



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 271 795
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ARBOSGATE 2
Forretningsadresse: Arbos gate 2B
0368 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: Frank Rune Kjærnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2025

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, 01.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 320 700	3 191 692
Sum inntekter		3 320 700	3 191 692
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4	2 493 510	3 461 145
Sum kostnader		2 493 510	3 461 145
Driftsresultat		827 190	-269 453
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 550	100
Sum finansinntekter		4 550	100
Annen rentekostnad		234 985	193 777
Sum finanskostnader		234 985	193 777
Netto finans		-230 435	-193 677
Resultat før skattekostnad		596 755	-463 130
Årsresultat		596 755	-463 130
Overføringer og disponeringer			
Ovf annen egenkapital		596 755	-461 130
Sum overføringer og disponeringer		596 755	-461 130



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		353 543	324 505
Sum fordringer		353 543	324 505
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		452 389	717 531
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		452 389	717 531
Sum omløpsmidler		805 932	1 042 036
SUM EIENDELER		805 932	1 042 036
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5,6	-2 482 920	-3 163 963
Sum opptjent egenkapital		-2 482 920	-3 163 963
Sum egenkapital		-2 482 920	-3 163 963
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 825 663	3 876 986
Sum annen langsiktig gjeld		2 825 663	3 876 986
Sum langsiktig gjeld		2 825 663	3 876 986
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		463 189	329 013
Sum kortsiktig gjeld		463 189	329 013
Sum gjeld		3 288 852	4 205 999
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		805 932	1 042 036



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 326588

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 271 795
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ARBOSGT 2
Forretningsadresse: Arbosgate 2
0368 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: Frank Rune Kjærnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2025

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, 10.03.2025



Organisasjonsnr: 971 271 795
SAMEIET ARBOSGT 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 320 700	3 191 692
Sum inntekter		3 320 700	3 191 692
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 3, 4	2 493 510	3 461 145
Sum kostnader		2 493 510	3 461 145
Driftsresultat		827 190	-269 453
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 550	100
Sum finansinntekter		4 550	100
Annen rentekostnad		234 985	193 777
Sum finanskostnader		234 985	193 777
Netto finans		-230 435	-193 677
Resultat før skattekostnad		596 755	-463 130
Årsresultat		596 755	-463 130
Overføringer og disponeringer			
Ovf annen egenkapital		596 755	-461 130
Sum overføringer og disponeringer		596 755	-461 130



Organisasjonsnr: 971 271 795
SAMEIET ARBOSGT 2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		353 543	324 505
Sum fordringer		353 543	324 505
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		452 389	717 531
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		452 389	717 531
Sum omløpsmidler		805 932	1 042 036
SUM EIENDELER		805 932	1 042 036
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5, 6	-2 482 920	-3 163 963
Sum opptjent egenkapital		-2 482 920	-3 163 963
Sum egenkapital		-2 482 920	-3 163 963
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 825 663	3 876 986
Sum annen langsiktig gjeld		2 825 663	3 876 986
Sum langsiktig gjeld		2 825 663	3 876 986
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		463 189	329 013
Sum kortsiktig gjeld		463 189	329 013



Sum gjeld	3 288 852	4 205 999
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	805 932	1 042 036



Organisasjonsnr: 971 271 795
SAMEIET ARBOSGT 2

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.



LARS HARALD BRINCHMANN
STATSAUTORISERT REVISOR / SIVILØKONOM BI
Org.nr. 862 424 212 MVA
Medlem av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i
Sameiet Arbosgate 2

Oslo, 20. februar 2025

14612 14137

Uavhengig revisors beretning – uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2024

Konklusjon

Jeg har revidert årsregnskapet for Sameiet Arbosgate 2 som viser et overskudd på NOK 596.755.

Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

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

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig av boligsameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Bankkonto - DnB 7076.13.55234
Kontoradresse: Lillevannsveien 61 B, 0788 Oslo
E-mail: larsharald.brinchmann@gmail.com

Mobil +47 95 24 99 05
Postboks 56 - Holmenkollen, 0712 Oslo
www.larsharald-brinchmann.no



Styret og forretningsførers 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. Styret og forretningsfører 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 styret og forretningsfører ta standpunkt til boligsameiets 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

Mitt 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 min konklusjon. Betyggende 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver jeg profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

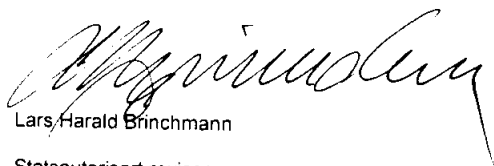
- identifiserer og vurderer jeg risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Jeg utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider jeg meg en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av boligsameiets interne kontroll.
- evaluerer jeg om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende note opplysninger utarbeidet av styret og forretningsfører er rimelige.
- konkluderer jeg på hensiktsmessigheten av styret og forretningsførers bruk av forutsetningen om fortsatt drift ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om boligsameiets evne til fortsatt drift. Dersom jeg konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at jeg i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at jeg modifierer min konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Mine konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at boligsameiet ikke fortsetter driften.



• evaluerer jeg den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Jeg kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Jeg utveksler også informasjon om forhold av betydning som jeg har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 20. februar 2025



Lars Harald Brinchmann

Statsautorisert revisor

**SAMEIET ARBOSGATE 2**

RESULTATREGNSKAP		2024	Budsj. 2024	2023
Driftsinntekter	Note:			
Fellesutgifter		1 704 930	1 704 717	1 623 540
Kabel TV		251 856	251 856	229 152
Innbetaling for dekning av lån		315 914	363 000	306 000
Diverse inntekter	1	<u>1 048 000</u>	<u>48 000</u>	<u>1 033 000</u>
Sum driftsinntekter		<u>3 320 700</u>	<u>2 367 573</u>	<u>3 191 692</u>
Driftskostnader				
Styrehonorar		90 000	90 000	90 000
Arbeidsgiveravgift		12 690	12 690	12 690
Strøm		120 658	150 000	139 273
Kommunale avgifter		499 057	480 000	430 207
Kabel TV		251 891	251 600	239 736
Renholdsbyrå		139 704	135 000	128 846
Matteleie		24 194	25 000	22 907
Ventilasjon		15 875	50 000	92 347
Diverse utgifter		12 481	10 000	9 855
Drift og vedlikehold	2	613 459	200 000	1 657 162
Drift heisene		95 281	70 000	46 315
Forretningsfører		96 532	96 532	92 725
Revisjon	3	11 500	11 500	11 500
Vaktmesterbyrå		197 460	197 500	183 684
Skadedyrsavtale		38 572	37 500	36 396
Forsikring	4	267 216	267 215	252 686
Bankomkostninger		6 940	10 000	14 816
Sum driftskostnader		<u>2 493 510</u>	<u>2 094 537</u>	<u>3 461 145</u>
Driftsresultat		<u>827 190</u>	<u>273 036</u>	<u>-269 453</u>
Finansinntekter/kostnader				
Renteinntekter		4 550	1 964	2 100
Renteutgifter		<u>234 985</u>	<u>270 000</u>	<u>193 777</u>
Sum finansinntekter/kostnader		<u>-230 435</u>	<u>-268 036</u>	<u>-191 677</u>
ÅRSRESULTAT		<u>596 755</u>	<u>5 000</u>	<u>-461 130</u>
Disponering:				
Overført til vedlikeholdsfond		0		
Overført til annen egenkapital		<u>596 755</u>		
Sum disponert		<u>596 755</u>		

**SAMEIET ARBOSGATE 2**

BALANSE PR. 31. DESEMBER 2024 2023

Eiendeler:**Note:****Omløpsmidler****Fordringer**

Utestående fellesutgifter	11 900	9 129
Andre fordringer	987	987
Forskuddsbetalte kostnader	<u>340 656</u>	<u>314 389</u>
Sum fordringer	<u>353 543</u>	<u>324 505</u>

Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd	<u>452 389</u>	<u>717 531</u>
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.	<u>452 389</u>	<u>717 531</u>
Sum omløpsmidler	<u>805 932</u>	<u>1 042 036</u>
Sum eiendeler	<u>805 932</u>	<u>1 042 036</u>

Egenkapital og gjeld:**Egenkapital****Opptjent egenkapital**

Annen egenkapital	5	-2 482 920	-3 163 963
Vedlikeholdsfond	6	<u>0</u>	<u>0</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-2 482 920</u>	<u>-3 163 963</u>
Sum egenkapital		<u>-2 482 920</u>	<u>-3 163 963</u>

