



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 832 401  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ØSTFOLDGATEN 2  
Forretningsadresse: Østfoldgata 2  
0656 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: Pål Andreas Martin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

### 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, 19.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		459 984	416 386
Annen driftsinntekt	1	160 944	149 342
<b>Sum inntekter</b>		<b>620 928</b>	<b>565 728</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	51 345	34 230
Annen driftskostnad	3,4,5	422 616	372 648
<b>Sum kostnader</b>		<b>473 961</b>	<b>406 878</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>146 967</b>	<b>158 850</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 969</b>	<b>6 383</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>105 499</b>	<b>93 497</b>
<b>Netto finans</b>	6	<b>98 530</b>	<b>87 114</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>48 437</b>	<b>71 736</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>48 437</b>	<b>71 736</b>



## 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>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		49 490	54 546
Sum fordringer		49 490	54 546
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	189 111	174 545
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		189 111	174 545
Sum omløpsmidler		238 600	229 090
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>238 600</b>	<b>229 090</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>-1 272 521</b>	<b>-1 320 958</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 272 521</b>	<b>-1 320 958</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 425 992	1 470 540
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 425 992</b>	<b>1 470 540</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		66 971	64 685
Annen kortsiktig gjeld		18 158	14 823
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>85 129</b>	<b>79 508</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 511 121</b>	<b>1 550 048</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>238 600</b>	<b>229 090</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 479601

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 832 401  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ØSTFOLDGATEN 2  
Forretningsadresse: Østfoldgata 2  
0656 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: Pål Andreas Martin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

#### 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, 18.06.2025



Organisasjonsnr: 992 832 401  
SAMEIET ØSTFOLDSGATEN 2

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		459 984	416 386
Annen driftsinntekt	1	160 944	149 342
<b>Sum inntekter</b>		<b>620 928</b>	<b>565 728</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	51 345	34 230
Annen driftskostnad	3, 4, 5	422 616	372 648
<b>Sum kostnader</b>		<b>473 961</b>	<b>406 878</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>146 967</b>	<b>158 850</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 969</b>	<b>6 383</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>105 499</b>	<b>93 497</b>
<b>Netto finans</b>	6	<b>98 530</b>	<b>87 114</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>48 437</b>	<b>71 736</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>48 437</b>	<b>71 736</b>



Organisasjonsnr: 992 832 401  
SAMEIET ØSTFOLDSGATEN 2

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
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>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		49 490	54 546
Sum fordringer		49 490	54 546
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	189 111	174 545
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		189 111	174 545
Sum omløpsmidler		238 600	229 090
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>238 600</b>	<b>229 090</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		-1 272 521	-1 320 958
Sum egenkapital		-1 272 521	-1 320 958
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 1 425 992	1 470 540
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	1 425 992	1 470 540
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	66 971	64 685
Annen kortsiktig gjeld	18 158	14 823
Sum kortsiktig gjeld	85 129	79 508
Sum gjeld	1 511 121	1 550 048
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	238 600	229 090



Organisasjonsnr: 992 832 401  
SAMEIET ØSTFOLDSGATEN 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**



<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	45000.00	30000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6345.00	4230.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	51345.00	34230.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

## Konsernregnskap

### Morselskapet sitt navn

### Forretningskontor for morselskapet

### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>



**Sameiet Østfoldsgaten 2**

**Årsoppgjør 2024**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter

Sameiet Østfoldsgaten 2 Org.nr. 992832401  
Utarbeidet av PHM Forvaltning AS



## Sameiet Østfoldsgaten 2

### Resultatregnskap år 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Fellesinntekter		459 984	416 386	460 000	540 000
Inntekter kabel-TV/ bredbånd		12 960	21 257	13 000	13 000
Inntekter renter/ avdrag lån		147 984	119 310	148 000	148 000
Andre inntekter	1	0	8 775	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>620 928</b>	<b>565 728</b>	<b>621 000</b>	<b>701 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn	2	51 345	34 230	57 050	57 050
Kommunale avgifter		138 374	119 678	140 000	180 000
Strøm og varme		54 299	56 069	65 000	65 000
TV og bredbånd		12 885	12 384	13 000	13 650
Andre driftskostnader	3	61 766	50 686	57 000	61 089
Reparasjon og vedlikehold	4	26 422	9 791	15 000	15 000
Honorarer	5	49 138	47 223	50 000	50 000
Forsikring		74 805	73 370	78 000	85 800
Andre kostnader		4 929	3 448	3 500	5 800
<b>Sum kostnader</b>		<b>473 961</b>	<b>406 878</b>	<b>478 550</b>	<b>533 389</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>146 967</b>	<b>158 850</b>	<b>142 450</b>	<b>167 611</b>
<b>Finansinntekter/kostnader</b>					
Finansinntekter		6 969	6 383	6 500	6 000
Finanskostnader		105 499	93 497	98 940	102 000
<b>Sum finans</b>	6	<b>-98 530</b>	<b>-87 114</b>	<b>-92 440</b>	<b>-96 000</b>
<b>Resultat</b>		<b>48 437</b>	<b>71 736</b>	<b>50 010</b>	<b>71 611</b>



