



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 919 265
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LILLE VINDEREN PARK
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 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: Otto Christoffer Pay
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

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, 06.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 806 291	1 594 035
Sum inntekter		1 806 291	1 594 035
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	54 768	54 768
Annen driftskostnad		1 457 503	2 326 785
Sum kostnader		1 512 271	2 381 553
Driftsresultat		294 020	-787 518
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	11	20 417	15 041
Sum finansinntekter		20 417	15 041
Annen finanskostnad		24 738	21 993
Sum finanskostnader		24 738	21 993
Netto finans		-4 321	-6 952
Resultat før skattekostnad		289 699	-794 470
Årsresultat		289 699	-794 470
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		289 699	-794 470
Sum overføringer og disponeringer		289 699	-794 470



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		12 044	-29 505
Forskuddsbetalte kostnader		52 087	162 870
Sum fordringer		64 131	133 365
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		446 584	238 851
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		446 584	238 851
Sum omløpsmidler		510 715	372 216
SUM EIENDELER		510 715	372 216
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	177 857	-111 842
Sum opptjent egenkapital		177 857	-111 842
Sum egenkapital		177 857	-111 842
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	298 919	371 087
Sum annen langsiktig gjeld		298 919	371 087
Sum langsiktig gjeld		298 919	371 087
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 716	105 737
Påløpte renter		1 873	2 253
Brenselsregnskap		-12 650	4 980
Sum kortsiktig gjeld		33 939	112 970
Sum gjeld		332 858	484 057
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		510 715	372 215



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 706391

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 919 265
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LILLE VINDEREN PARK
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 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: Otto Christoffer Pay
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

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, 05.08.2025



Organisasjonsnr: 995 919 265
SAMEIET LILLE VINDEREN PARK

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 806 291	1 594 035
Sum inntekter		1 806 291	1 594 035
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	54 768	54 768
Annen driftskostnad		1 457 503	2 326 785
Sum kostnader		1 512 271	2 381 553
Driftsresultat		294 020	-787 518
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	11	20 417	15 041
Sum finansinntekter		20 417	15 041
Annen finanskostnad		24 738	21 993
Sum finanskostnader		24 738	21 993
Netto finans		-4 321	-6 952
Resultat før skattekostnad		289 699	-794 470
Årsresultat		289 699	-794 470
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		289 699	-794 470
Sum overføringer og disponeringer		289 699	-794 470



Organisasjonsnr: 995 919 265
SAMEIET LILLE VINDEREN PARK

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		12 044	-29 505
Forskuddsbetalte kostnader		52 087	162 870
Sum fordringer		64 131	133 365

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		446 584	238 851
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		446 584	238 851

Sum omløpsmidler		510 715	372 216
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		510 715	372 216
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	177 857	-111 842
Sum opptjent egenkapital		177 857	-111 842

Sum egenkapital		177 857	-111 842
-----------------	--	---------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14	298 919	371 087
Sum annen langsiktig gjeld		298 919	371 087

Sum langsiktig gjeld		298 919	371 087
----------------------	--	---------	---------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		44 716	105 737
-----------------	--	--------	---------



Påløpte renter	1 873	2 253
Brenselsregnskap	-12 650	4 980
Sum kortsiktig gjeld	33 939	112 970
Sum gjeld	332 858	484 057
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	510 715	372 215



Organisasjonsnr: 995 919 265
SAMEIET LILLE VINDEREN PARK

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	77588.00	54768.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
---	--------------	------------------

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET LILLE VINDEREN PARK.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 sameiet 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 avviklet.

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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Fredrik Thorsteinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: LDFWV-UZJD8-1NZZP-AH6TS-8YYZC-MEYL



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Thorsteinsen, Fredrik A B

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1956347

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-06 10:31:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LDFWV-UZJID8-TNZZP-AHGTS-8YY2C-MEYVL

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2024

for

Sameiet Lille Vinderen Park

Orgnr: 995 919 265

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
DISPONIBLE MIDLER PR 1.1	259 245	682 628
ENDRING I DISPONIBLE MIDLER		
Årets resultat	289 699	-794 470
Opptak lån	0	400 000
Avdrag lån	72 168	28 913
ÅRETS ENDRING I DISPONIBLE MIDLER	217 531	-423 383
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12	476 776	259 245
SPESIFIKASJON AV DE DISPONIBLE MIDLENE		
Omløpsmidler	510 715	372 215
Kortsiktig gjeld	33 940	112 971
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12	476 776	259 245



Sameiet Lille Vinderen Park

Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER					
Innkrevde felleskostnader	2	1 784 907	1 592 985	1 784 858	1 655 464
Annen driftsrelatert inntekt	3	21 384	1 050	1 000	181 116
SUM DRIFTSINNEKTER		1 806 291	1 594 035	1 785 858	1 836 580
DRIFTSKOSTNADER					
Personalkostnader	4	9 588	6 768	6 768	9 600
Styrehonorar	5	68 000	48 000	48 000	68 000
Forsikring		145 715	123 589	130 213	166 300
Forretningsførsel	6	54 680	67 327	70 600	50 300
Revisjon		13 868	9 785	10 200	7 725
Kommunale avgifter		267 508	226 457	270 000	304 000
Energi/fyring		63 181	72 125	68 700	62 100
Kabel-TV/internett		182 064	173 154	171 396	188 400
Vedlikehold	7	194 765	1 151 008	282 100	296 600
Vaktmestertjenester	8	362 646	351 056	348 500	393 800
Renhold	9	92 151	99 323	103 300	97 600
Andre driftskostnader	10	58 107	52 962	174 700	26 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		1 512 271	2 381 553	1 684 477	1 670 425
DRIFTSRESULTAT		294 020	-787 518	101 381	166 155
FINANSINNEKT/-KOSTNAD					
Finansinntekter	11	20 417	15 041	0	700
Finanskostnader		24 738	21 993	23 650	25 600
RESULTAT FINANSPOSTER		4 321	6 952	23 650	24 900
Resultat		289 699	-794 470	77 731	141 255
DISPONERING					
Overført til/fra egenkapital	12	289 699	-794 470		
SUM DISPONERING		289 699	-794 470		



