



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 886 864 892
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET SØRVANGEN 24
Forretningsadresse: Sørvangen 24-26
0282 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: Kent Mikael Kældman
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2025

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------------------|------|------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 1 223 609 | 799 139 |
| Sum inntekter | | 1 223 609 | 799 139 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 22 820 | 30 693 |
| Annen driftskostnad | 2 | 915 437 | 737 897 |
| Sum kostnader | 3 | 938 257 | 768 590 |
| Driftsresultat | | 285 352 | 30 549 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 197 | 281 |
| Annen finansinntekt | | 12 773 | 11 712 |
| Sum finansinntekter | | 12 970 | 11 993 |
| Annen rentekostnad | | 54 378 | 60 751 |
| Sum finanskostnader | | 54 378 | 60 751 |
| Netto finans | | -41 408 | -48 758 |
| Resultat før skattekostnad | | 243 944 | -18 209 |
| Årsresultat | 4 | 243 944 | -18 209 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 243 944 | -18 209 |
| Totalresultat | | 243 944 | -18 209 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | 243 944 | -18 209 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 243 944 | -18 209 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-------------------------------------------------------------|------|-----------------|-----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 5 | | |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 5 | | |
| Andre langsiktige fordringer | 5 | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 6 | 112 210 | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 185 090 | 173 372 |
| Sum fordringer | | 297 300 | 173 372 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 7 | 53 531 | 164 659 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 53 531 | 164 659 |
| Sum omløpsmidler | | 350 831 | 338 031 |
| SUM EIENDELER | | 350 831 | 338 031 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 194 452 | 438 396 |
| Sum opptjent egenkapital | | -194 452 | -438 396 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|------|-----------------|-----------------|
| Sum egenkapital | 4 | -194 452 | -438 396 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 476 426 | 691 714 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 476 426 | 691 714 |
| Sum langsiktig gjeld | | 476 426 | 691 714 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 50 219 | 23 496 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 7 654 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 10 985 | 61 218 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 68 858 | 84 714 |
| Sum gjeld | | 545 284 | 776 428 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 350 831 | 338 031 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 538678

Enheten

Organisasjonsnummer: 886 864 892
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET SØRVANGEN 24
Forretningsadresse: Sørvangen 24-26
0282 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: Kent Mikael Kåldman
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2025

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, 05.07.2025



Organisasjonsnr: 886 864 892
EIERSEKSJONSSAMEIET SØRVANGEN 24

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------------------|------|------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 1 223 609 | 799 139 |
| Sum inntekter | | 1 223 609 | 799 139 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 22 820 | 30 693 |
| Annen driftskostnad | 2 | 915 437 | 737 897 |
| Sum kostnader | 3 | 938 257 | 768 590 |
| Driftsresultat | | 285 352 | 30 549 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 197 | 281 |
| Annen finansinntekt | | 12 773 | 11 712 |
| Sum finansinntekter | | 12 970 | 11 993 |
| Annen rentekostnad | | 54 378 | 60 751 |
| Sum finanskostnader | | 54 378 | 60 751 |
| Netto finans | | -41 408 | -48 758 |
| Resultat før skattekostnad | | 243 944 | -18 209 |
| Årsresultat | 4 | 243 944 | -18 209 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 243 944 | -18 209 |
| Totalresultat | | 243 944 | -18 209 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | 243 944 | -18 209 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 243 944 | -18 209 |



Organisasjonsnr: 886 864 892
EIERSEKSJONSSAMEIET SØRVANGEN 24

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|-------------------------------------------------------------|---|--|--|
| Lån til foretak i samme konsern | 5 | | |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 5 | | |
| Andre langsiktige fordringer | 5 | | |

| | | | |
|-------------------|--|---|---|
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
|-------------------|--|---|---|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|------------------------------|---|---------|---------|
| Kundefordringer | 6 | 112 210 | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 185 090 | 173 372 |
| Sum fordringer | | 297 300 | 173 372 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|-----------------------------------------|---|--------|---------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | 7 | 53 531 | 164 659 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 53 531 | 164 659 |

