



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 707 848  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET SVOLDERGATEN 4  
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: Morten Håkon Schjoldager  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

### 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, 17.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 725 402	3 143 185
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 725 402</b>	<b>3 143 185</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	256 725	256 725
Annen driftskostnad	2,5,6,7	2 186 547	3 891 692
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 443 271</b>	<b>4 148 417</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>282 131</b>	<b>-1 005 232</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	8	20 970	12 734
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 970</b>	<b>12 734</b>
Annen rentekostnad	9	206 564	187 877
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-185 593</b>	<b>-175 144</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-185 594</b>	<b>-175 143</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>96 536</b>	<b>-1 180 375</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>96 536</b>	<b>-1 180 375</b>
<b>Årsresultat</b>	10	<b>96 537</b>	<b>-1 180 376</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		42 401	68 319
Andre fordringer	11	113 662	110 020
<b>Sum fordringer</b>		<b>156 063</b>	<b>178 339</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	290 988	363 878
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>290 988</b>	<b>363 878</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>447 051</b>	<b>542 217</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>447 051</b>	<b>542 217</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-2 429 230	-2 525 767
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 429 230</b>	<b>-2 525 767</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>-2 429 230</b>	<b>-2 525 767</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	2 818 976	2 893 679
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 818 976</b>	<b>2 893 679</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 818 976</b>	<b>2 893 679</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		28 138	143 128
Annen kortsiktig gjeld		29 166	31 176
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>57 304</b>	<b>174 304</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 876 280</b>	<b>3 067 984</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>447 051</b>	<b>542 217</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 577476

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 707 848  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET SVOLDERGATEN 4  
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: Morten Håkon Schjoldager  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

#### 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, 16.07.2025



Organisasjonsnr: 988 707 848  
EIERSEKSJONSSAMEIET SVOLDERGATEN 4

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 725 402	3 143 185
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 725 402</b>	<b>3 143 185</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3, 4	256 725	256 725
Annen driftskostnad	2, 5, 6, 7	2 186 547	3 891 692
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 443 271</b>	<b>4 148 417</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>282 131</b>	<b>-1 005 232</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	8	20 970	12 734
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 970</b>	<b>12 734</b>
Annen rentekostnad	9	206 564	187 877
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-185 593</b>	<b>-175 144</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-185 594</b>	<b>-175 143</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>96 536</b>	<b>-1 180 375</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>96 536</b>	<b>-1 180 375</b>
<b>Årsresultat</b>	10	<b>96 537</b>	<b>-1 180 376</b>



Organisasjonsnr: 988 707 848  
EIERSEKSJONSSAMEIET SVOLDERGATEN 4

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		42 401	68 319
Andre fordringer	11	113 662	110 020
Sum fordringer		156 063	178 339
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	290 988	363 878
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		290 988	363 878
Sum omløpsmidler		447 051	542 217
SUM EIENDELER		447 051	542 217
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-2 429 230	-2 525 767
Sum opptjent egenkapital		-2 429 230	-2 525 767
Sum egenkapital	13	-2 429 230	-2 525 767
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	2 818 976	2 893 679
Sum annen langsiktig gjeld		2 818 976	2 893 679
Sum langsiktig gjeld		2 818 976	2 893 679
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		28 138	143 128



Annen kortsiktig gjeld	29 166	31 176
Sum kortsiktig gjeld	57 304	174 304
Sum gjeld	2 876 280	3 067 984
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>447 051</b>	<b>542 217</b>



Organisasjonsnr: 988 707 848  
EIERSEKSJONSSAMEIET SVOLDERGATEN 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3,4

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

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>	



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**



ORG/REV.NR 926 419 757MVA

**BLÅBERG AS**



MEMBER OF THE NORWEGIAN ASSOCIATION OF AUDITORS

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Svoldergaten 4

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert **Eierseksjonssameiet Svoldergaten 4** sitt årsregnskap som viser et **overskudd på NOK 96 537**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Selskapet sin bokførte egenkapital er negativ. Viser til note 13 i årsregnskapet.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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 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 avvirket.

