



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 892 109 532
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET JOHAN SVERDRUPSGATE 2
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4
3256 LARVIK

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: Janne Anthonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

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, 17.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	363 148	352 226
Sum inntekter		363 148	352 226
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 820	13 692
Annen driftskostnad	4,5	254 509	549 851
Sum kostnader		277 329	563 543
Driftsresultat		85 819	-211 317
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 622	1 038
Sum finansinntekter		1 622	1 038
Annen finanskostnad		33 438	29 547
Sum finanskostnader		33 438	29 547
Netto finans		-31 816	-28 509
Ordinært resultat før skattekostnad		54 003	-239 826
Ordinært resultat etter skattekostnad		54 003	-239 826
Årsresultat		54 004	-239 826



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		81 224	67 828
Sum fordringer		81 224	67 828
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		219 092	192 551
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		219 092	192 551
Sum omløpsmidler		300 316	260 379
SUM EIENDELER		300 316	260 379
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-245 565	-299 569
Sum opptjent egenkapital		-245 565	-299 569
Sum egenkapital		-245 565	-299 569
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	443 076	456 747
Sum annen langsiktig gjeld		443 076	456 747
Sum langsiktig gjeld		443 076	456 747
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 151	62 130
Annen kortsiktig gjeld		34 654	41 070
Sum kortsiktig gjeld		102 805	103 200
Sum gjeld		545 881	559 947
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		300 316	260 379



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 460254

Enheten

Organisasjonsnummer: 892 109 532
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET JOHAN SVERDRUPSGATE 2
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4
3256 LARVIK

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: Janne Anthonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

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, 16.06.2025



Organisasjonsnr: 892 109 532
SAMEIET JOHAN SVERDRUPSGATE 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	363 148	352 226
Sum inntekter		363 148	352 226
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 820	13 692
Annen driftskostnad	4, 5	254 509	549 851
Sum kostnader		277 329	563 543
Driftsresultat		85 819	-211 317
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 622	1 038
Sum finansinntekter		1 622	1 038
Annen finanskostnad		33 438	29 547
Sum finanskostnader		33 438	29 547
Netto finans		-31 816	-28 509
Ordinært resultat før skattekostnad		54 003	-239 826
Ordinært resultat etter skattekostnad		54 003	-239 826
Årsresultat		54 004	-239 826



Organisasjonsnr: 892 109 532
SAMEIET JOHAN SVERDRUPSGATE 2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		81 224	67 828
Sum fordringer		81 224	67 828
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		219 092	192 551
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		219 092	192 551
Sum omløpsmidler		300 316	260 379
SUM EIENDELER		300 316	260 379
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-245 565	-299 569
Sum opptjent egenkapital		-245 565	-299 569
Sum egenkapital		-245 565	-299 569
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	443 076	456 747
Sum annen langsiktig gjeld		443 076	456 747
Sum langsiktig gjeld		443 076	456 747
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 151	62 130
Annen kortsiktig gjeld		34 654	41 070



Sum kortsiktig gjeld	102 805	103 200
Sum gjeld	545 881	559 947
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	300 316	260 379



Organisasjonsnr: 892 109 532
SAMEIET JOHAN SVERDRUPSGATE 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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.

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



Resultatregnskap 2024 for Sameiet Johan Sverdrupsgt. 2

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		270 996	250 044	271 000	300 000
Andre driftsinntekter	1	92 152	102 182	95 000	95 000
Sum inntekter		363 148	352 226	366 000	395 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	2 820	1 692	2 000	2 000
Styrehonorar		20 000	12 000	13 000	15 000
Forretningsførerhonorar		29 416	28 236	30 000	30 000
Vedlikehold	4	21 244	320 716	49 000	62 000
Kabel-tv og bredbånd		37 476	34 218	35 000	39 000
Forsikring		49 172	43 904	49 000	68 000
Energi og strøm		101 826	108 848	115 000	115 000
Andre driftskostnader	5	15 375	13 929	19 000	18 000
Sum kostnader		277 329	563 543	312 000	349 000
Driftsresultat		85 819	-211 317	54 000	46 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 622	1 038	0	1 000
Rentekostnader		33 438	29 547	34 000	31 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-31 816	-28 509	-34 000	-30 000
Årsresultat		54 004	-239 826	20 000	16 000

