



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 266 370
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET REICHWEINSGATE 3 OG 5
Forretningsadresse: Reichweinsgate 3-5
0254 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: Svein Johannessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.02.2025

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, 12.02.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 848 103	778 292
Sum inntekter		2 848 103	778 292
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3,4	3 247 783	60 719
Sum kostnader		3 247 783	60 719
Driftsresultat		-399 680	717 573
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		510	14 039
Sum finansinntekter		510	14 039
Netto finans		510	14 039
Resultat før skattekostnad		-399 170	731 612
Årsresultat		-399 170	731 612
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-399 170	-268 388
Sum overføringer og disponeringer		-399 170	-268 388



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		2 275 436	955 763
Sum fordringer		2 275 436	955 763
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		289 667	639 226
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		289 667	639 226
Sum omløpsmidler		2 565 103	1 594 989
SUM EIENDELER		2 565 103	1 594 989
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	284 031	683 201
Sum opptjent egenkapital		284 031	683 201
Sum egenkapital		284 031	683 201
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Øvrig langsiktig gjeld	6,7,8,9 ,10	2 145 259	788 423
Sum annen langsiktig gjeld		2 145 259	788 423
Sum langsiktig gjeld		2 145 259	788 423
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		135 813	123 365
Sum kortsiktig gjeld		135 813	123 365
Sum gjeld		2 281 072	911 788
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 565 103	1 594 989



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 306944

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 266 370
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET REICHWEINSGATE 3 OG 5
Forretningsadresse: Reichweinsgate 3-5
0254 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: Svein Johannessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.02.2025

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, 11.02.2025



Organisasjonsnr: 975 266 370
SAMEIET REICHWEINSGATE 3 OG 5

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 848 103	778 292
Sum inntekter		2 848 103	778 292
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4	3 247 783	60 719
Sum kostnader		3 247 783	60 719
Driftsresultat		-399 680	717 573
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		510	14 039
Sum finansinntekter		510	14 039
Netto finans		510	14 039
Resultat før skattekostnad		-399 170	731 612
Årsresultat		-399 170	731 612
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-399 170	-268 388
Sum overføringer og disponeringer		-399 170	-268 388



Organisasjonsnr: 975 266 370
SAMEIET REICHWEINSGATE 3 OG 5

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler
Varer

Fordringer			
Andre fordringer		2 275 436	955 763
Sum fordringer		2 275 436	955 763

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		289 667	639 226
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		289 667	639 226

Sum omløpsmidler		2 565 103	1 594 989
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		2 565 103	1 594 989
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	284 031	683 201
Sum opptjent egenkapital		284 031	683 201

Sum egenkapital		284 031	683 201
-----------------	--	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6,7,8,9,1	2 145 259	788 423
Sum annen langsiktig gjeld		2 145 259	788 423

Sum langsiktig gjeld		2 145 259	788 423
----------------------	--	-----------	---------

Kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld		135 813	123 365
Sum kortsiktig gjeld		135 813	123 365



Sum gjeld	2 281 072	911 788
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 565 103	1 594 989



Organisasjonsnr: 975 266 370
SAMEIET REICHWEINSGATE 3 OG 5

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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 REICHWEINSGATE 3 & 5

RESULTATREGNSKAP		2024	Budsjett 2024	2023
<u>Inntekter:</u>	<u>Note:</u>			
Fellesutgifter		729 444	729 389	663 024
Innbetaling for Homenet		95 988	95 988	95 988
Ekstra fakturert rørfornyng		52 075	0	0
Opptak lån		1 950 000	0	0
Andel overskudd Gjensidige		<u>20 596</u>	<u>0</u>	<u>19 280</u>
Sum inntekter		<u>2 848 103</u>	<u>825 377</u>	<u>778 292</u>
<u>Kostnader:</u>				
Styrehonorar	1	50 000	50 000	50 000
Arbeidsgiveravgift		7 050	7 050	7 050
Honorar prosjektleder		40 000	40 000	0
Arbeidsgiveravgift		5 640	5 640	0
Strøm		32 314	40 000	34 989
Kommunale avgifter		233 291	230 000	196 898
Homenet		100 249	96 000	94 763
Trappevask / vaktmester		82 318	96 000	95 621
Diverse utgifter		5 582	4 500	4 490
Drift/vedlikehold	2	2 381 882	1 500 000	305 937
Brannalarmanlegg		0	9 000	6 125
Forretningsførsel		46 196	46 196	44 376
Lettstyrt HMS		3 775	0	0
Revisjon	3	0	10 000	0
Snørydding, fjerning istapper		23 858	25 000	33 507
Skadedyr		9 527	9 500	9 101
Forsikring	4	202 192	192 000	172 325
Bankomkostninger		<u>23 909</u>	<u>5 000</u>	<u>5 537</u>
Sum driftskostnader		<u>3 247 783</u>	<u>2 365 886</u>	<u>1 060 719</u>
Driftsresultat		<u>-399 680</u>	<u>-1 540 509</u>	<u>-282 427</u>
<u>Finansinntekter/kostnader:</u>				
Renteinntekter		510	509	14 039
Rentekostnader		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Sum finansinntekter/kostnader		<u>510</u>	<u>509</u>	<u>14 039</u>
Årsresultat		<u>-399 170</u>	<u>-1 540 000</u>	<u>-268 388</u>