Document ID: c40bbe88-132b-41cb-8d40-350d97a49a55



## 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. Betrygg ende 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Aurland, 10.april 2025  
Blåberg AS

Steinar Arild Loven  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Document ID: c40bbe88-132b-41cb-8d40-350d97a49a55

Side 2 av 2

Blåberg AS  
Org/revisor nr: 926 419 757mva  
Adresse: Fjordsenteret Onstadvegen 25, 5745 Aurland  
Epost: [blaberg@revisor-loven.no](mailto:blaberg@revisor-loven.no)  
Tlf : 90985813  
Medlem i Den norske Revisorforening



This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

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



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 (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. 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 and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more:

<https://digital-strategy.ec.europa.eu/en/policies/eidas-regulation>

Validate document file:

<https://ec.europa.eu/digital-building-blocks/DSS/webapp-demo/validation>





2025-04-10 12:33:12 UTC+00:00

**Steinar Arild Loven**

 bankID

NO BankID - 4f534b16-d45c-479d-a330-63cb73b0ee03

Document ID: c40bbe88-132b-41cb-8d40-350d97e49a55



ORG/REV.NR 926 419 757MVA

**BLÅBERG AS**



MEMBER OF THE NORWEGIAN ASSOCIATION OF AUDITORS

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Svoldergaten 4

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Eierseksjonssameiet Svoldergaten 4 sitt årsregnskap som viser et **overskudd på NOK 96 537**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Selskapet sin bokførte egenkapital er negativ. Viser til note 13 i årsregnskapet.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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 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 avvirket.

Document ID: c40bbe88-132b-41cb-8d40-350d97a49a55



## 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. Betrygg ende 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Aurland, 10.april 2025  
Blåberg AS

Steinar Arild Loven  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Document ID: c40bbe88-132b-41cb-8d40-350d97a49a55

Side 2 av 2

Blåberg AS  
Org/revisor nr: 926 419 757mva  
Adresse: Fjordsenteret Onstadvegen 25, 5745 Aurland  
Epost: [blaberg@revisor-loven.no](mailto:blaberg@revisor-loven.no)  
Tlf : 90985813  
Medlem i Den norske Revisorforening



---

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

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



---

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 (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. 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 and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more:

<https://digital-strategy.ec.europa.eu/en/policies/eidas-regulation>

Validate document file:

<https://ec.europa.eu/digital-building-blocks/DSS/webapp-demo/validation>





2025-04-10 12:33:12 UTC+00:00

**Steinar Arild Loven**

 bankID

NO BankID - 4f534b16-d45c-479d-a330-63cb73b0ee03

Document ID: c40bbe88-132b-41cb-8d40-350d97e49a55



## Årsregnskap 2024 - Resultat

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader og inntekter	1	2 725 402	3 143 185	2 658 147	2 991 980
<b>Sum</b>		<b>2 725 402</b>	<b>3 143 185</b>	<b>2 658 147</b>	<b>2 991 980</b>
<b>Sum</b>		<b>2 725 402</b>	<b>3 143 185</b>	<b>2 658 147</b>	<b>2 991 980</b>
Forretningsførsel og revisjon	2	196 631	195 158	208 000	211 075
Lønn og honorar	3, 4	256 725	256 725	256 725	256 725
Vedlikehold	5	540 591	1 691 381	480 000	524 000
Eksterne tjenester	6	405 529	963 650	187 700	302 200
Kabel-tv og bredbånd		174 660	237 391	181 646	180 000
Forsikring		330 348	279 319	302 000	350 000
Kommunale avgifter		386 952	324 170	387 000	428 150
Brensel og strøm		109 951	110 705	140 000	150 000
Andre driftsutgifter	7	41 885	89 918	71 300	65 600
<b>Sum</b>		<b>2 443 271</b>	<b>4 148 417</b>	<b>2 214 371</b>	<b>2 467 750</b>
<b>Driftsresultat før individuell innbetaling</b>		<b>282 131</b>	<b>-1 005 232</b>	<b>443 776</b>	<b>524 230</b>
<b>Driftsresultat etter individuell innbetaling</b>		<b>282 131</b>	<b>-1 005 232</b>	<b>443 776</b>	<b>524 230</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter	8	20 970	12 734	0	0
Rentekostnad	9	206 564	187 877	194 759	197 010
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-185 593</b>	<b>-175 144</b>	<b>-194 759</b>	<b>-197 010</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>10</b>	<b>96 537</b>	<b>-1 180 376</b>	<b>249 017</b>	<b>327 220</b>
<b>Budsjettmessige poster</b>					
Avdrag lån		-74 703	-2 116 505	-76 779	-80 220
Opptak lån		0	2 950 000	0	0
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>10</b>	<b>21 834</b>	<b>-346 881</b>	<b>172 238</b>	<b>247 000</b>



