



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 212 391
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET WALDEMAR THRANESGT. 51
Forretningsadresse: Waldemar Thranes gate 51
0173 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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 Haugerund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.02.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 19.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 525 560	2 173 070
Sum inntekter	1	1 525 560	2 173 070
Kostnader			
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad	3	1 810 338	2 477 596
Sum kostnader		1 810 338	2 477 596
Driftsresultat		-284 778	-304 526
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		49 485	268
Annen finansinntekt		28 369	25 686
Sum finansinntekter		77 854	25 954
Annen rentekostnad		49	0
Sum finanskostnader		49	0
Netto finans		77 805	25 954
Resultat før skattekostnad		-206 973	-278 572
Årsresultat	4	-206 973	-278 572
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-206 973	-145 767
Annen egenkapital		0	-132 805
Sum overføringer og disponeringer		-206 973	-278 572



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 744	14 958
Andre kortsiktige fordringer	5, 6	335 250	983 849
Andre kortsiktige fordringer	5, 6	335 250	983 849
Avsetning tap på andre fordringer	6	-380 473	-380 473
Sum fordringer		297 771	1 602 183
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		148 801	479 609
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		148 801	479 609
Sum omløpsmidler		446 572	2 081 792
SUM EIENDELER		446 572	2 081 792
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	0	0
Udekket tap	7	352 741	145 767
Sum opptjent egenkapital		-352 741	-145 767
Sum egenkapital		-352 741	-145 767



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		676 820	852 721
Annen kortsiktig gjeld		271 250	874 997
Sum kortsiktig gjeld		948 070	1 727 718
Sum gjeld		948 070	1 727 718
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		595 329	1 581 951



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 312287

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 212 391
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET WALDEMAR THRANESGT. 51
Forretningsadresse: Waldemar Thranes gate 51
0173 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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 Haugerund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.02.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

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, 18.02.2026



Organisasjonsnr: 914 212 391
SAMEIET WALDEMAR THRANESGT. 51

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 525 560	2 173 070
Sum inntekter	1	1 525 560	2 173 070
Kostnader			
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad	3	1 810 338	2 477 596
Sum kostnader		1 810 338	2 477 596
Driftsresultat		-284 778	-304 526
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		49 485	268
Annen finansinntekt		28 369	25 686
Sum finansinntekter		77 854	25 954
Annen rentekostnad		49	0
Sum finanskostnader		49	0
Netto finans		77 805	25 954
Resultat før skattekostnad		-206 973	-278 572
Årsresultat	4	-206 973	-278 572
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-206 973	-145 767
Annen egenkapital		0	-132 805
Sum overføringer og disponeringer		-206 973	-278 572



Organisasjonsnr: 914 212 391
SAMEIET WALDEMAR THRANESGT. 51

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 744	14 958
Andre kortsiktige fordringer	5, 6	335 250	983 849
Andre kortsiktige fordringer	5, 6	335 250	983 849
Avsetning tap på andre fordringer	6	-380 473	-380 473
Sum fordringer		297 771	1 602 183
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		148 801	479 609
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		148 801	479 609
Sum omløpsmidler		446 572	2 081 792
SUM EIENDELER		446 572	2 081 792
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	0	0
Udekket tap	7	352 741	145 767
Sum opptjent egenkapital		-352 741	-145 767
Sum egenkapital		-352 741	-145 767
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		676 820	852 721
Annen kortsiktig gjeld		271 250	874 997
Sum kortsiktig gjeld		948 070	1 727 718



Sum gjeld	948 070	1 727 718
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	595 329	1 581 951



Organisasjonsnr: 914 212 391
SAMEIET WALDEMAR THRANESGT. 51

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av

varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som

er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes

til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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 fordringene.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note

2

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

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

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til årsmøtet i Sameiet Waldemar Thranesgt. 51

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Waldemar Thranesgt. 51 som viser et underskudd på NOK 206.973. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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

Leo Revisjon DA

Brynsengveien 2, 0667 Oslo – Org.nr: 983 846 459 - Telefon: 22 07 40 00 - www.leorevisjon.no

Avd. Østfold: Fladebyveien 1, 1746 Skjeberg - Telefon: 69 12 34 00

Direkte: Even Kroken 22 07 00 41 - Olav Heggard 22 07 00 42 - Lorentz Grimsøen 22 07 00 43

revisorforeningen



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 sameiets 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 for MKE, 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/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>.

