



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 266 370  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET REICHWEINSGATE 3 OG 5  
Forretningsadresse: Reichweinsgate 3-5  
0254 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: Svein Johannessen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.02.2024

### 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, 12.02.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		778 292	
<b>Sum inntekter</b>		<b>778 292</b>	
<b>Kostnader</b>			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1,2,3,4	1 060 719	
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 060 719</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-282 427</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 039	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 039</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>14 039</b>	
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-268 388</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-268 388</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-268 388	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-268 388</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		955 763	
Sum fordringer		955 763	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		639 226	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		639 226	
Sum omløpsmidler		1 594 989	0
SUM EIENDELER		1 594 989	0
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	683 201	
Sum opptjent egenkapital		683 201	
Sum egenkapital		683 201	0
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,7	788 423	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>788 423</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>788 423</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		123 365	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>123 365</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>911 788</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 594 989</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 755709

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 266 370  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET REICHWEINSGATE 3 OG 5  
Forretningsadresse: Reichweinsgate 3-5  
0254 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: Svein Johannessen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.02.2024

#### 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, 12.11.2024



Organisasjonsnr: 975 266 370  
SAMEIET REICHWEINSGATE 3 OG 5

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		778 292	
<b>Sum inntekter</b>		<b>778 292</b>	
<b>Kostnader</b>			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1,2,3,4	1 060 719	
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 060 719</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-282 427</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 039	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 039</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>14 039</b>	
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-268 388</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-268 388</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-268 388	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-268 388</b>	



Organisasjonsnr: 975 266 370  
SAMEIET REICHWEINSGATE 3 OG 5

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		955 763	
Sum fordringer		955 763	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		639 226	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		639 226	
Sum omløpsmidler		1 594 989	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 594 989</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	683 201	
Sum opptjent egenkapital		683 201	
Sum egenkapital		683 201	0
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,7	788 423	
Sum annen langsiktig gjeld		788 423	
Sum langsiktig gjeld		788 423	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		123 365	
Sum kortsiktig gjeld		123 365	



Sum gjeld	911 788	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 594 989	0



Organisasjonsnr: 975 266 370  
SAMEIET REICHWEINSGATE 3 OG 5

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.



## SAMEIET REICHWEINSGATE 3 & 5

RESULTATREGNSKAP		2023	Budsjett 2023	2022
<b><u>Inntekter:</u></b>	<b><u>Note:</u></b>			
Fellesutgifter		663 024	662 962	602 640
Innbetaling for Homenet		95 988	95 988	95 988
Ekstra innkalling		0	0	1 000 000
Andel overskudd Gjensidige		19 280	0	18 138
<b>Sum inntekter</b>		<b><u>778 292</u></b>	<b><u>758 950</u></b>	<b><u>1 716 766</u></b>
<b><u>Kostnader:</u></b>				
Styrehonorar	1	50 000	50 000	50 000
Arbeidsgiveravgift		7 050	7 050	7 050
Strøm		34 989	40 000	39 504
Kommunale avgifter		196 898	180 000	166 553
Homenet		94 763	96 000	91 287
Trappevask / vaktmester		95 621	90 000	87 138
Diverse utgifter		4 490	4 500	4 390
Drift/vedlikehold	2	305 937	1 300 000	383 289
Brannalarmanlegg		6 125	9 000	7 100
Forretningsførsel		44 376	44 376	41 900
Revisjon	3	0	10 000	0
Snørydding, fjerning istapper		33 507	12 000	11 800
Skadedyr		9 101	9 000	8 639
Forsikring	4	172 325	190 000	172 459
Bankomkostninger		5 537	3 500	11 576
<b>Sum driftskostnader</b>		<b><u>1 060 719</u></b>	<b><u>2 045 426</u></b>	<b><u>1 082 685</u></b>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>-282 427</u></b>	<b><u>-1 286 476</u></b>	<b><u>634 081</u></b>
<b><u>Finansinntekter/kostnader:</u></b>				
Renteinntekter		14 039	476	9 724
Rentekostnader		0	0	3 000
<b>Sum finansinntekter/kostnader</b>		<b><u>14 039</u></b>	<b><u>476</u></b>	<b><u>6 724</u></b>
<b>Årsresultat</b>		<b><u>-268 388</u></b>	<b><u>-1 286 000</u></b>	<b><u>640 805</u></b>