## Årsregnskap 2024 - Balanse

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		42 401	68 319
Til gode av forretningsfører		0	455
Forskuddsbetalte kostnader	11	107 473	109 565
Andre fordringer		6 189	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innstående på driftskonto		290 975	363 865
Innstående på særtilkå	12	13	13
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>447 051</b>	<b>542 217</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>447 051</b>	<b>542 217</b>

545 Eierseksjonssameiet Svoldergaten 4



## Årsregnskap 2024 - Balanse

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital 1.1		-2 525 767	-1 345 391
Årets resultat	10	96 537	-1 180 376
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>-2 429 230</b>	<b>-2 525 767</b>
<b>GJELD</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	14	2 818 976	2 893 679
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 818 976</b>	<b>2 893 679</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		17 995	18 009
Leverandørgjeld		28 138	143 128
Påløpne renter		1 101	1 641
Annen kortsiktig gjeld		10 070	11 526
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>57 304</b>	<b>174 304</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 876 280</b>	<b>3 067 984</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>447 051</b>	<b>542 217</b>

Oslo 31.12.24

Styret i Eierseksjonssameiet Svoldergaten 4

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Morten Håkon Schjoldager  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Tommy Waldenstrøm  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Silje Vatne Heggem  
Styremedlem

545 Eierseksjonssameiet Svoldergaten 4



## Noter 545 Eierseksjonssameiet Svoldergaten 4

### 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.

### Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3600 Inntekter felleskostnader	2 387 550	2 318 016	2 317 848	2 595 990
3607 Renter og avdrag	250 848	237 132	251 144	277 229
3613 Salg av nøkler	1 420	2 127	0	0
3631 Ekstra innkreving felleskostnader	0	499 976	0	0
3646 Leie Garasjer	85 584	85 584	89 155	118 761
3690 Andre inntekter	0	350	0	0
<b>Sum</b>	<b>2 725 402</b>	<b>3 143 185</b>	<b>2 658 147</b>	<b>2 991 980</b>

### Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjonshonorar	4 750	13 932	13 000	9 375
Forretningsførerhonorar	151 836	149 592	155 000	156 700
Annen regnskapsførsel	40 045	31 634	40 000	45 000
<b>Sum</b>	<b>196 631</b>	<b>195 158</b>	<b>208 000</b>	<b>211 075</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Styrehonorar	225 000	225 000	225 000	225 000
Arbeidsgiveravgift	31 725	31 725	31 725	31 725
<b>Sum</b>	<b>256 725</b>	<b>256 725</b>	<b>256 725</b>	<b>256 725</b>

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



## Noter 545 Eierseksjonssameiet Svoldergaten 4

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

### Note 4 - Ansatte og OTP

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

### Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	341 395	664 873	360 000	370 000
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	94 733	893 440	80 000	80 000
6620 Vedlikehold uteområde	95 948	27 713	20 000	50 000
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	8 515	86 807	0	0
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	0	8 549	10 000	12 000
6695 Egenandel forsikring	0	10 000	10 000	12 000
<b>Sum</b>	<b>540 591</b>	<b>1 691 381</b>	<b>480 000</b>	<b>524 000</b>