Oslo, 12. februar 2026
Leo Revisjon DA

Olav Heggard
Statsautorisert revisor



Årsregnskap for
SAMEIET WALDEMAR THRANESGT. 51

914212391

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



SAMEIET WALDEMAR THRANESGT. 51
914 212 391

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 525 560	2 173 070
Sum driftsinntekter	1	1 525 560	2 173 070
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad	3	-1 810 338	-2 477 596
Sum driftskostnader		-1 810 338	-2 477 596
Driftsresultat		-284 778	-304 527
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		49 485	268
Annen finansinntekt		28 369	25 686
Sum finansinntekter		77 854	25 954
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-49	0
Sum finanskostnader		-49	0
Netto finans		77 804	25 954
Årsresultat	4	-206 973	-278 573
Overføringer			
Annen egenkapital		0	-132 805
Udekket tap		-206 973	-145 767
Sum overføringer		-206 973	-278 573



SAMEIET WALDEMAR THRANESGT. 51
914 212 391

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		7 744	14 958
Andre kortsiktige fordringer	5, 6	335 250	983 849
Ikke fordelte fakturaer		484 007	484 007
Avsetning tap på andre fordringer	6	-380 473	-380 473
Sum fordringer		446 528	1 102 341
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		148 801	479 609
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		148 801	479 609
Sum omløpsmidler		595 330	1 581 951
SUM EIENDELER		595 330	1 581 951



SAMEIET WALDEMAR THRANESGT. 51
914 212 391

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	-352 741	-145 767
Sum opptjent egenkapital		-352 741	-145 767
Sum egenkapital		-352 741	-145 767
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		676 820	852 721
Annen kortsiktig gjeld		271 250	874 997
Sum kortsiktig gjeld		948 070	1 727 718
Sum gjeld		948 070	1 727 718
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		595 330	1 581 951

OSLO, 12.02.2026

Svein Haugerud
styrets leder



SAMEIET WALDEMAR THRANESGT. 51
914 212 391

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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 fordringene.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



SAMEIET WALDEMAR THRANESGT. 51

914 212 391

Note 1 - Annen driftsinntekt

	2025	2024
Innbetaling til dekning av felleskostnader	839 873	844 730
Innbetalinger til dekning av vedlikehold bygning	661 159	1 302 764
Inntekt ved salg av loft	0	0
Annen driftsrelatert inntekt	24 528	25575
Sum driftsinntekter	1 525 560	2 173 069

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Andre driftskostnader

	2025	2024
Vedlikehold bygninger	976 209	1 307 250
Offentlige avgifter	397 546	363 076
Forsikringer	274 272	237 560
Andre driftskostnader	162 311	569 710
Sum driftskostnader	1 810 338	2 477 596

Note 4 - Egenkapital

	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2024	-145 767	-145 767
Årsresultat	-206 973	-206 973
Egenkapital 31.12.2025	-352 741	-352 741

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 6 - Tapsavsetningen på fordringer

Tapsavsetning er foretatt etter en konkret vurdering av utestående fordringer.

Avsetningen er begrunnet i pågående tvist knyttet til betaling av deler av de aktuelle kostnadene.

Note 7 - Fortsatt drift

Sameiet sitt resultat for 2025 ble et underskudd på kr 206.973. Dette medfører at sameiet sin egenkapital er negativ med kr 352.740.

Hovedårsaken til underskuddet er at sameiet har avsatt kr 380.473 til tap på fordringer. Sameierne har totalt lånt inn kr 271.250 i sameiet som skal dekke et eventuelt tap i sameiet. Skulle det være behov for ytterligere innskudd for å dekke forpliktelsene vil sameierne innbetale nødvendig kapital. På grunnlag av dette mener styret at sameiet sin egenkapital er forsvarlig og det er ingen vesentlig risiko for fortsatt drift.