**SAMEIET REICHWEINSGATE 3 & 5**

BALANSE PR. 31. DESEMBER	2023	2022	
<b>Eiendeler:</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående fellesutgifter	62 135	6 285	
Forskuddbetalte kostnader	87 070	8 624	
Mellomregning lån 2019	10 768	11 060	
Mellomregning lån 2022	7 367	13 543	
IN lån 2022	407 820	511 648	
IN lån 2019	<u>380 603</u>	<u>416 565</u>	
<b>Sum fordringer</b>	<b><u>955 763</u></b>	<b><u>967 725</u></b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>			
Innestående bank	<u>639 226</u>	<u>1 048 090</u>	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	<b><u>639 226</u></b>	<b><u>1 048 090</u></b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b><u>1 594 989</u></b>	<b><u>2 015 815</u></b>	
<b>Sum eiendeler</b>	<b><u>1 594 989</u></b>	<b><u>2 015 815</u></b>	
<b>Egenkapital og gjeld:</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	<u>683 201</u>	<u>951 589</u>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b><u>683 201</u></b>	<b><u>951 589</u></b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b><u>683 201</u></b>	<b><u>951 589</u></b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Blanco lån tatt opp 2019	6	380 603	416 565
Blanco lån tatt opp 2022	7	<u>407 820</u>	<u>511 648</u>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b><u>788 423</u></b>	<b><u>928 213</u></b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Avsatt/skyldig arbeidsgiveravgift		7 050	7 050
Kreditorer/Leverandørgjeld		34 425	37 626
Avsatt styrehonorar		50 000	50 000
Påløpte renter		3 644	3 644
Forskuddsbetalte fellesutgifter		<u>28 246</u>	<u>37 693</u>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b><u>123 365</u></b>	<b><u>136 013</u></b>
<b>Sum gjeld</b>		<b><u>911 788</u></b>	<b><u>1 064 226</u></b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b><u>1 594 989</u></b>	<b><u>2 015 815</u></b>

Oslo,

Renate Samuelson

Sverre Kristiansen

Alex Wang



## SAMEIET REICHWEINSGATE 3 & 5

### 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.

#### Note 1 - Styrehonorar:

Avsatt styrehonorar	50 000
<b>Sum</b>	<b>50 000</b>

#### Note 2 - Drift og vedlikehold:

Arbeid med porttelefon	5 375
Setningskontroll * 2	8 465
Ny kurs elektriske anlegg	10 009
Egenandel forsikringsskade	10 000
Reparert lås	3 500
Bortkjøring avfall	2 609
Rehabilitering balkonger	195 469
Spylt tett avløp	29 479
Bytte takvindu	41 031
<b>Sum</b>	<b>305 937</b>

#### Note 3 - Revision:

Regnskapet er ikke revidert	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>

#### Note 4 - Forsikring:

Gjensidige, polise 82811487	
Belastet premie for året	172 325
<b>Sum</b>	<b>172 325</b>



**SAMEIET REICHWEINSGATE 3 & 5**

**NOTER TIL REGNSKAPET**

**Note 5 - Annen egenkapital:**

Egenkapital 01.01	951 589
Årets resultat	<u>-268 388</u>
<b>Sum</b>	<b><u>683 201</u></b>

**Note 6 Lån DnB:**

Lån tatt opp i 2019. Totalt 1.000.000.  
Seksjon 1,5,6 og 8 i RW 3 og seksjon 3.4.6 og 9 i RW 5 har innfridd sin seksjons andel av lånet.  
Rente pr. 31.12.2023 var 7,25 %.  
Lånet er tatt opp med 15 års nedbetaling.

Restgjeld 31.12	<u>380 603</u>
<b>Sum</b>	<b><u>380 603</u></b>

**Note 7 Lån DnB:**

Lån tatt opp i 2022. Totalt 1.000.000.  
Seksjon 3, 5 og 9 i RW 3 og seksjon 1, 2, 3,6 og 8 i RW 5 har innfridd sin seksjons andel av lånet.  
Rente pr. 31.12.2023 var 7,15 %.  
Lånet er tatt opp med 15 års nedbetaling.

Restgjeld 31.12	<u>407 820</u>
<b>Sum</b>	<b><u>407 820</u></b>

**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 indeholder 4 sider før denne side

Detta dokument innehåller 4 sidor före denna sida

**Sverre Matias Kristiansen**

05d33a67-d34b-474c-80a5-7ce7db6b0754 - 2024-03-10 14:41:07 UTC +02:00  
BankID - b04b9a94-b0f6-4351-a118-2a5ed95ca281 - NO

**Alexander Eckhoff Wang**

2d2e1506-7ce8-431e-b3ac-c691685aa57f - 2024-03-10 21:29:52 UTC +02:00  
BankID - e511c4de-1bd1-4289-afcd-efa5859cf229 - NO

**Renate Irèn Samuelsen**

40deb13b-43f6-4f72-96f3-6918cd41321f - 2024-03-11 10:38:03 UTC +02:00  
BankID - d0721402-e013-4b8f-9243-c6d87bd74cd0 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/1fea85c5-fd07-43cd-8db9-97a8cb3e3248>

 **visma sign**  
www.vismasign.com