| | | | |
|------------------|--|---------|---------|
| Sum omløpsmidler | | 350 831 | 338 031 |
|------------------|--|---------|---------|

| | | | |
|---------------|--|---------|---------|
| SUM EIENDELER | | 350 831 | 338 031 |
|---------------|--|---------|---------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

| | | | |
|--------------------------|--|----------|----------|
| Udekket tap | | 194 452 | 438 396 |
| Sum opptjent egenkapital | | -194 452 | -438 396 |

| | | | |
|-----------------|---|----------|----------|
| Sum egenkapital | 4 | -194 452 | -438 396 |
|-----------------|---|----------|----------|

Gjeld



| | | |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Langsiktig gjeld | | |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 8 | |
| | 476 426 | 691 714 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 476 426 | 691 714 |
| Sum langsiktig gjeld | 476 426 | 691 714 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 50 219 | 23 496 |
| Skyldig offentlige avgifter | 7 654 | |
| Annen kortsiktig gjeld | 10 985 | 61 218 |
| Sum kortsiktig gjeld | 68 858 | 84 714 |
| Sum gjeld | 545 284 | 776 428 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 350 831 | 338 031 |



Organisasjonsnr: 886 864 892
EIERSEKSJONSSAMEIET SØRVANGEN 24

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.



Årsregnskap 2024

Eierseksjonssameiet Sørvangen 24

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 886 864 892



RESULTATREGNSKAP

EIERSEKSJONSSAMEIET SØRVANGEN 24

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------------------|----------|------------------|----------------|
| Annen driftsinntekt | 1 | 1 223 609 | 799 139 |
| Sum driftsinntekter | | 1 223 609 | 799 139 |
| Lønnskostnad | 2 | 22 820 | 30 693 |
| Annen driftskostnad | 2 | 915 437 | 737 897 |
| Sum driftskostnader | 3 | 938 257 | 768 590 |
| Driftsresultat | | 285 352 | 30 549 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Renteinntekt fra tilknyttet selskap | | 0 | 281 |
| Annen renteinntekt | | 197 | 0 |
| Annen finansinntekt | | 12 773 | 11 712 |
| Rentekostnad til tilknyttet selskap | | 54 378 | 60 751 |
| Resultat av finansposter | | -41 408 | -48 758 |
| Resultat før skattekostnad | | 243 944 | -18 209 |
| Årsresultat | 4 | 243 944 | -18 209 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Avsatt til dekning av tidligere udekket tap | | 243 944 | -18 209 |
| Sum overføringer | | 243 944 | -18 209 |



BALANSE

EIERSEKSJONSSAMEIET SØRVANGEN 24

| EIENDELER | Note | 2024 | 2023 |
|------------------------------|------|----------------|----------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| IMMATERIELLE EIENDELER | | | |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Kundefordringer | 6 | 112 210 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 185 090 | 173 372 |
| Sum fordringer | | 297 300 | 173 372 |
| INVESTERINGER | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 7 | 53 531 | 164 659 |
| Sum omløpsmidler | | 350 831 | 338 031 |
| Sum eiendeler | | 350 831 | 338 031 |



BALANSE

EIERSEKSJONSSAMEIET SØRVANGEN 24

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2024 | 2023 |
|------------------------------------|----------|-----------------|-----------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Udekket tap | | -194 452 | -438 396 |
| Sum opptjent egenkapital | | -194 452 | -438 396 |
| Sum egenkapital | 4 | -194 452 | -438 396 |
| GJELD | | | |
| AVSETNING FOR FORPLIKTELSER | | | |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 476 426 | 691 714 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 476 426 | 691 714 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 50 219 | 23 496 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 7 654 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 10 985 | 61 218 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 68 858 | 84 714 |
| Sum gjeld | | 545 284 | 776 428 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 350 831 | 338 031 |