Til årsmøtet i Sameiet Waldemar Thranesgt. 51

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Waldemar Thranesgt. 51 som viser et underskudd på NOK 206.973. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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

Leo Revisjon DA

Brynsengveien 2, 0667 Oslo – Org.nr: 983 846 459 - Telefon: 22 07 40 00 - www.leorevisjon.no

Avd. Østfold: Fladebyveien 1, 1746 Skjeberg - Telefon: 69 12 34 00

Direkte: Even Kroken 22 07 00 41 - Olav Heggard 22 07 00 42 - Lorentz Grimsøen 22 07 00 43

revisorforeningen



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 sameiets 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 for MKE, 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/om-revisjon/revisionsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>.

Oslo, 12. februar 2026
Leo Revisjon DA

Olav Heggard
Statsautorisert revisor



Sameiet Waldemar Thranesgate 51

STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2025

Virksomhetens art og hvor den drives

Sameiets virksomhet består av drift av sameiet Waldemar Thranesgate 51. Sameiet er lokalisert i Oslo.

Status på prosjektet: Rehabilitering av oppganger og stallen.

Utbygger, Abitar AS

Rehabilitering av stallbygningen:

Stillasene er fjernet og det ser ut som utbygger er i slutfasen. Som tidligere kommunisert så er det vanskelig for styret å komme med en sluttdato da utbygger, Abitar AS ikke svarer på henvendelser fra sameiet. Styret mener at arbeidene tar unødvendig lang tid.

Sameiet

Sameiets rehabilitering av oppgangene:

Er så godt som ferdigstilt, Firma Oslo Byggrehab AS.

Sameiets rehabilitering av fasadene:

Fremdeles noen problemer vedr. puss i og rundt inngangspartiet til Puffen. Det skal fikses til våren.

Sameiets rehabilitering av bakgården:

Abitar AS ble endelig ferdig med utvendige arbeider av stallbygningen i 2025. Håper å få startet opp med innredning av bakgården sommeren 2026. Arbeidsgruppe er nedsatt.

Øvrige rehabiliteringsprosjekter/tiltak utført av sameiet i 2025:

- Installasjon av Radonavsug i kjelleren. Firma: Radonmannen AS.
Radonmålere, sporfilm er lagt ut i seksjonene i etg. 1 og 2. Disse samles inn og sendes bort for analyse i mars måned 2026.
- Utskifting av taklys i gangen i kjelleren. Firma: Rett Elektro AS.
- Utført innvendig rehabilitering av 3 stk. 75 mm soil avløpsrør som går fra kjeller til loft i oppgang A, oppgang B venstre og i oppgang C. Firma: BTS Rørfornyng AS.

Fortsatt drift

Styret er kjent med at sameiet sin egenkapital er tapt men mener likevel at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2025 er satt opp under denne forutsetningen.

Sameiere har lån til sameiet som dekker opp store deler av den negative egenkapitalen. Disse lånene står tilbake for all annen gjeld. Dersom det er behov vil sameierne innbetale ytterligere innskudd. Se note 7 i årsregnskapet.



Styret kjenner ikke til noe forhold av viktighet for å bedømme sameiets stilling og resultat som ikke fremgår av resultatregnskap og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang intrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelsen av regnskapet.

Styret mener årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, og finansielle stilling og resultat.

Arbeidsmiljø

Det er ingen ansatte i selskapet.

Likestilling:

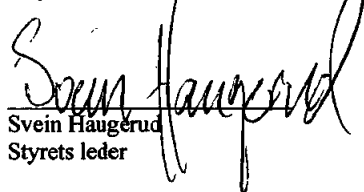
Det er ingen ansatte i selskapet. Styret er 100% mannsdominert. Styret arbeider aktivt for å fremme likestilling i selskapet.

Ytre miljø

Etter styrets oppfatning driver ikke sameiet virksomhet som driver miljøforurensing og det er således ikke iverksatt spesielle tiltak.

Oslo, den 12. Februar 2026.

