



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 880 627 252
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET OLE VIGS GATE 12
Forretningsadresse: Innspurten 11C
0663 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Tom Kristiansen Bjøre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 24.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	317 629	212 765
Sum inntekter		317 629	212 765
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6,11	0	5 772
Annen driftskostnad	2,3,4,5	263 427	208 654
Sum kostnader		263 426	214 426
Driftsresultat		54 203	-1 661
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	1 962	411
Sum finansinntekter		1 962	411
Annen rentekostnad	8	41 273	29 128
Annen finanskostnad	9	6 836	6 428
Sum finanskostnader		-32 475	-22 289
Netto finans		-46 147	-35 145
Ordinært resultat før skattekostnad		8 055	-36 806
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 055	-36 806
Årsresultat	10	21 728	-23 950



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	12	13 445	26 313
Sum fordringer		13 445	26 313
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		57 537	48 149
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		57 537	48 149
Sum omløpsmidler		70 982	74 462
SUM EIENDELER		70 982	74 462
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-552 052	-573 780
Sum opptjent egenkapital		-552 052	-573 780
Sum egenkapital	13	-552 052	-573 780
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	616 512	641 031
Sum annen langsiktig gjeld		616 512	641 031
Sum langsiktig gjeld		616 512	641 031
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 312	2 607
Annen kortsiktig gjeld		4 210	4 604
Sum kortsiktig gjeld		6 522	7 211
Sum gjeld		623 034	648 242
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 982	74 462



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 609103

Enheten

Organisasjonsnummer: 880 627 252
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET OLE VIGS GATE 12
Forretningsadresse: c/o OBF AS
Sandakerveien 64
0484 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Tom Kristiansen Bjøre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 30.07.2024



Organisasjonsnr: 880 627 252
SAMEIET OLE VIGS GATE 12

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	317 629	212 765
Sum inntekter		317 629	212 765
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6,11	0	5 772
Annen driftskostnad	2,3,4,5	263 427	208 654
Sum kostnader		263 426	214 426
Driftsresultat		54 203	-1 661
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	1 962	411
Sum finansinntekter		1 962	411
Annen rentekostnad	8	41 273	29 128
Annen finanskostnad	9	6 836	6 428
Sum finanskostnader		-32 475	-22 289
Netto finans		-46 147	-35 145
Ordinært resultat før skattekostnad		8 055	-36 806
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 055	-36 806
Årsresultat	10	21 728	-23 950



Organisasjonsnr: 880 627 252
SAMEIET OLE VIGS GATE 12

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	12	13 445	26 313
Sum fordringer		13 445	26 313
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		57 537	48 149
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		57 537	48 149
Sum omløpsmidler		70 982	74 462
SUM EIENDELER		70 982	74 462
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-552 052	-573 780
Sum opptjent egenkapital		-552 052	-573 780
Sum egenkapital	13	-552 052	-573 780
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	616 512	641 031
Sum annen langsiktig gjeld		616 512	641 031
Sum langsiktig gjeld		616 512	641 031
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 312	2 607
Annen kortsiktig gjeld		4 210	4 604



Sum kortsiktig gjeld	6 522	7 211
Sum gjeld	623 034	648 242
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	70 982	74 462



Organisasjonsnr: 880 627 252
SAMEIET OLE VIGS GATE 12

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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 2023 - Resultat

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	317 629	212 765	214 375	282 975
Sum		317 629	212 765	214 375	282 975
Ekstraordinære inntekter		0	0	20 161	20 161
Sum andre inntekter		0	0	20 161	20 161
Sum		317 629	212 765	234 536	303 136
Forretningsførsel og revisjon	2	39 662	36 598	34 675	35 675
Vedlikehold	3	8 151	6 897	10 000	80 000
Eksterne tjenester	4	65 755	33 748	0	0
Forsikring		67 185	61 368	57 000	63 000
Kommunale avgifter		56 639	48 613	54 200	52 000
Brensel og strøm		19 596	16 607	12 000	15 000
Andre driftsutgifter	5	6 439	4 823	10 454	50 454
Avskrivninger	6, 11	0	5 772	0	0
Sum		263 426	214 426	178 329	296 129
Driftsresultat		54 203	-1 661	56 207	7 007
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	7	1 962	411	0	0
Rentekostnad	8	41 273	29 128	23 285	52 800
Andre finansposter	9	6 836	6 428	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-32 475	-22 289	-23 285	-52 800
Årsresultat	10	21 728	-23 950	32 922	-45 793
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-24 520	-27 833	0	0
Andre endringer i disponible midler	10	0	5 772	0	0
Endring i disponible midler	10	-2 792	-46 011	32 922	-45 793



