



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 201 464
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KJØPMANNSGÅRDEN
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: Yngve Øverland Ueland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

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, 06.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	5 184 719	1 006 336
Sum inntekter		5 184 719	1 006 336
Kostnader			
Lønnskostnad	3	74 165	162 225
Annen driftskostnad	2,4,5,6	5 053 129	713 018
Sum kostnader		5 127 295	875 243
Driftsresultat		57 424	131 093
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	22 544	0
Sum finansinntekter		22 544	0
Annen rentekostnad	8	45 776	9 574
Sum finanskostnader		-23 232	-9 574
Netto finans		-23 232	-9 574
Ordinært resultat før skattekostnad		34 193	121 519
Ordinært resultat etter skattekostnad		34 193	121 519
Årsresultat	9	34 192	121 519



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		57 332	0
Andre fordringer	10	31 405	205 086
Sum fordringer		88 737	205 086
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 313 124	446 654
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 313 124	446 654
Sum omløpsmidler		2 401 861	651 740
SUM EIENDELER		2 401 861	651 740
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	607 698	482 957
Sum opptjent egenkapital		607 698	482 957
Sum egenkapital		607 698	482 957
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	613 710	168 783
Sum annen langsiktig gjeld		613 710	168 783
Sum langsiktig gjeld		613 710	168 783
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 054 877	0
Annen kortsiktig gjeld		125 577	0
Sum kortsiktig gjeld		1 180 453	0
Sum gjeld		1 794 163	168 783
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 401 861	651 740



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 637430

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 201 464
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KJØPMANNSGÅRDEN
Forretningsadresse: 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: Yngve Øverland Ueland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

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, 06.08.2024



Organisasjonsnr: 993 201 464
SAMEIET KJØPMANNSGÅRDEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	5 184 719	1 006 336
Sum inntekter		5 184 719	1 006 336
Kostnader			
Lønnskostnad	3	74 165	162 225
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6	5 053 129	713 018
Sum kostnader		5 127 295	875 243
Driftsresultat		57 424	131 093
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	22 544	0
Sum finansinntekter		22 544	0
Annen rentekostnad	8	45 776	9 574
Sum finanskostnader		-23 232	-9 574
Netto finans		-23 232	-9 574
Ordinært resultat før skattekostnad		34 193	121 519
Ordinært resultat etter skattekostnad		34 193	121 519
Årsresultat	9	34 192	121 519



Organisasjonsnr: 993 201 464
SAMEIET KJØPMANNSGÅRDEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		57 332	0
Andre fordringer	10	31 405	205 086
Sum fordringer		88 737	205 086

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 313 124	446 654
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 313 124	446 654

Sum omløpsmidler		2 401 861	651 740
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		2 401 861	651 740
---------------	--	-----------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	607 698	482 957
Sum opptjent egenkapital		607 698	482 957

Sum egenkapital		607 698	482 957
-----------------	--	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	613 710	168 783
Sum annen langsiktig gjeld		613 710	168 783

Sum langsiktig gjeld		613 710	168 783
----------------------	--	---------	---------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		1 054 877	0
-----------------	--	-----------	---



Annen kortsiktig gjeld	125 577	0
Sum kortsiktig gjeld	1 180 453	0
Sum gjeld	1 794 163	168 783
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 401 861	651 740



Organisasjonsnr: 993 201 464
SAMEIET KJØPMANNSGÅRDEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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>	
----------------------	--------------	--

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

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	5 184 719	1 006 336	1 003 336	1 225 392
Sum		5 184 719	1 006 336	1 003 336	1 225 392
<hr/>					
Sum		5 184 719	1 006 336	1 003 336	1 225 392
<hr/>					
Forretningsførsel og revisjon	2	19 323	0	50 000	43 125
Lønn og honorarer	3	74 165	162 225	74 165	76 765
Vedlikehold	4	4 189 960	199 339	220 000	200 000
Eksterne tjenester	5	59 552	0	70 000	70 000
Kabel-tv og bredbånd		91 052	106 384	120 000	126 000
Forsikring		207 905	168 330	207 870	225 000
Kommunale avgifter		250 564	207 423	250 000	295 000
Brensel og strøm		11 647	16 010	20 000	20 000
Andre driftsutgifter	6	18 040	15 532	48 400	20 000
Tap o.l		205 086	0	0	0
Sum		5 127 295	875 243	1 060 435	1 075 890
<hr/>					
Driftsresultat		57 424	131 093	-57 099	149 502
<hr/>					
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	7	22 544	0	0	0
Rentekostnad	8	45 776	9 574	40 000	40 955
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-23 232	-9 574	-40 000	-40 955
<hr/>					
Årsresultat	9	34 192	121 519	-97 099	108 547
<hr/>					
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		444 927	168 783	-50 000	-50 349
Andre endringer i disponible midler	9	90 549	361 438	0	0
Endring i disponible midler	9	569 667	651 740	-147 099	58 198



