resultat		-76 554	126 527	4 726	39 589
Overført annen egenkapital		-76 554	126 527	0	0
SUM DISPONERT		-76 554	126 527	0	0

Document ID: 14ee8ece-cda2-4abcd-e525-1e77fbfd8638



Balanse

Sameiet Uranienborg terrasse 19

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Kundefordringer		23 584	0
Forskuddsbetalte kostnader		83 855	113 243
Sum fordringer		107 440	113 243
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	91 464	208 976
SUM OMLØPSMIDLER		198 903	322 219
SUM EIENDELER		198 903	322 219
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen opptjent egenkapital		-539 616	-463 062
Sum opptjent egenkapital		-539 616	-463 062
SUM EGENKAPITAL	4	-539 616	-463 062
Gjeld til kredittinstitusjoner		644 202	706 607
Sum annen langsiktig gjeld	5	644 202	706 607
Leverandørgjeld		4 569	89 389
Annen kortsiktig gjeld		89 749	-10 715
Sum kortsiktig gjeld		94 317	78 674
SUM GJELD		738 520	785 281
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		198 903	322 219

OSLO, /

Styret for Sameiet Uranienborg terrasse 19

Sverre Klouman
Styrets leder

Marius Ryel
Styremedlem

Louise Kathrine Dedichen
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Sameiet Uranienborg terrasse 19



Noter til årsregnskapet

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Inntekter

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

Lønn

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Antall årsverk: 0



Note 1 Driftsinntekter

Driftsinntekter	2024
Fakturerte felleskostnader	744 426
Fakturert renter og avdrag	106 140
Fakturert strøm	21 500
Sum driftsinntekter	872 066

Note 2 Driftskostnader

Andre driftskostnader	2024
Sesongarbeider på uteområder	24 714
Andre driftskostnader eiendom	6 468
Sum andre driftskostnader	31 182

Reparasjon og vedlikehold	2024
Fuktsikring kjellervegger - Fuktstopper AS	90 999
Maler arbeid iht kontrakt - Bærum Malermesterforretning AS	56 250
Sjekk av innstillinger på varme anlegg og ulyd i varmepumpe - Kolsås Rør AS	5 480
Rep. og vedlikehold EL-anlegg	7 148
Brannvarsling og skallsikring annet	2 618
Heis andre kostnader	2 804
Vedlikehold sprinkleranlegg - Sprinklerteknikk AS	8 663
Elektromontør, Feilsøk - 1 Hjelpende Hånd AS	6 515
Feilsøk og rep av jordfeil - Asker Og Bærum Elektro AS	6 375
Sum reparasjon og vedlikehold	186 852

Document ID: 14ee8ece-cda2-4abc-e525-1e77fbfd8638



Eksterne tjenester	
	2024
Andre konsulenthonorarer	1 431
Forretningsførsel og regnskap	38 901
Ligningsoppgaver	3 825
Annen fremmed tjeneste	2 250
Sum eksterne tjenester	46 407

Serviceavtaler	
	2024
Brannvarsling og skallsikring serviceavtale	24 703
Sum serviceavtaler	24 703

Andre kostnader	
	2024
Lisens og systemkostnader	4 631
Kontingent	2 730
Bank- og kortgebyrer	2 486
Annen kostnad	1 124
Sum andre kostnader	10 971

Note 3 Drift- og bundne midler

	2024
Driftskonto	89 579
Skattetrekkkonto	1 885
Saldo per 31.12.	91 464

Bundne midler:

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetrekkmidler med kr. 1 885,-
Skyldig skattetrekk pr 31.12.2024 utgjorde kr. 0



Note 4 Negativ egenkapital

	Annen EK
Saldo 01.01.	-463 062
Årsresultat	-76 554
Saldo 31.12	-539 616

Egenkapitalen i selskapet er negativ. Dette skyldes at vedlikehold/oppgraderinger er finansiert ved opptak av lån.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres.

Eventuelle verdøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.

Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låne-opptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Note 5 Langsiktig gjeld

	2024
Opprinnelig lånesum	800 000
Restlån per 01.01.	706 607
Nedbetalt i år	62 405
Restsaldo per 31.12.	644 202

Låntype: annuitetslån

Innfrielse: 09.06.2032

Renter: 7,35%

Sameiet hadde per 31.12.2024 gjeld på kr. 644 202,- til kredittinstitusjoner, derav kr. 246 961,- er restgjeld som forfaller etter 5 år.



ecit | Sign

This document has been digitally signed and sealed using ECIT Sign in accordance with the EU regulation **eIDAS**. The signatures within this original file carry legal validity in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



SEALED

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European **eIDAS** regulation. They have been constructed in accordance with the **PADES** (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in **ETSI 319 142** (European Telecommunications Standards Institute). The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight in all EU states as regulated by eIDAS.

Document ID: 14e8e8ce-cda2-4abd-e525-1e77bf6d8638



2025-06-12 11:49:41 UTC+00:00

Sverre Klouman

 bankID

NO BankID - 5a3e0b73-62ab-45ad-98a7-f322532bc7dd

2025-06-12 13:12:48 UTC+00:00

Louise Kathrine Dedichen

 bankID

NO BankID - de94bf80-1af6-47c6-a552-3bb3677ff704

2025-06-15 17:46:30 UTC+00:00

Marius Ryel

 bankID

NO BankID - b7ead2de-9ab4-4c29-8ed3-bad68b755bc0

Document ID: 14ee8ece-cda2-4abd-a525-1e77fbfd8638