SAMEIET REICHWEINSGATE 3 & 5

BALANSE PR. 31. DESEMBER	2024	2023
Eiendeler:		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Utestående fellesutgifter	85 273	62 135
Forskuddbetalte kostnader	17 163	87 070
Mellomregning lån 2019	9 244	10 768
Mellomregning lån 2022	9 085	7 367
Mellomregning lån 1,2 MNOK 2024	3 827	0
Mellomregning lån 500.000 2024	-5 448	0
Mellomregning lån 250.000 2024	11 033	0
IN lån 1,5 MNOK	940 990	0
IN lån 500.000	438 153	0
IN lån 250.000	184 898	0
IN lån 2022	270 518	407 820
IN lån 2019	<u>310 700</u>	<u>380 603</u>
Sum fordringer	<u>2 275 436</u>	<u>955 763</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		
Innestående bank	<u>289 667</u>	<u>639 226</u>
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.	<u>289 667</u>	<u>639 226</u>
Sum omløpsmidler	<u>2 565 103</u>	<u>1 594 989</u>
Sum eiendeler	<u>2 565 103</u>	<u>1 594 989</u>



SAMEIET REICHWEINSGATE 3 & 5

BALANSE PR. 31. DESEMBER		2024	2023
Egenkapital og gjeld:			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	<u>284 031</u>	<u>683 201</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>284 031</u>	<u>683 201</u>
Sum egenkapital		<u>284 031</u>	<u>683 201</u>
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Blanco lån tatt opp 2019	6	310 700	380 603
Blanco lån tatt opp 2022	7	270 518	407 820
Blanco lån 2024 1,2 MNOK	8	940 990	0
Blanco lån 2024 500.000	9	438 153	0
Blanco lån 2024 250.000	10	<u>184 898</u>	<u>0</u>
Sum langsiktig gjeld		<u>2 145 259</u>	<u>788 423</u>
Kortsiktig gjeld			
Avsatt/skyldig arbeidsgiveravgift		7 050	7 050
Kreditorer/Leverandørgjeld		46 136	34 425
Avsatt styrehonorar		50 000	50 000
Påløpte renter		0	3 644
Forskuddsbetalte fellesutgifter		<u>32 627</u>	<u>28 246</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>135 813</u>	<u>123 365</u>
Sum gjeld		<u>2 281 072</u>	<u>911 788</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 565 103</u>	<u>1 594 989</u>

Oslo,

Sverre Kristiansen

Mette Waaberg

Jan Magne Andersen



SAMEIET REICHWEINSGATE 3 & 5

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 - Styrehonorar:

Avsatt styrehonorar	50 000
Sum	<u>50 000</u>

Note 2 - Drift og vedlikehold:

Olimb rørfornyning, kjeller, kloakk rør	2 134 216
Setningskontroll * 2	8 465
Diverse arbeid elektriske anlegg	19 919
Arbeid med sprekker i fasaden	122 161
Reparert lås	7 844
Egenandel forsikringsskade	12 000
Bytte stoppekraner	39 879
Tetting overgang himlingplater balkong	7 119
Container, iSekk	5 355
Diverse innkjøp, brannslukkere, avfukter, støvsuger	<u>24 924</u>
Sum	<u>2 381 882</u>

Note 3 - Revision:

Regnskapet er ikke revidert	<u>0</u>
Sum	<u>0</u>

Note 4 - Forsikring:

Gjensidige, polise 82811487	
Belastet premie for året	<u>202 192</u>
Sum	<u>202 192</u>



SAMEIET REICHWEINSGATE 3 & 5

NOTER TIL REGNSKAPET

Note 5 - Annen egenkapital:

Egenkapital 01.01	683 201
Årets resultat	-399 170
Sum	<u>284 031</u>

Note 6 Lån DnB:

Lån tatt opp i 2019. Totalt 1.000.000.
Seksjon 1,5,6 og 8 i RW 3 og seksjon 3.4.5,6 og 9 i RW 5 har innfridd sin seksjons andel av lånet.
Rente pr. 31.12. var 7,40 %.
Innfris i 2034
Restgjeld 31.12

	<u>310 700</u>
Sum	<u>310 700</u>

Note 7 Lån DnB:

Lån tatt opp i 2022. Totalt 1.000.000.
Seksjon 3,5 og 9 i RW 3 og seksjon 1, 2,3,4,5,6 og 8 i RW 5 har innfridd sin seksjons andel av lånet.
Rente pr. 31.12. var 7,40 %. Innfris i 2027
Restgjeld 31.12

	<u>270 518</u>
Sum	<u>270 518</u>

Note 8 Lån DnB:

Lån tatt opp i 2024. Totalt 1.200.000.
Seksjon 3, 4 og 5 i RW 5 har innfridd sin seksjons andel av lånet.
Rente pr. 31.12. var 7,40 %. Innfris i 2034
Restgjeld 31.12

	<u>940 990</u>
Sum	<u>940 990</u>

Note 9 Lån DnB:

Lån tatt opp i 2024. Totalt 500.000.
Seksjon 5 i RW 5 har innfridd sin seksjons andel av lånet.
Rente pr. 31.12. var 7,40 %. Innfris i 2029
Restgjeld 31.12

	<u>438 153</u>
Sum	<u>438 153</u>

Note 10 Lån DnB:

Lån tatt opp i 2024. Totalt 250.000.
Seksjon 5 i RW 5 har innfridd sin seksjons andel av lånet.
Rente pr. 31.12. var 7,40 %. Innfris i 2027
Restgjeld 31.12

	<u>184 898</u>
Sum	<u>184 898</u>