Gjeld**Langsiktig gjeld**

Lån i DNB	7	<u>2 825 663</u>	<u>3 876 986</u>
Sum langsiktig gjeld		<u>2 825 663</u>	<u>3 876 986</u>

Kortsiktig gjeld

Kreditorer/Leverandørgjeld	299 714	140 216
Avsatt arbeidsg. avgift	12 690	12 690
Avsatt styrehonorar	90 000	90 000
Påløpte renter	11 587	8 859
Forskuddsbetalte fellesutgifter	<u>49 198</u>	<u>77 248</u>
Sum kortsiktig gjeld	<u>463 189</u>	<u>329 013</u>

Sum gjeld **3 288 852** **4 205 999****Sum egenkapital og gjeld** **805 932** **1 042 036**

Oslo,

Fabian Fellkjær

Mette Strømnes

Bente Almås



SAMEIET ARBOSGATE 2

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.

	2024	2023
A. Disponible midler pr. 01.01.	713 023	665 181
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	596 755	-461 130
Overført fra vedlikeholdsfond	84 288	84 288
Endring langsiktige lån	-1 051 323	424 684
B. Årets endring i disponible midler	-370 280	47 842
C. Disponible midler pr. 31.12.	342 743	713 023
Spesifikasjon av disponible midler		
Kortsiktige fordringer	353 543	324 505
Bankinnskudd	452 389	717 531
Omløpsmidler	805 932	1 042 036
Kortsiktig gjeld	-463 189	-329 013
Disponible midler	342 743	713 023

Note 1 - Diverse inntekter:

Ekstra innkalling for nedbetaling av lån	1 000 000
Utleie av tilfluktsrom	30 000
Utleie loftsboeder	18 000
Sum	1 048 000



SAMEIET ARBOSGATE 2

NOTER TIL REGNSKAPET

Note 2 - Drift og vedlikehold:

Diverse lås- og nøkkelservice	15 279
Arbeid med callinganlegget	13 209
Konsulent Øyvind Moen	107 832
Egenandel forsikringsskade	10 000
Løkkasjesøk	5 129
Renovering kjeller	62 848
Skiftet hovedstengingsventil	2 925
Diverse ekstraarbeider vaktmester	13 198
Utbedring danseverksted	350 605
Container	2 903
Diverse el. arbeider	24 657
Diverse vaktmesterinnkjøp og andre småinnkjøp	4 874
Sum	<u>613 459</u>

Note 3 - Revision:

Revisjon av regnskapet for 2023	11 500
Sum	<u>11 500</u>

Note 4 - Forsikring:

Protector Forsikring, polise 3108361	
Belastet premie 2024	267 216
Sum	<u>267 216</u>

Note 5 - Egenkapital

Annen egenkapital pr. 01.01	-3 163 963
Årets resultat	596 755
Overført fra vedlikeholdsfond	84 288
Sum	<u>-2 482 920</u>

Note 6 - Vedlikeholdsfond

Vedlikeholdsfond 1.1.	0
Innkalt fra sameierne 1.1. - 31.12.	84 288
Overført til egenkapital	<u>-84 288</u>
Sum	<u>0</u>

Note 7 - Lån

Oppussingsprosjekt i 2022 ble finansiert ved låneopptak Innfridd i 2043	
Restgjeld pr 31.12, rente 7,20%	<u>2 825 663</u>

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 4 pages before this page
Dokumentet inneholder 4 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 4 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 4 sider før denne side

Detta dokument innehåller 4 sidor före denna sida

METTE JULIE BULL STRØMNES

fce9569f-74d3-4b56-bcc6-9455de5104bd - 2025-02-14 18:54:24 UTC +02:00
BankID - f93c6723-97e7-4075-8068-96cad8eb0a6d - NO

Bente Almås

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Arbosgate 2

55f76d13-4085-49cc-aa19-069baff2fc34 - 2025-02-22 00:21:03 UTC +02:00
BankID - de49a03a-81cf-440b-88d8-11888ab32511 - NO

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Fabian Wikheim Fellkjær

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Sameiet Arbosgt 2

5e0fd28d-9469-438d-881b-e186df162a59 - 2025-02-24 01:00:24 UTC +02:00
BankID - 55a9511b-43e3-4281-9195-f8dfc718242b - NO

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuutus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende