



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 212 391  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET WALDEMAR THRANESGT. 51  
Forretningsadresse: Waldemar Thranes gate 51  
0173 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: Svein Haugerund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.01.2026

### 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, 19.02.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 173 070	18 238 959
<b>Sum inntekter</b>	1	<b>2 173 070</b>	<b>18 238 959</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		0	8 200 369
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad	3	2 477 596	10 027 696
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 477 596</b>	<b>18 228 065</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-304 527</b>	<b>10 894</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		268	26 156
Annen finansinntekt		25 686	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 954</b>	<b>26 156</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>25 954</b>	<b>26 156</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-278 573</b>	<b>37 050</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-278 573</b>	<b>37 050</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-145 767	0
Annen egenkapital		-132 805	37 050



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		14 958	1 129 190
Andre kortsiktige fordringer	5, 6	983 849	3 363 206
Andre kortsiktige fordringer	5, 6	983 849	3 363 206
Avsetning tap på andre fordringer	6	-380 473	0
Sum fordringer		1 102 341	5 843 614
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		479 609	169 511
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		479 609	169 511
Sum omløpsmidler		1 581 951	6 013 125
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 581 951</b>	<b>6 013 125</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	0	132 805
Udekket tap	7	145 767	0
Sum opptjent egenkapital		-145 767	132 805
<b>Sum egenkapital</b>		-145 767	132 805
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		852 721	1 272 412
Annen kortsiktig gjeld		874 997	4 607 908
Sum kortsiktig gjeld		1 727 718	5 880 320
<b>Sum gjeld</b>		1 727 718	5 880 320
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		1 581 951	6 013 125



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 303193

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 212 391  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET WALDEMAR THRANESGT. 51  
Forretningsadresse: Waldemar Thranes gate 51  
0173 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: Svein Haugerund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.01.2026

#### 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, 29.01.2026



Organisasjonsnr: 914 212 391  
SAMEIET WALDEMAR THRANESGT. 51

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 173 070	18 238 959
<b>Sum inntekter</b>	<b>1</b>	<b>2 173 070</b>	<b>18 238 959</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		0	8 200 369
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad	3	2 477 596	10 027 696
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 477 596</b>	<b>18 228 065</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-304 527</b>	<b>10 894</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		268	26 156
Annen finansinntekt		25 686	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 954</b>	<b>26 156</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>25 954</b>	<b>26 156</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-278 573</b>	<b>37 050</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>-278 573</b>	<b>37 050</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-145 767	0
Annen egenkapital		-132 805	37 050



Organisasjonsnr: 914 212 391  
SAMEIET WALDEMAR THRANESGT. 51

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		14 958	1 129 190
Andre kortsiktige fordringer	5, 6	983 849	3 363 206
Andre kortsiktige fordringer	5, 6	983 849	3 363 206
Avsetning tap på andre fordringer	6	-380 473	0
Sum fordringer		1 102 341	5 843 614
Investeringer		0	0
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		479 609	169 511
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		479 609	169 511
Sum omløpsmidler		1 581 951	6 013 125
SUM EIENDELER		1 581 951	6 013 125
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	0	132 805
Udekket tap	7	145 767	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-145 767</b>	<b>132 805</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-145 767</b>	<b>132 805</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelse		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		852 721	1 272 412
Annen kortsiktig gjeld		874 997	4 607 908
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 727 718</b>	<b>5 880 320</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 727 718</b>	<b>5 880 320</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 581 951</b>	<b>6 013 125</b>



Organisasjonsnr: 914 212 391  
SAMEIET WALDEMAR THRANESGT. 51

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av

varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som

er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes

til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er

oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

## Note

2

### 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**

<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**

5

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



SAMEIET WALDEMAR THRANESGT. 51  
914 212 391

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

### Salgsinntekter

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

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



SAMEIET WALDEMAR THRANESGT. 51

914 212 391

## Note 1 - Annen driftsinntekt

	2024	2023
Innbetaling til dekning av felleskostnader	844 730	788 830
Innbetalinger til dekning av vedlikehold bygning	1 302 764	9 245 835
Inntekt ved salg av loft	0	8 200 000
Annen driftsrelatert inntekt	25 575	4 294
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>2 173 069</b>	<b>18 238 959</b>

## Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 3 - Andre driftskostnader

	2024	2023
Vedlikehold bygninger	1 307 250	9 283 177
Offentlige avgifter	363 076	306 097
Forsikringer	237 560	234 338
Andre driftskostnader	569 710	204 084
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>2 477 596</b>	<b>10 027 696</b>

## Note 4 - Egenkapital

	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	132 805	0	132 805
Årsresultat	-132 805	-145 767	-278 573
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>0</b>	<b>-145 767</b>	<b>-145 767</b>

## Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 6 - Tapsavsetningen på fordringer

Tapsavsetning er foretatt etter en konkret vurdering av utestående fordringer.

Avsetningen er begrunnet i pågående tvist knyttet til betaling av deler av de aktuelle kostnadene.

## Note 7 - Fortsatt drift

Sameiet sitt resultat for 2024 ble et underskudd på kr 278 572. Dette medfører at sameiet sin egenkapital er negativ med kr 145 767.

Hovedårsaken til underskuddet er at sameiet har avsatt kr 380.473 til tap på fordringer. Sameierne har totalt lånt inn kr 874.887 i sameiet som skal dekke et eventuelt tap i sameiet.

På grunnlag av dette mener styret at sameiet sin egenkapital er forsvarlig og det er ingen vesentlig risiko for fortsatt drift.



SAMEIET WALDEMAR THRANESGT. 51  
914 212 391

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 173 070	18 238 959
<b>Sum driftsinntekter</b>	1	<b>2 173 070</b>	<b>18 238 959</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		0	-8 200 369
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad	3	-2 477 596	-10 027 696
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-2 477 596</b>	<b>-18 228 065</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-304 527</b>	<b>10 894</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		268	26 156
Annen finansinntekt		25 686	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 954</b>	<b>26 156</b>
<b>Netto finans</b>		<b>25 954</b>	<b>26 156</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-278 573</b>	<b>37 050</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		-132 805	37 050
Udekket tap		-145 767	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-278 573</b>	<b>37 050</b>



SAMEIET WALDEMAR THRANESGT. 51  
914 212 391

**Balanse**

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		14 958	1 129 190
Andre kortsiktige fordringer	5, 6	983 849	3 363 206
Ikke fordelte fakturaer		484 007	1 351 219
Avsetning tap på andre fordringer	6	-380 473	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 102 341</b>	<b>5 843 614</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		479 609	169 511
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>479 609</b>	<b>169 511</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 581 951</b>	<b>6 013 125</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 581 951</b>	<b>6 013 125</b>



SAMEIET WALDEMAR THRANESGT. 51  
914 212 391

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	0	132 805
Udekket tap	7	-145 767	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-145 767</b>	<b>132 805</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-145 767</b>	<b>132 805</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		852 721	1 272 412
Annen kortsiktig gjeld		874 997	4 607 908
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 727 718</b>	<b>5 880 320</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 727 718</b>	<b>5 880 320</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 581 951</b>	<b>6 013 125</b>

OSLO, 27.01.2026

Svein Haugerud  
styrets leder



SAMEIET WALDEMAR THRANESGT. 51  
914 212 391

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

### Salgsinntekter

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

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



SAMEIET WALDEMAR THRANESGT. 51

914 212 391

## Note 1 - Annen driftsinntekt

	2024	2023
Innbetaling til dekning av felleskostnader	844 730	788 830
Innbetalinger til dekning av vedlikehold bygning	1 302 764	9 245 835
Inntekt ved salg av loft	0	8 200 000
Annen driftsrelatert inntekt	25 575	4 294
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>2 173 069</b>	<b>18 238 959</b>

## Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 3 - Andre driftskostnader

	2024	2023
Vedlikehold bygninger	1 307 250	9 283 177
Offentlige avgifter	363 076	306 097
Forsikringer	237 560	234 338
Andre driftskostnader	569 710	204 084
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>2 477 596</b>	<b>10 027 696</b>

## Note 4 - Egenkapital

	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	132 805	0	132 805
Årsresultat	-132 805	-145 767	-278 573
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>0</b>	<b>-145 767</b>	<b>-145 767</b>

## Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 6 - Tapsavsetningen på fordringer

Tapsavsetning er foretatt etter en konkret vurdering av utestående fordringer.

Avsetningen er begrunnet i pågående tvist knyttet til betaling av deler av de aktuelle kostnadene.

## Note 7 - Fortsatt drift

Sameiet sitt resultat for 2024 ble et underskudd på kr 278 572. Dette medfører at sameiet sin egenkapital er negativ med kr 145 767.

