



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 200 454
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LINDEMANNSGATE 2
Forretningsadresse: Innspurten 11C
0663 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: Kristine Mørch-Winter
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

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, 11.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		621 783	591 211
Sum inntekter		621 783	591 211
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	45 640	17 115
Annen driftskostnad	1,4,5,6	539 435	510 708
Sum kostnader		585 074	527 823
Driftsresultat		36 709	63 388
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	4 908	4 719
Sum finansinntekter		4 908	4 719
Annen rentekostnad	8	55 040	56 415
Annen finanskostnad	9	-6 002	-6 874
Sum finanskostnader		-44 129	-44 821
Netto finans		-44 130	-44 822
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 422	18 566
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 422	18 566
Årsresultat	10	110 557	316 732



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	11	20 512	35 461
Sum fordringer		20 512	35 461
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		114 941	148 833
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		114 941	148 833
Sum omløpsmidler		135 453	184 294
SUM EIENDELER		135 453	184 294
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-562 146	-672 703
Sum opptjent egenkapital		-562 146	-672 703
Sum egenkapital	12	-562 147	-672 703
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	666 149	805 599
Sum annen langsiktig gjeld		666 149	805 599
Sum langsiktig gjeld		666 149	805 599
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 309	39 791
Annen kortsiktig gjeld		19 142	11 607
Sum kortsiktig gjeld		31 451	51 397
Sum gjeld		697 599	856 997
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		135 453	184 294



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 547344

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 200 454
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LINDEMANNSGATE 2
Forretningsadresse: Innspurten 11C
0663 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: Kristine Mørch-Winter
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

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, 10.07.2025



Organisasjonsnr: 997 200 454
SAMEIET LINDEMANNSGATE 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		621 783	591 211
Sum inntekter		621 783	591 211
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	45 640	17 115
Annen driftskostnad	1,4,5,6	539 435	510 708
Sum kostnader		585 074	527 823
Driftsresultat		36 709	63 388
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	4 908	4 719
Sum finansinntekter		4 908	4 719
Annen rentekostnad	8	55 040	56 415
Annen finanskostnad	9	-6 002	-6 874
Sum finanskostnader		-44 129	-44 821
Netto finans		-44 130	-44 822
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 422	18 566
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 422	18 566
Årsresultat	10	110 557	316 732



Organisasjonsnr: 997 200 454
SAMEIET LINDEMANNSGATE 2

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler
Varer

Fordringer			
Andre fordringer	11	20 512	35 461
Sum fordringer		20 512	35 461

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		114 941	148 833
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		114 941	148 833

Sum omløpsmidler		135 453	184 294
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		135 453	184 294
----------------------	--	----------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-562 146	-672 703
Sum opptjent egenkapital		-562 146	-672 703

Sum egenkapital	12	-562 147	-672 703
-----------------	----	----------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13	666 149	805 599
Sum annen langsiktig gjeld		666 149	805 599

Sum langsiktig gjeld		666 149	805 599
----------------------	--	---------	---------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		12 309	39 791
Annen kortsiktig gjeld		19 142	11 607



Sum kortsiktig gjeld	31 451	51 397
Sum gjeld	697 599	856 997
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	135 453	184 294



Organisasjonsnr: 997 200 454
SAMEIET LINDEMANNSGATE 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3,4

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

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

Fordringer

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.

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 2024 - Resultat

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter		621 783	591 211	523 331	664 626
Sum		621 783	591 211	523 331	664 626
Sum		621 783	591 211	523 331	664 626
Forretningsførsel og revisjon	1	67 103	48 971	44 875	59 250
Lønn og honorar	2, 3	45 640	17 115	43 525	65 809
Vedlikehold	4	41 425	96 975	76 000	30 000
Eksterne tjenester	5	90 526	73 070	101 230	100 500
Kabel-tv og bredbånd		66 647	63 639	65 000	50 000
Forsikring		58 721	58 044	68 000	63 900
Kommunale avgifter		182 159	156 926	157 700	204 826
Brensel og strøm		11 306	7 605	7 000	7 000
Andre driftsutgifter	6	21 548	5 478	8 000	8 000
Sum		585 074	527 823	571 330	589 285
Driftsresultat før individuell innbetaling		36 709	63 388	-47 999	75 341
Individuell innbetaling fra eiere		117 977	298 165	0	0
Driftsresultat etter individuell innbetaling		154 686	361 554	-47 999	75 341
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	7	4 908	4 719	0	0
Rentekostnad	8	55 040	56 415	0	46 729
Andre finansposter	9	-6 002	-6 874	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-44 129	-44 821	0	-46 729
Årsresultat	10	110 557	316 732	-47 999	28 612
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-139 450	-318 400	0	-20 423
Endring i disponible midler	10	-28 894	-1 668	-47 999	8 189



Årsregnskap 2024 - Balanse

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader	11	20 512	19 211
Andre fordringer		0	16 250
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		114 941	148 833
Sum omløpsmidler		135 453	184 294
SUM EIENDELER		135 453	184 294