Oslo, 09.05.2025

Styret i Eierseksjonssameiet Sørvangen 24

Kent Mikael Kældman
styreleder

Fredrik Borge-Andersen Salberg
styremedlem

Marius Nyhuus
styremedlem

Martin Nygaard Ehrnst
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

VALUTA

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

DRIFTSINNTEKTER

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

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Innkrevde felleskostnader

| | 2024 | 2023 |
|---------------------------|------------------|----------------|
| Garasje plass | 153 854 | 46 820 |
| Felleskost GML Bebyggelse | 357 703 | 353 268 |
| Felleskost Ny Bebyggelse | 329 418 | 227 664 |
| Felleskost enebolig | 66 820 | 30 966 |
| IN-Innbetaling | 167 277 | |
| TV/Bredbånd | 62 526 | |
| A-konto lån/renter Gml | 86 011 | 128 872 |
| Innkrevd strøm garasje | 0 | 11 549 |
| Sum | 1 223 609 | 799 139 |

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNSKOSTNADER

| | 2024 | 2023 |
|--------------------|---------------|---------------|
| Lønninger | 20 000 | 20 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 2 820 | 2 820 |
| Sum | 22 820 | 22 820 |

Selskapet har i 2024 kun styre, ingen fast ansatte

Andre opplysninger



| Forretningsførsel | I år | I fjor |
|-------------------|---------------|----------------|
| SUM | 95 111 | 120 368 |

*Merk- Styret har byttet leverandør til en faktisk fast pris og pris for 2026 vil være : 62 500

Note 3 driftskostnader

Eierseksjonssameiet er forsikret i Gjensidige Forsikring, forsikringspremien i 2024 er 148 823

Note 4 Egenkapital

| | Annen egenkapital | Overkurs | Annen Innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|-------------------|----------|----------------------------|-------------------|-----------------|
| Pr. 31.12.2023 | -438 396 | 0 | 0 | 0 | -438 396 |
| Årets resultat | | | | 243 944 | 243 944 |
| Pr 31.12.2024 | -438 396 | 0 | 0 | 243 944 | -194 452 |

Note 5 Fordringer med forfall senere enn ett år

| | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|----------|----------|
| Sum langsiktige fordringer | 0 | 0 |



Note 6 Disponible midler pr avdeling

| | Totalt disp. | Resultat totalt | Avdrag lån totalt |
|-----------------------|---------------------|------------------------|--------------------------|
| IB 2024 | 236937 | | 54668 |
| UB 2024 | 281973 | 45034,17 | 215288 |
| | Midler | Resultat | AVDRAG og renter |
| Ny bebyggelse | | | |
| IB 2024 | 114993 | 8510 | 0 |
| UB 2024 | 75815 | -39178 | |
| Gml.Bebyggelse | | | |
| IB 2024 | 207634 | 24702 | 215288 |
| UB 2024 | 179958 | -27676 | 54170 |
| Enebolig | | | |
| IB 2024 | -11384 | -12355 | |
| UB 2024 | 18390 | 29774 | |
| Garasje | | | |
| IB 2024 | -74306 | -33974 | |
| UB 2024 | 7810 | 82116 | |

Merk- Dette avdelingsregnskap er konsolidert med renter og avdrag. Ettersom hver enkelt seksjon hefter for sin andel av gjelden. Skal dette ikke med i regnskapet. Det er også oppdaget feil i den konsolideringen fra tidligere år, som har medført at ny bebyggelse og gammel bebyggelse hadde for stor inngående saldo. Dette er nå rettet og avregnet.

Den totale kapitalen til Eierseksjonssameiet beregnet slik
Sum Eiendeler: 350 831
- Gjeld sameiet: 68 858
Som Disp midler: 281 973

Note 7 Bankinnskudd

Innestående midler på konto pr 31.12.224 er på kr. 53 531.

Note 8 Gjeld

Lån 9044.72.38488 i Handelsbanken har følgende saldo pr 31.12. på kr. 476427 og 10,4 % effektiv rente. Forventet innfrielse 31.12.2031.

Det er betalt totalt kr. 215 288 i avdrag for 2024.

Dette lånet gjelder fasadeoppussing for avdeling 3 Gammel-bebyggelse, og omkostninger tilfaller denne avdelingen. Dette lånet fordeles etter individuell brøk for noen av seksjonene i Gammel-bebyggelse.