Hovedårsaken til underskuddet er at sameiet har avsatt kr 380.473 til tap på fordringer. Sameierne har totalt lånt inn kr 874.887 i sameiet som skal dekke et eventuelt tap i sameiet.

På grunnlag av dette mener styret at sameiet sin egenkapital er forsvarlig og det er ingen vesentlig risiko for fortsatt drift.



## revisjon

Til årsmøtet i Sameiet Waldemar Thranesgt. 51

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Waldemar Thranesgt. 51 som viser et underskudd på NOK 278.573. 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 vår mening

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

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for

Leo Revisjon DA  
Brynsengveien 2, 0567 Oslo - Org nr: 983 846 459 - Telefon: 22 07 40 00 - [www.leorevisjon.no](http://www.leorevisjon.no)  
Avd. Østfold: Fladebyveien 1, 1745 Skjeberg - Telefon: 69 12 34 00  
Direkte: Even Kroken 22 07 00 41 - Olav Haggard 22 07 00 42 - Lorentz Grimsøen 22 07 00 43

revisorforeningen



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 ledelsen ta standpunkt til sameiets 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**

Vårt 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 vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

### **Andre forhold**

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av vedtektenes frist for avleggelse av årsregnskap.

Oslo, 28. januar 2026  
Leo Revisjon DA

Olav Heggard  
Statsautorisert revisor



## Sameiet Waldemar Thranesgate 51

### STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2024

## Virksomhetens art og hvor den drives

Sameiets virksomhet består av drift av sameiet Waldemar Thranesgate 51. Sameiet er lokalisert i Oslo.

Status på prosjektet: Rehabilitering av oppganger og stallen.

#### Utbygger, Abitar AS

Ble i første halvdel av 2024 ferdig med 4 stk. loftsleiligheter. Disse ble solgt i løpet av månedene juni - august.

Rehabilitering av stallbygningen. Utbygger er i gang med rehabiliteringsarbeidene. Styret mener at arbeidene tar unødvendig lang tid.

#### Sameiet

Sameiets rehabilitering av fasadene, Firma Oslo Byggrehab AS.  
De er nesten ferdig. Noen problemer vedr. pussen rundt Puffen. Det skal fikses opp i.

Sameiets rehabilitering av oppgangene:  
Fremdriften ble hindret av Abitar AS. Men Oslo Byggrehab AS kom etter hvert i gang. Beregnet ferdig i løpet av sommeren 2025.

#### Sameiets rehabilitering av bakgården:

Renovar AS støpte dekket i begynnelsen av august. Håper å få startet opp med innredning av bakgården i 2025. Men først må Abitar AS bli ferdig med sine arbeider.

Etter at dekket var støpt så monterte kaldbakken Blikkenslager sliss beslag i bakgården.

Rett Elektro AS har skiftet lamper i oppgangene.

Vi kappet/skiftet ut en del av det 75 mm soil avløpsrøret som går fra kjeller til loft i oppgang B venstre. Det ble konstatert at røret innvendig må rehabiliteres. Planlagt utført 2025.

## Fortsatt drift

Styret er kjent med at sameiet sin egenkapital er tapt men mener likevel at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetningen.

Sameiere har lån til sameiet som dekker opp den negative egnekapitalen. Disse lånene står tilbake for all annen gjeld.



Styret kjenner ikke til noe forhold av viktighet for å bedømme sameiets stilling og resultat som ikke fremgår av resultatregnskap og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelsen av regnskapet.

Styret mener årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, og finansielle stilling og resultat.

## Arbeidsmiljø

Det er ingen ansatte i selskapet.

### **Likestilling:**

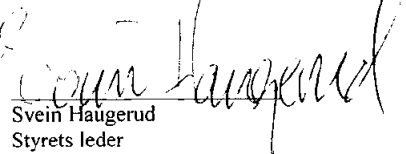
Det er ingen ansatte i selskapet. Styret er 100% mannsdominert. Styret arbeider aktivt for å fremme likestilling i selskapet.

## Ytre miljø

Etter styrets oppfatning driver ikke sameiet virksomhet som driver miljøforurensing og det er således ikke iverksatt spesielle tiltak.

