



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 874 269
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GYLDENLØVES Plass 1
Forretningsadresse: c/o OBF AS
Sandakerveien 64
0484 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Anne-Lise Slotsgrund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 07.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	663 267	489 346
Sum inntekter		663 267	489 346
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7,12	23 442	23 442
Annen driftskostnad	2,4,5,6	373 244	564 245
Sum kostnader		396 687	587 686
Driftsresultat		266 580	-98 340
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8	3 974	363
Sum finansinntekter		3 974	363
Annen rentekostnad	9	78 954	45 946
Annen finanskostnad	10	5 896	3 851
Sum finanskostnader		-69 084	-41 732
Netto finans		-80 876	-49 434
Ordinært resultat før skattekostnad		185 705	-147 775
Ordinært resultat etter skattekostnad		185 705	-147 775
Årsresultat	11	197 496	-140 072



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	70 333	93 775
Sum varige driftsmidler		70 333	93 775
Sum anleggsmidler	12	70 333	93 775
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 706	8 087
Andre fordringer	13	70 787	66 473
Sum fordringer		72 493	74 560
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		481 300	90 197
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		481 300	90 197
Sum omløpsmidler		553 793	164 757
SUM EIENDELER		624 126	258 532
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-1 150 142	-1 347 638
Sum opptjent egenkapital		-1 150 142	-1 347 638



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	14	-1 150 142	-1 347 638
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	1 665 358	1 324 883
Sum annen langsiktig gjeld		1 665 358	1 324 883
Sum langsiktig gjeld		1 665 358	1 324 883
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		104 310	262 128
Skyldige offentlige avgifter		0	4
Annen kortsiktig gjeld		4 599	19 155
Sum kortsiktig gjeld		108 909	281 287
Sum gjeld		1 774 267	1 606 170
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		624 126	258 532



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 580254

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 874 269
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GYLDENLØVES Plass 1
Forretningsadresse: c/o OBF AS
Sandakerveien 64
0484 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Anne-Lise Slotsgrund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 15.07.2023



Organisasjonsnr: 981 874 269
SAMEIET GYLDENLØVES Plass 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	663 267	489 346
Sum inntekter		663 267	489 346
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	7, 12	23 442	23 442
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6	373 244	564 245
Sum kostnader		396 687	587 686
Driftsresultat		266 580	-98 340
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8	3 974	363
Sum finansinntekter		3 974	363
Annen rentekostnad	9	78 954	45 946
Annen finanskostnad	10	5 896	3 851
Sum finanskostnader		-69 084	-41 732
Netto finans		-80 876	-49 434
Ordinært resultat før skattekostnad		185 705	-147 775
Ordinært resultat etter skattekostnad		185 705	-147 775
Årsresultat	11	197 496	-140 072



Organisasjonsnr: 981 874 269
SAMEIET GYLDENLØVES Plass 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

	12	70 333	93 775
--	----	--------	--------

Sum varige driftsmidler		70 333	93 775
-------------------------	--	--------	--------

Sum anleggsmidler	12	70 333	93 775
-------------------	----	--------	--------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

		1 706	8 087
--	--	-------	-------

Andre fordringer	13	70 787	66 473
------------------	----	--------	--------

Sum fordringer		72 493	74 560
----------------	--	--------	--------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

		481 300	90 197
--	--	---------	--------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		481 300	90 197
--	--	---------	--------

Sum omløpsmidler		553 793	164 757
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		624 126	258 532
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	-1 150 142	-1 347 638
-------------------	----	------------	------------

Sum opptjent egenkapital		-1 150 142	-1 347 638
--------------------------	--	------------	------------

Sum egenkapital	14	-1 150 142	-1 347 638
-----------------	----	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner	15	1 665 358	1 324 883
----------------------	----	-----------	-----------

Sum annen langsiktig gjeld		1 665 358	1 324 883
----------------------------	--	-----------	-----------



Sum langsiktig gjeld	1 665 358	1 324 883
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	104 310	262 128
Skyldige offentlige avgifter	0	4
Annen kortsiktig gjeld	4 599	19 155
Sum kortsiktig gjeld	108 909	281 287
Sum gjeld	1 774 267	1 606 170
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	624 126	258 532



Organisasjonsnr: 981 874 269
SAMEIET GYLDENLØVES Plass 1

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 2022 - Resultat

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	613 267	489 346	528 823	564 869
Sum		613 267	489 346	528 823	564 869
Ekstraordinære inntekter		50 000	0	0	0
Sum andre inntekter		50 000	0	0	0
Sum		663 267	489 346	528 823	564 869
Forretningsførsel og revisjon	2	34 998	34 998	35 400	37 400
Vedlikehold	4	32 029	222 728	180 000	100 000
Eksterne tjenester	5	59 702	31 988	30 000	34 000
Kabel-tv og bredbånd		63 228	63 228	65 000	67 000
Forsikring		63 123	58 827	63 000	70 000
Kommunale avgifter		97 231	134 251	140 000	140 000
Brensel og strøm		7 232	5 293	6 000	6 000
Andre driftsutgifter	6	15 701	12 932	15 300	16 890
Avskrivninger	7, 12	23 442	23 442	23 443	23 443
Sum		396 687	587 686	558 143	494 733
Driftsresultat		266 580	-98 340	-29 320	70 136
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	8	3 974	363	0	0
Rentekostnad	9	78 954	45 946	46 274	85 492
Andre finansposter	10	5 896	3 851	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-69 084	-41 732	-46 274	-85 492
Årsresultat	11	197 496	-140 072	-75 594	-15 356
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-1 379 525	-58 108	-58 764	-52 630
Opptak lån		1 720 000	0	0	0
Andre endringer i disponible midler	11	23 442	23 442	0	0
Endring i disponible midler	11	561 414	-174 738	-134 358	-67 986



Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Aktivert rehabilitering	12	70 333	93 775
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler	12	70 333	93 775
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		1 706	8 087
Forskuddsbetalte kostnader	13	67 525	63 123
Andre fordringer		3 262	3 350
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		281 299	90 196
Innestående på særvilkår		200 001	1
Sum omløpsmidler		553 793	164 757
SUM EIENDELER		624 126	258 532

762 SAMEIET GYLDENLØVES Plass 1



Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Annen egenkapital 1.1		-1 347 638	-1 207 566
Årets resultat	11	197 496	-140 072
Sum egenkapital	14	-1 150 142	-1 347 638
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	15	1 665 358	1 324 883
Sum langsiktig gjeld		1 665 358	1 324 883
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 245	6 828
Gjeld til forvaltningsklient		-49	588
Leverandørgjeld		104 310	262 128
Skyldig off. myndigheter		0	4
Påløpne renter		502	11 739
Annen kortsiktig gjeld		901	0
Sum kortsiktig gjeld		108 909	281 287
Sum gjeld		1 774 267	1 606 170
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		624 126	258 532

Oslo 31.12.22

Styret i SAMEIET GYLDENLØVES PLASS 1

Sted: _____, dato: _____

Anne-Lise Slotsgrund
Styreleder

Tonje Fossnes
Styremedlem

Hanne Warloff Ødegaard
Styremedlem

762 SAMEIET GYLDENLØVES PLASS 1



Noter 762 SAMEIET GYLDENLØVES PLASS 1

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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3291 Inkassogebyr	0	6 828	0	0
3600 Inntekter felleskostnader	414 714	310 150	354 703	345 627
3607 Renter og avdrag	45 216	45 216	105 000	138 122
3612 Inntekt kabel-tv	69 120	69 120	69 120	69 120
3634 Avdrag Lån	58 032	58 032	0	0
3690 Andre inntekter	26 185	0	0	12 000
Sum	613 267	489 346	528 823	564 869

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførerhonorar	33 648	33 648	34 000	36 000
Annen regnskapsførsel	1 350	1 350	1 400	1 400
Sum	34 998	34 998	35 400	37 400

Sameiet har ikke revisor.