### Note 6 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6300 Andel felleskostnader	13 350	13 350	0	0
6330 Vaktmestertjenester	54 621	45 860	47 700	55 700
6360 Renhold	166 510	130 670	110 000	150 000
6395 Sommer- og vinterkostnader	33 077	10 078	0	32 500
6730 Honorar for teknisk rådgivning honorar	0	675 185	0	0
6740 Honorar konsulenttjenester	61 075	0	0	0
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	76 897	88 508	30 000	64 000
<b>Sum</b>	<b>405 529</b>	<b>963 650</b>	<b>187 700</b>	<b>302 200</b>

### Note 7 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker, scanning	0	2 800	0	0
6900 Elektronisk kommunikasjon	600	600	6 000	600
6940 Porto og andre sendeselskostnader	205	232	1 000	0
7400 Kontingent HL	3 100	2 900	0	0
7710 Kostnader tillitsvalgte	1 990	1 990	0	0
7720 Generalforsamling / årsmøte	8 286	3 490	4 300	5 000
7770 Bank og kortgebyrer	4 347	6 642	5 000	5 000
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	0	1 871	0	0
7772 Andre gebyrer	0	15 030	0	0
7781 Kostnader for bomiljøtiltak	950	0	0	0
7790 Andre driftskostnader	22 406	54 363	55 000	55 000
<b>Sum</b>	<b>41 885</b>	<b>89 918</b>	<b>71 300</b>	<b>65 600</b>

### Note 8 - Renteinntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8050 Renteinntekt bank	15 426	12 734	0	0
8059 Andre renteinntekter	5 544	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>20 970</b>	<b>12 734</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Noter 545 Eierseksjonssameiet Svoldergaten 4 Orgnr: 988707848



**Noter 545 Eierseksjonssameiet Svoldergaten 4**

---

**Note 8 - Renteinntekter**

**Noter 545 Eierseksjonssameiet Svoldergaten 4 Orgnr: 988707848**



## Noter 545 Eierseksjonssameiet Svoldergaten 4

### Note 9 - Rentekostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8144 Lånenr 1636.62.72694	0	14 336	0	0
8145 Lånenr 1636.67.48435	204 741	173 541	194 759	197 010
8159 Andre rentekostnader	1 823	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>206 564</b>	<b>187 877</b>	<b>194 759</b>	<b>197 010</b>

### Note 10 - Disponible midler

	2024	2023
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>367 912</b>	<b>714 793</b>
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	96 537	-1 180 376
Opptak av langsiktig lån	0	2 950 000
Avdrag langsiktig lån	-74 703	-2 116 505
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>21 834</b>	<b>-346 881</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>389 747</b>	<b>367 912</b>

### Note 11 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
1742 Forskuddsbetalt forsikring	92 918	81 632
1749 Forskuddsbetalte kostnader	14 555	27 933
<b>Sum</b>	<b>107 473</b>	<b>109 565</b>

### Note 12 - Bundne midler

Saldo innestående på konto for særvilkår inneholder kr 12,86 i bundne skattetrekksmidler.

### Note 13 - 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 545 Eierseksjonssameiet Svoldergaten 4**

**Note 14 - Lån**

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Refinansiering dagens lån samt vedlikehold utbedre byggets råde.
<b>Lånenummer:</b>	<b>16366748435</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	7.15 %
Beregnet innfridd:	30.12.2042
Opprinnelig lånebeløp:	2 950 000
Lånesaldo 01.01:	2 893 679
Avdrag i perioden:	74 703
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 818 976</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 353 935

**Lån**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366748435	12	72 494	869 928
	36	38 318	1 379 448
	22	25 891	569 602



Resultat og balanse med noter for Eierseksjonssameiet Svoldergaten 4.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Eierseksjonssameiet Svoldergaten 4**

Styreleder	Morten Håkon Schjoldager (sign.)	08.04.2025
Styremedlem	Silje Vatne Heggem (sign.)	08.04.2025
Styremedlem	Tommy Waldenstrøm (sign.)	08.04.2025