Oslo, den 27. januar 2026

I styret for Sameiet Waldemar Thranesgate 51



Svein Haugerud  
Styrets leder



**Arsoppgjør for**

**SAMEIET WALDEMAR THRANESGT. 51**

914212391

01.01.2024 - 31.12.2024

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5



## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 173 070	18 238 959
<b>Sum driftsinntekter</b>	1	<b>2 173 070</b>	<b>18 238 959</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		0	-8 200 369
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad	3	-2 477 596	-10 027 696
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-2 477 596</b>	<b>-18 228 065</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-304 527</b>	<b>10 894</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		268	26 156
Annen finansinntekt		25 686	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 954</b>	<b>26 156</b>
<b>Netto finans</b>		<b>25 954</b>	<b>26 156</b>
<b>Arsresultat</b>	4	<b>-278 573</b>	<b>37 050</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		-132 805	37 050
Udekket tap		-145 767	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-278 573</b>	<b>37 050</b>



### Balanse

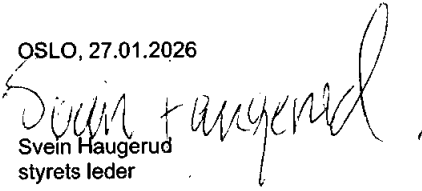
	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		14 958	1 129 190
Andre kortsiktige fordringer	5, 6	983 849	3 363 206
Ikke fordelte fakturaer		484 007	1 351 219
Avsetning tap på andre fordringer	6	-380 473	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 102 341</b>	<b>5 843 614</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		479 609	169 511
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>479 609</b>	<b>169 511</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 581 951</b>	<b>6 013 125</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 581 951</b>	<b>6 013 125</b>



## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	0	132 805
Udekket tap	7	-145 767	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-145 767</b>	<b>132 805</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-145 767</b>	<b>132 805</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		852 721	1 272 412
Annen kortsiktig gjeld		874 997	4 607 908
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 727 718</b>	<b>5 880 320</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 727 718</b>	<b>5 880 320</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 581 951</b>	<b>6 013 125</b>

OSLO, 27.01.2026

  
Svein Haugerud  
styrets leder



## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

### Salgsinntekter

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

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



## Note 1 - Annen driftsinntekt

	2024	2023
Innbetaling til dekning av felleskostnader	844 730	788 830
Innbetalinger til dekning av vedlikehold bygning	1 302 764	9 245 835
Inntekt ved salg av loft	0	8 200 000
Annen driftsrelatert inntekt	25 575	4 294
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>2 173 069</b>	<b>18 238 959</b>

## Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 3 - Andre driftskostnader

	2024	2023
Vedlikehold bygninger	1 307 250	9 283 177
Offentlige avgifter	363 076	306 097
Forsikringer	237 560	234 338
Andre driftskostnader	569 710	204 084
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>2 477 596</b>	<b>10 027 696</b>

## Note 4 - Egenkapital

	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	132 805	0	132 805
Årsresultat	-132 805	-145 767	-278 573
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>0</b>	<b>-145 767</b>	<b>-145 767</b>

## Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 6 - Tapsavsetningen på fordringer

Tapsavsetning er foretatt etter en konkret vurdering av utestående fordringer.

Avsetningen er begrunnet i pågående tvist knyttet til betaling av deler av de aktuelle kostnadene.

## Note 7 - Fortsatt drift

Sameiet sitt resultat for 2024 ble et underskudd på kr 278 572. Dette medfører at sameiet sin egenkapital er negativ med kr 145 767.

Hovedårsaken til underskuddet er at sameiet har avsatt kr 380.473 til tap på fordringer. Sameierne har totalt lånt inn kr 874.887 i sameiet som skal dekke et eventuelt tap i sameiet.

På grunnlag av dette mener styret at sameiet sin egenkapital er forsvarlig og det er ingen vesentlig risiko for fortsatt drift.



## revisjon

Til årsmøtet i Sameiet Waldemar Thranesgt. 51

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Waldemar Thranesgt. 51 som viser et underskudd på NOK 278.573. 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 vår mening

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

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for

Leo Revisjon DA  
Brynsengveien 2, 0567 Oslo - Org nr: 983 846 459 - Telefon: 22 07 40 00 - [www.leorevisjon.no](http://www.leorevisjon.no)  
Avd. Østfold: Flådebyveien 1, 1745 Skjeberg - Telefon: 69 12 34 00  
Direkte: Even Kroken 22 07 00 41 - Olav Heggard 22 07 00 42 - Lorentz Grimsøen 22 07 00 43

revisorforeningen



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 ledelsen ta standpunkt til sameiets 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**

Vårt 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 vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

#### **Andre forhold**

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av vedtektenes frist for avleggelse av årsregnskap.

Oslo, 28. januar 2026  
Leo Revisjon DA

Olav Heggard  
Statsautorisert revisor