Årsregnskap 2023 - Balanse

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader	12	12 052	25 002
Andre fordringer		1 393	1 311
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		47 583	38 430
Innestående på særvilkår		9 954	9 719
Sum omløpsmidler		70 982	74 462
SUM EIENDELER		70 982	74 462



Årsregnskap 2023 - Balanse

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Annen egenkapital 1.1		-573 780	-549 830
Årets resultat	10	21 728	-23 950
Sum egenkapital	13	-552 052	-573 780
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	14	616 512	641 031
Sum langsiktig gjeld		616 512	641 031
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til forvaltningsklient		-49	0
Leverandørgjeld		2 312	2 607
Påløpne renter		2 924	2 467
Annen kortsiktig gjeld		1 335	2 137
Sum kortsiktig gjeld		6 522	7 211
Sum gjeld		623 034	648 242
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 982	74 462

Oslo 31.12.23

Styret i Sameiet Ole Vigs Gate 12

Sted: _____, dato: _____

Tom Kristiansen Bjøre
Styreleder

Rikke Opsahl
Styremedlem



Noter 771 Sameiet Ole Vigs Gate 12

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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Inntekter felleskostnader	257 244	212 765	214 375	282 975
3690 Andre inntekter	60 385	0	0	0
Sum	317 629	212 765	214 375	282 975

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Forretningsførerhonorar	35 976	33 648	34 000	35 000
Annen regnskapsførsel	3 686	2 950	675	675
Sum	39 662	36 598	34 675	35 675

Sameiet har ikke revisor. Det er ikke utbetalt noe styrehonorar.

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

Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	0	0	10 000	80 000
6620 Vedlikehold uteområde	0	438	0	0
6640 Periodisk vedlikehold	8 151	6 459	0	0
Sum	8 151	6 897	10 000	80 000



Noter 771 Sameiet Ole Vigs Gate 12

Note 4 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6330 Vaktmestertjenester	12 990	13 937	0	0
6360 Renhold	12 277	10 975	0	0
6395 Sommer- og vinterkostnader	0	390	0	0
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	40 488	8 447	0	0
Sum	65 755	33 748	0	0

Note 5 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker, scanning	0	736	0	0
6900 Elektronisk kommunikasjon	2 184	0	0	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	182	454	454
7770 Bank og kortgebyrer	2 333	2 153	0	0
7772 Andre gebyrer	0	1 500	0	0
7790 Andre driftskostnader	1 922	252	10 000	50 000
Sum	6 439	4 823	10 454	50 454

Note 6 - Avskrivninger

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6011 Avskrivning tekniske anlegg	0	5 772	0	0
Sum	11	0	0	0

Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8050 Renteinntekt bank	1 962	411	0	0
Sum	1 962	411	0	0

Note 8 - Rentekostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8142 Lånenr 1213.70.93772	32 396	22 830	23 285	52 800
8143 Lånenr 1213.96.02844	8 877	6 298	0	0
Sum	41 273	29 128	23 285	52 800

Note 9 - Andre finansposter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8090 Andre finansinntekter	6 836	6 428	0	0
Sum	6 836	6 428	0	0

Noter 771 Sameiet Ole Vigs Gate 12 Orgnr: 880627252



Noter 771 Sameiet Ole Vigs Gate 12

Note 10 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler pr 01.01	67 251	113 262
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	0	-23 950
Tilbakeføring avskrivninger	0	5 772
Avdrag langsiktig lån	-24 520	-27 833
B. Årets endring i disponible midler	-2 792	-46 011
C. Disponible midler 31.12	64 460	67 251

Note 11 - Anleggsmidler

BRANNANLEGG	
Anskaffelseskostnad 1.4.2017	115 440
Avskrevet til og med 1.1.2022	109 668
Årets avskrivning	5772
Utgående balanse	0

Anlegget avskrives lineært over 5 år

Note 12 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
1742 Forskuddsbetalt forsikring	12 052	25 002
Sum	12 052	25 002

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 771 Sameiet Ole Vigs Gate 12

Note 14 - Lån

	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Kreditor:	Rørfomying	Vedlikehold i Sameiet
Formål:		
Lånenummer:	12139602844	12137093772
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2018
Rentesats:	6.90 %	6.90 %
Beregnet innfridd:	30.03.2039	01.06.2038
Opprinnelig lånebeløp:	150 000	600 000
Lånesaldo 01.01:	134 886	506 145
Avdrag i perioden:	4 822	19 697
Lånesaldo 31.12:	130 063	486 448
Saldo 5 år frem i tid:	101 643	371 133

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137093772	1	90 786	90 786
	2	88 076	176 152
	1	58 265	58 265
	1	48 780	48 780
	2	42 005	84 010
	1	28 455	28 455
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139602844	1	24 274	24 274
	2	23 549	47 098
	1	15 579	15 579
	1	13 043	13 043
	2	11 231	22 462
	1	7 608	7 608