Note 3 - Ansatte og OTP

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



Noter 762 SAMEIET GYLDENLØVES PLASS 1

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6602 Vedlikehold tak	0	6 063	0	0
6607 Vedlikehold vann og avløp	0	4 153	0	0
6617 Vedlikehold uteområder	10 000	11 450	0	0
6618 Andre vedlikeholdskostnader	0	0	100 000	100 000
6630 Egenandel forsikringskader	10 000	4 000	0	0
6632 Brannsikring	2 288	169 540	0	0
6641 Kontroll skadedyr	0	21 118	0	0
6690 Andre kostnader vedlikehold	9 741	6 404	80 000	0
Sum	32 029	222 728	180 000	100 000

Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6762 Snørydding, salt og sand	26 281	31 988	30 000	34 000
6763 Ekstra renovasjon	33 421	0	0	0
Sum	59 702	31 988	30 000	34 000

Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6811 Skjema ligningsoppgaver	3 000	3 400	0	3 000
6825 Kopiering	624	688	0	0
6940 Porto	891	848	0	0
7400 Kontingenter	1 200	1 200	0	0
7440 Kontingent HL	1 890	0	3 300	1 890
7720 Møtekostnader	3 384	3 290	4 000	4 000
7770 Bank- og betalingsgebyr	2 144	2 318	3 000	3 000
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	0	340	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	1 957	0	0	0
7790 Andre driftskostnader	612	399	5 000	5 000
7793 Malerverer	0	449	0	0
Sum	15 701	12 932	15 300	16 890

Note 7 - Avskrivninger

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6001 Avskrivning aktivert rehabilitering	23 442	23 442	23 443	23 443
Sum	12	23 442	23 443	23 443

Note 8 - Renteinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8050 Renteinntekt driftskonto	3 974	9	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	0	355	0	0
Sum	3 974	363	0	0

Noter 762 SAMEIET GYLDENLØVES PLASS 1 Orgnr: 981874269



Noter 762 SAMEIET GYLDENLØVES PLASS 1

Note 9 - Rentekostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8143 Lånenr 1213.69.32134	1 622	45 946	46 274	0
8144 Lånenr 1636.50.45481	77 331	0	0	85 492
Sum	78 954	45 946	46 274	85 492

Note 10 - Andre finansposter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8090 Andre finansinntekter	5 896	3 851	0	0
Sum	5 896	3 851	0	0

Note 11 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler pr 01.01	-116 530	58 208
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	197 496	-140 072
Tilbakeføring avskrivninger	23 442	23 442
Opptak av langsiktig lån	1 720 000	0
Avdrag langsiktig lån	-1 379 525	-58 108
B. Årets endring i disponible midler	561 414	-174 738
C. Disponible midler 31.12	444 884	-116 530

Note 12 - Anleggsmidler

	Aktivert rehabilitering	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.	234 432	234 432
+ Tilgang		
- Avgang		
Anskaffelseskost pr. 31.12.		
Askrivninger pr. 01.01.	140 657	140 657
Årets avskrivninger	23 442	23 443
Avskrivninger pr. 31.12.	164 099	140 658
Regnskapsført verdi pr. 31.12.	70 332	70 332

Note 13 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
1742 Forskuddsbetalt forsikring	67 525	63 123
Sum	67 525	63 123

Noter 762 SAMEIET GYLDENLØVES PLASS 1 Orgnr: 981874269



Noter 762 SAMEIET GYLDENLØVES Plass 1

Note 14 - Egenkapital

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



Noter 762 SAMEIET GYLDENLØVES PLASS 1

Note 15 - Lån

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Brannvarslingsanlegg innfrielse av lån samt og refinansiering av dagens lån	
	1213.69.32134.	
Lånenummer:	16365045481	12136932134
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2018
Rentesats:	5.50 %	3.80 %
Beregnet innfridd:	30.12.2041	13.01.2022
Opprinnelig lånebeløp:	1 720 000	1 500 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 324 883
Avdrag i perioden:	54 642	1 324 883
Opptak i perioden:	1 720 000	0
Lånesaldo 31.12:	1 665 358	0
Saldo 5 år frem i tid:	1 384 183	0

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365045481	1	441 572	441 572
	1	157 704	157 704
	1	151 396	151 396
	1	109 762	109 762
	1	107 239	107 239
	1	104 716	104 716
	1	103 454	103 454
	1	102 192	102 192
	1	92 099	92 099
	1	80 745	80 745
	1	73 175	73 175
	1	71 913	71 913
	1	69 390	69 390



Resultat og balanse med noter for SAMEIET GYLDENLØVES PLASS 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For SAMEIET GYLDENLØVES PLASS 1

Styreleder	Anne-Lise Slotsgrund (sign.)	03.04.2023
Styremedlem	Hanne Warloff Ødegaard (sign.)	03.04.2023
Styremedlem	Tonje Fossnes (sign.)	02.04.2023