I styret for Sameiet Waldemar Thranesgate 51



Svein Haugerud
Styrets leder



Årsoppgjør for

SAMEIET WALDEMAR THRANESGT. 51

914212391

01.01.2025 - 31.12.2025

Innhold	Side
Forside	2
Resultatregnskap	3
Eiendeler	4
Egenkapital og gjeld	5
Noter	6



Årsregnskap for
SAMEIET WALDEMAR THRANESGT. 51

914212391

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



SAMEIET WALDEMAR THRANESGT. 51
914 212 391

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 525 560	2 173 070
Sum driftsinntekter	1	1 525 560	2 173 070
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad	3	-1 810 338	-2 477 596
Sum driftskostnader		-1 810 338	-2 477 596
Driftsresultat		-284 778	-304 527
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		49 485	268
Annen finansinntekt		28 369	25 686
Sum finansinntekter		77 854	25 954
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-49	0
Sum finanskostnader		-49	0
Netto finans		77 804	25 954
Årsresultat	4	-206 973	-278 573
Overføringer			
Annen egenkapital		0	-132 805
Udekket tap		-206 973	-145 767
Sum overføringer		-206 973	-278 573

011



SAMEIET WALDEMAR THRANESGT. 51
914 212 391

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		7 744	14 958
Andre kortsiktige fordringer ikke fordelt fakturaer	5, 6	335 250	983 849
Avsetning tap på andre fordringer	6	-380 473	-380 473
Sum fordringer		446 528	1 102 341
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		148 801	479 609
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		148 801	479 609
Sum omløpsmidler		595 330	1 581 951
SUM EIENDELER		595 330	1 581 951

o i l

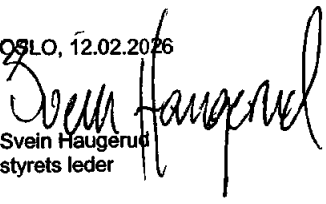


SAMEIET WALDEMAR THRANESGT. 51
914 212 391

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	-352 741	-145 767
Sum opptjent egenkapital		-352 741	-145 767
Sum egenkapital		-352 741	-145 767
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		676 820	852 721
Annen kortsiktig gjeld		271 250	874 997
Sum kortsiktig gjeld		948 070	1 727 718
Sum gjeld		948 070	1 727 718
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		595 330	1 581 951

OSLO, 12.02.2026


Svein Haugerud
styrets leder



SAMEIET WALDEMAR THRANESGT. 51
914 212 391

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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 fordringene.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



SAMEIET WALDEMAR THRANESGT. 51
914 212 391

Note 1 - Annen driftsinntekt

	2025	2024
Innbetaling til dekning av felleskostnader	839 873	844 730
Innbetalinger til dekning av vedlikehold bygning	661 159	1 302 764
Inntekt ved salg av loft	0	0
Annen driftsrelatert inntekt	24 528	25575
Sum driftsinntekter	1 525 560	2 173 069

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Andre driftskostnader

	2025	2024
Vedlikehold bygninger	976 209	1 307 250
Offentlige avgifter	397 546	363 076
Forsikringer	274 272	237 560
Andre driftskostnader	162 311	569 710
Sum driftskostnader	1 810 338	2 477 596

Note 4 - Egenkapital

	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2024	-145 767	-145 767
Årsresultat	-206 973	-206 973
Egenkapital 31.12.2025	-352 741	-352 741

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 6 - Tapsavsetningen på fordringer

Tapsavsetning er foretatt etter en konkret vurdering av utestående fordringer.

Avsetningen er begrunnet i pågående tvist knyttet til betaling av deler av de aktuelle kostnadene.

Note 7 - Fortsatt drift

Sameiet sitt resultat for 2025 ble et underskudd på kr 206.973. Dette medfører at sameiet sin egenkapital er negativ med kr 352.740.

Hovedårsaken til underskuddet er at sameiet har avsatt kr 380.473 til tap på fordringer. Sameierne har totalt lånt inn kr 271.250 i sameiet som skal dekke et eventuelt tap i sameiet. Skulle det være behov for ytterligere innskudd for å dekke forpliktelser vil sameierne innbetale nødvendig kapital. På grunnlag av dette mener styret at sameiet sin egenkapital er forsvarlig og det er ingen vesentlig risiko for fortsatt drift.