**Sameiet Østfoldsgaten 2**

**Balanse 2024**

	Note	2024	2023
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		49 490	54 546
<b>Sum fordringer</b>		<b>49 490</b>	<b>54 546</b>
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter ol</b>	<b>7</b>	<b>189 111</b>	<b>174 545</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>238 600</b>	<b>229 090</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>238 600</b>	<b>229 090</b>

Balanserapport 2024 for Sameiet Østfoldsgaten 2



## Sameiet Østfoldsgaten 2

### Balanse 2024

	Note	2024	2023
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital		-1 392 694	-1 392 694
Årets resultat		48 437	71 736
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 344 257</b>	<b>-1 320 958</b>
<b>Gjeld</b>			
Gjeld kredittinstitusjoner	8	1 425 992	1 470 540
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 425 992</b>	<b>1 470 540</b>
Leverandørgjeld		66 971	64 685
Påløpte renter		8 757	8 743
Påløpte kostnader		5 571	6 080
Annen kortsiktig gjeld		3 831	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>85 129</b>	<b>79 508</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>166 864</b>	<b>229 090</b>

OSLO, 31.12.2024  
Sameiet Østfoldsgaten 2

Marte Blomstrøm Heggli  
Styrets leder

Mari Aldridge Øverland  
Styremedlem

Jaroslav Andrzej Kwiatkowski  
Styremedlem



## Noter til årsregnskapet

### Generelle prinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

Løvpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av noten for langsiktig gjeld.

Eventuell innbetaling om boligselskapet har åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld vil framgå i samme note.

### Note 1 Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Annen driftsrelatert inntekt	0	8 775	0	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>0</b>	<b>8 775</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Note 2 Lønnskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Styrehonorar	45 000	30 000	50 000	50 000
Arbeidsgiveravgift	6 345	4 230	7 050	7 050
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>51 345</b>	<b>34 230</b>	<b>57 050</b>	<b>57 050</b>

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen krav til OTP. Styrehonorar til fordeling for 2024 er kr. 45 000. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer etter årsmøtet.

## Note 3 Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Renhold	23 779	22 758	23 000	26 000
Avfall og deponikostnader	0	0	8 000	0
Blomster, hageutgifter etc	0	740	0	0
Skadedyrkontroll	9 219	8 690	9 000	9 999
Brannalarm	22 465	11 270	12 000	20 000
Brannutrykking	0	2 943	0	0
Dugnader	3 511	0	2 000	2 000
Inventar	90	0	0	0
Rekvisita	0	1 490	0	0
Styreportal	2 702	2 796	3 000	3 090
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>61 766</b>	<b>50 686</b>	<b>57 000</b>	<b>61 089</b>

## Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vedlikehold bygninger	0	0	15 000	15 000
Vedlikehold utendørs	0	5 747	0	0
Vedlikehold kjeller	3 998	0	0	0
Vedlikehold elektrisk	14 341	0	0	0
Vedlikehold dører/låser	8 083	2 892	0	0
Vedlikehold ventilasjon	0	1 152	0	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>26 422</b>	<b>9 791</b>	<b>15 000</b>	<b>15 000</b>



## Note 5 Honorarer

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Forretningsførsel fast	49 138	47 223	50 000	50 000
<b>Sum honorar</b>	<b>49 138</b>	<b>47 223</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

## Note 6 Finans

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Kundeutbytte	6 969	6 383	6 500	6 000
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>6 969</b>	<b>6 383</b>	<b>6 500</b>	<b>6 000</b>
Renter/omk lån	105 499	93 497	98 940	102 000
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>105 499</b>	<b>93 497</b>	<b>98 940</b>	<b>102 000</b>
<b>Sum finans</b>	<b>-98 530</b>	<b>-87 114</b>	<b>-92 440</b>	<b>-96 000</b>

## Note 7 Bank

Bankinnskudd består av boligselskapets driftskonto.  
Driftskonto kr. 189 111

## Note 8 Langsiktig gjeld

### DnB (Lån 2021)

Renter 31.12.24: 7,25%, løpetid 20 år

Opprinnelig 2021

1 600 000

Nedbetalt tidligere

129 460

Nedbetalt i år

44 548

Lånesaldo 31.12

1 425 992

Beregnet innfrielsesdato: 28.05.2041

### Sum langsiktig gjeld

1 425 992

**Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt**

**1 176 000**



**Note 9 Disponible midler**


	2024	2023
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>149 583</b>	<b>124 431</b>
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	48 437	71 736
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-44 548	-46 584
B. Årets endring i disponible midler	3 888	25 152
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>153 471</b>	<b>149 583</b>




## Østfoldgata 2 - Årsregnskap 2024.pdf

Navn	Dato	Navn	Dato
Øverland, Mari Aldridge	2025-04-30	Heggli, Marte Blomstrøm	2025-04-28

Identifikasjon

 bankID<sup>™</sup> Øverland, Mari Aldridge

Identifikasjon

 bankID<sup>™</sup> Heggli, Marte Blomstrøm

Navn	Dato
Kwiatkowski, Jaroslaw A	2025-04-28

Identifikasjon

 bankID<sup>™</sup> Kwiatkowski, Jaroslaw A



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))