Årsregnskap 2023 - Balanse

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		57 332	0
Forskuddsbetalte kostnader	10	31 405	0
Andre fordringer		0	205 086
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		2 208 024	345 251
Innestående på særvilkår		105 100	101 403
Sum omløpsmidler		2 401 861	651 740
SUM EIENDELER		2 401 861	651 740



Årsregnskap 2023 - Balanse

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Annen egenkapital 1.1		573 506	361 438
Årets resultat	9	34 192	121 519
Sum egenkapital		607 698	482 957
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	11	613 710	168 783
Sum langsiktig gjeld		613 710	168 783
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		15 757	0
Leverandørgjeld		1 054 877	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		74 165	0
Påløpne renter		3 597	0
Annen kortsiktig gjeld		32 058	0
Sum kortsiktig gjeld		1 180 453	0
Sum gjeld		1 794 163	168 783
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 401 861	651 740

Oslo 31.12.23

Styret i Sameiet Kjøpmannsgården

Sted: _____, dato: _____

Yngve Øverland Ueland
Styreleder

Ida Marie Moberg
Styremedlem

Anette Moldrem
Styremedlem



Noter 826 Sameiet Kjøpmannsgården

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	1 184 721	1 003 336	1 003 336	1 225 392
3631 Ekstraordinær innkreving felleskostnader	3 999 998	0	0	0
3690 Andre inntekter	0	3 000	0	0
Sum	5 184 719	1 006 336	1 003 336	1 225 392

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Forretningsførerhonorar	19 323	0	50 000	33 125
Annen regnskapsførsel	0	0	0	10 000
Sum	19 323	0	50 000	43 125

Sameiet har valgt å ikke å ha revisor. De er ikke pliktig til å ha det.

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Styrehonorar	65 000	55 798	65 000	67 600
Lønn og feriepenger	0	93 293	0	0
Arbeidsgiveravgift	9 165	13 134	9 165	9 165
Andre godtgjørelser	0	37 356	0	0
Sum	74 165	162 225	74 165	76 765

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av årsmøte. Det avsatte styrehonoraret gjelder styreperioden 2022-2023. Sameiet har ingen ansatte og er således ikke pliktig til å ha OTP.



Noter 826 Sameiet Kjøpmannsgården

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	4 174 990	199 339	220 000	200 000
6620 Vedlikehold uteområde	1 960	0	0	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	13 010	0	0	0
Sum	4 189 960	199 339	220 000	200 000

Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6330 Vaktmestertjenester	59 552	0	70 000	70 000
Sum	59 552	0	70 000	70 000

Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6500 Verktøy og redskaper	0	1 180	0	0
6552 Programvare (software)	1 589	0	0	0
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker, scanning	272	0	0	0
6900 Elektronisk kommunikasjon	-1 506	3 665	0	0
7400 Kontingent HL	1 990	1 890	0	0
7720 Generalforsamling / årsmøte	479	3 429	0	0
7770 Bank og kortgebyrer	3 311	3 207	25 000	0
7772 Andre gebyrer	340	0	0	0
7781 Kostnader for bomiljøtiltak	1 640	1 161	6 000	0
7790 Andre driftskostnader	9 927	1 000	17 400	20 000
Sum	18 040	15 532	48 400	20 000

Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8050 Renteinntekt bank	22 544	0	0	0
Sum	22 544	0	0	0

Note 8 - Rentekostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8142 Lånenr 1636.67.44103	42 362	9 574	40 000	40 955
8143 Lånenr 1636.28.92272	2 099	0	0	0
8159 Andre rentekostnader	1 315	0	0	0
Sum	45 776	9 574	40 000	40 955

Noter 826 Sameiet Kjøpmannsgården Orgnr: 993201464



Noter 826 Sameiet Kjøpmannsgården

Note 9 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler pr 01.01	651 740	0
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	34 192	121 519
Avdrag langsiktig lån	444 927	168 783
B. Årets endring i disponible midler	569 667	651 740
C. Disponible midler 31.12	1 221 407	651 740

Note 10 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
1749 Forskuddsbetalte kostnader	31 405	0
Sum	31 405	0



Noter 826 Sameiet Kjøpmannsgården

Note 11 - Lån

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold og rehabilitering.
Lånenummer:	16366744103
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	6.90 %
Beregnet innfridd:	01.01.2033
Opprinnelig lånebeløp:	641 717
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	28 007
Opptak i perioden:	641 717
Lånesaldo 31.12:	613 710
Saldo 5 år frem i tid:	325 141

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366744103	1	45 131	45 131
	1	44 746	44 746
	1	43 588	43 588
	2	39 731	79 462
	1	38 960	38 960
	1	38 574	38 574
	1	35 874	35 874
	2	29 702	59 404
	1	27 002	27 002
	8	23 144	185 152
	1	15 815	15 815



Resultat og balanse med noter for Sameiet Kjøpmannsgården.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Kjøpmannsgården

Styreleder	Yngve Øverland Ueland (sign.)	09.04.2024
Styremedlem	Ida Marie Moberg (sign.)	09.04.2024
Styremedlem	Anette Moldrem (sign.)	09.04.2024