628 Sameiet Lindemannsgate 2



Årsregnskap 2024 - Balanse

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Annen egenkapital 1.1		-672 703	-989 435
Årets resultat	10	110 557	316 732
Sum egenkapital	12	-562 147	-672 703
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	13	666 149	805 599
Sum langsiktig gjeld		666 149	805 599
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	6 340
Leverandørgjeld		12 309	39 791
Påløpne renter		260	457
Annen kortsiktig gjeld		18 882	4 810
Sum kortsiktig gjeld		31 451	51 397
Sum gjeld		697 599	856 997
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		135 453	184 294

Oslo 31.12.24

Styret i Sameiet Lindemannsgate 2

Sted: _____, dato: _____

Kristine Mørch-Winter
Styreleder

Fredrikke Cathrine Sogn Hollænder
Styremedlem

Francisco Roman
Styremedlem

628 Sameiet Lindemannsgate 2



Noter 628 Sameiet Lindemannsgate 2

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 inntektsfører årlig alle innfrielse vedr lån hvor man praktiserer individuell nedbetaling. Dette fører til en ekstraordinær inntekt de årene det er gjort innfrielse. Denne type "IN-ordning" i et sameie er ikke panteskret. Seksjonseierne som har gjort en slik nedbetaling er fortsatt solidarisk ansvarlig for lånene.

Note 1 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjonshonorar	6 250	5 625	4 875	6 250
Forretningsførerhonorar	37 734	37 176	34 500	38 000
Annen regnskapsførsel	23 119	6 170	5 500	15 000
Sum	67 103	48 971	44 875	59 250

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Styrehonorar	40 000	15 000	40 000	60 000
Arbeidsgiveravgift	5 640	2 115	3 525	5 809
Sum	45 640	17 115	43 525	65 809

Laget har ingen ansatte, og er ikke pliktig til å ha OTP.

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2023-2024.

Note 3 - Ansatte og OTP

Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.



Noter 628 Sameiet Lindemannsgate 2

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	0	18 196	20 000	20 000
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	37 577	65 643	0	0
6618 Andre vedlikeholdskostnader	0	0	50 000	0
6620 Vedlikehold uteområde	3 848	3 136	6 000	10 000
6695 Egenandel forsikring	0	10 000	0	0
Sum	41 425	96 975	76 000	30 000

Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6330 Vaktmestertjenester	49 500	49 500	60 830	60 000
6395 Sommer- og vinterkostnader	33 313	16 250	32 500	32 500
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	7 714	7 320	7 900	8 000
Sum	90 526	73 070	101 230	100 500

Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker, scanning	0	848	0	0
7720 Generalforsamling / årsmøte	3 090	0	500	0
7770 Bank og kortgebyrer	2 581	2 888	1 500	2 000
7781 Kostnader for bomiljøtiltak	1 410	0	0	0
7790 Andre driftskostnader	14 467	1 743	6 000	6 000
Sum	21 548	5 478	8 000	8 000

Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8050 Renteinntekt bank	4 783	4 719	0	0
8059 Andre renteinntekter	125	0	0	0
Sum	4 908	4 719	0	0

Note 8 - Rentekostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8142 Lånenr 1636.57.10701	55 040	56 415	0	46 729
Sum	55 040	56 415	0	46 729

Note 9 - Andre finansposter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8090 Andre finansinntekter	-6 002	-6 874	0	0
Sum	-6 002	-6 874	0	0

Noter 628 Sameiet Lindemannsgate 2 Orgnr: 997200454



Noter 628 Sameiet Lindemannsgate 2

Note 10 - Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler pr 01.01	132 896	134 564
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	110 557	316 732
Avdrag langsiktig lån	-139 450	-318 400
B. Årets endring i disponible midler	-28 894	-1 668
C. Disponible midler 31.12	104 002	132 896

Note 11 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
1742 Forskuddsbetalt forsikring	14 934	13 919
1749 Forskuddsbetalte kostnader	5 578	5 292
Sum	20 512	19 211

Note 12 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn sameiets gjeld. Det vil i årene fremover bli innkalt tilstrekkelig med midler til å betjene sameiets lån gjennom felleskostnadene.



Noter 628 Sameiet Lindemannsgate 2

Note 13 - LÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Rehabilitering av fasade.
Lånenummer:	16365710701
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	7.15 %
Beregnet innfridd:	30.03.2042
Opprinnelig lånebeløp:	1 500 000
Lånesaldo 01.01:	805 599
Avdrag i perioden:	139 450
Lånesaldo 31.12:	666 149
Saldo 5 år frem i tid:	547 901

LÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365710701	1	116 878	116 878
	1	104 494	104 494
	1	81 197	81 197
	1	67 081	67 081
	1	66 960	66 960
	1	56 213	56 213
	1	54 652	54 652
	1	40 599	40 599
	2	39 037	78 074