Sameiet Lille Vinderen Park

Balanse 2024

	Note	Balanse 2024	Balanse 2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		12 044	-29 505
Forskuddsbetalte kostnader	13	52 087	162 870
Bankinnskudd		446 584	238 851
SUM OMLØPSMIDLER		510 715	372 215
SUM EIENDELER		510 715	372 215
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	12	177 857	-111 842
SUM EGENKAPITAL		177 857	-111 842
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	298 919	371 087
SUM LANGSIKTIG GJELD		298 919	371 087
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		44 716	105 737
Brenselregnskap	15	-12 650	4 980
Påløpt rente		1 874	2 253
SUM KORTSIKTIG GJELD		33 940	112 971
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		510 715	372 215



Noter

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte

INNETEKTER

Felleskostnadene inntektsføres i takt med optjening.

SKATTETREKK

Ved utbetaling av styrehonorar eller annen lønnskjøring vil skattetrekk settes på separat skattetrekkkonto i selskapets eie. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid.



Sameiet Lille Vinderen Park

NOTE 2 - INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2024
Innkrevde felleskostnader	1 613 511
Kabel-TV/Internett	171 396
Sum innkrevde felleskostnader	1 784 907

NOTE 3 - ANNEN DRIFTSRELATERT INNTEKT	
Annen inntekt	21 384
Sum annen driftsrelatert inntekt	21 384

NOTE 4 - PERSONALKOSTNADER

Personalkostnader er i sin helhet knyttet til betaling av arbeidsgiveravgift på styrehonorar, og beløper seg til kr 9 588.

NOTE 5 - STYREHONORAR

Honoraret til styret gjelder for perioden 2023/2024, og beløper seg til kr 68 000.

NOTE 6 - FORRETNINGSFØRSEL

Forretningsførsel fra Solibo 01.04.2024-31.12.2024	36 750
Forretningsførsel fra Norian 01.01.2024-31.03.2024	17 930
Sum forretningsførsel	54 680

NOTE 7 - VEDLIKEHOLD

Vedlikehold bygninger	6 082
Vedlikehold lekeplasser/uteområde	13 205
Drift/vedlikehold heis	51 625
Vedlikehold parkering/garasje	2 188
Serviceavtale brannsikring	15 023
Serviceavtale heis	96 079
Andre drifts- og vedlikeholdsavtaler	8 900
Dører og porter	1 664
Sum vedlikehold	194 765

NOTE 8 - VAKTMESTERTJENESTER

Vaktmestertjenester	353 291
Vaktmestertjenester tillegg	9 355
Sum vaktmestertjenester	362 646

NOTE 9 - RENHOLD

Mattleie	24 444
Renhold	67 706
Sum renhold	92 151



Sameiet Lille Vinderen Park

NOTE 10 - ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Programvare/lisenser	1 750
Egenandeler forsikring	10 000
Konsulenthonorar	7 250
Juridisk bistand	9 988
Annen fremmed tjeneste	13 047
Styremøter	1 651
Øredifferanser	-12
Bank og andre transaksjonskostnader	8 839
Annen kostnad	5 559
Konstaterte tap på fordringer	35
Sum andre driftskostnader	58 107

NOTE 11 - FINANSINNTEKTER

Annen renteinntekt	6 727
Kundeutbytte forsikring	13 690
Sum finansinntekter	20 417

NOTE 12 - ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital 1.1	-111 842
Overført til/fra egenkapital	289 699
Opptjent egenkapital 31.12	177 857

NOTE 13 - FORSKUDDSBETALTE KOSTNADER

Andre forskuddsbetalte kostnader	52 087
Sum forskuddsbetalte kostnader	52 087

NOTE 14 - GJELD TIL KREDITTINSTITUSJONER

Bank	DNB
Lånenummer	1636.72.52360
Lånetype	Annuitet
Opptaksår	2023
Løpetid	5 år
Innfrielseår	2028
Rentesats (nominell)	7,40 %
Opprinnelig lånebeløp	400 000
Lånesaldo 01.01	371 087
Opptak i periode	0
Avdrag i periode	72 168
Lånesaldo 31.12	298 919

NOTE 12 - BRENSSELREGNSKAP

Kostnader vedrørende drift av oppvarmingsanlegget avregnes etter hver enkelte eiers forbruk ihht. måleravlesning. Sum brenselkostnader avregnes mot forskuddsbetalt brensel.

Kostnader brenselregnskap	44 010
Forskuddsbetalt fra eiere	31 360
Sum brenselregnskap	12 650