Resultatdisponering:

Se egenkapitalnote

Årsoppgjør 2024 for Sameiet Johan Sverdrupsgt. 2



Balanse pr 31.12.24 for Sameiet Johan Sverdrupsgt. 2

	Note	Regnskap pr. 31.12.24	Regnskap pr. 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	5 826
Forskuddsbetalte kostnader		80 636	61 417
Andre fordringer		588	585
Sum fordringer		81 224	67 828
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		219 092	192 551
Sum bankinnskudd og kontanter		219 092	192 551
Sum omløpsmidler		300 316	260 379
SUM EIENDELER		300 316	260 379

Årsoppgjør 2024 for Sameiet Johan Sverdrupsgt. 2



Balanse pr 31.12.24 for Sameiet Johan Sverdrupsgt. 2

	Note	Regnskap pr. 31.12.24	Regnskap pr. 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Oppjent egenkapital	6	-299 569	-299 569
Årets resultat	6	54 004	0
Sum egenkapital		-245 565	-299 569
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån	7	443 076	456 747
Sum langsiktig gjeld		443 076	456 747
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		1	6 378
Tilgode avregninger beboere		21 888	17 739
Leverandørgjeld		68 151	62 130
Påløpte renter		439	444
Annen kortsiktig gjeld		12 326	16 509
Sum kortsiktig gjeld		102 805	103 200
Sum gjeld		545 881	559 947
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		300 316	260 379

Larvik, 31.12.2024

Årsoppgjør 2024 for Sameiet Johan Sverdrupsgt. 2



Noter til regnskapet 2024 for Sameiet Johan Sverdrupsgt. 2

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk 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.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Strøm leiligheter	88 716	99 027
Strøm elbil	3 436	3 155
Sum	92 152	102 182

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Arbeidsgiveravgift	2 820	1 692
Sum	2 820	1 692

Ansatte

Boligselskapet har ingen ansatte.

Note 3 - Revisjon

Selskapet har valgt å ikke ha revisor.

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Vedlikehold og sevice heis	5 275	15 013
Vedlikehold elektro	0	8 846
Vedlikehold snekkerarbeid	3 750	0
Vedlikehold malerarbeid	1 049	270 711
Vedlikehold murerarbeid	0	12 958
Vedlikehold brann/alarm/nødlis/sprinkleranlegg	1 170	4 826
Egenandel forsikringskader	10 000	0
Brannvarsling, sprinkling, dokument	0	8 362
Sum	21 244	320 716

Årsoppgjør 2024 for Sameiet Johan Sverdrupsgt. 2



Noter til regnskapet 2024 for Sameiet Johan Sverdrupsgt. 2

Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Vakthold/alarm	12 016	11 195
Telekommunikasjon	709	550
Kontingent NBBL	600	600
Bank- og betalingsgebyr	2 050	1 584
Sum	15 375	13 929

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Annen egenkapital pr. 01.01	-299 569	-59 743
+/- Årets resultat	54 004	-239 826
Sum egenkapital pr 31.12	-245 565	-299 569

Alle utgifter til påkostninger kostnadsføres forløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkning som disse påkostningene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. Pr. 31.12. har sameiet negativ egenkapital pga påkostninger på eiendommen. Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift og det er etter styrets oppfatning ingen usikkerhet knyttet til forutsetningen.



Noter til regnskapet 2024 for Sameiet Johan Sverdrupsgt. 2

Note 7 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Skagerrak Sparebank
Lånenummer:	25102276747
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	7.25 %
Beregnet innfridd:	30.06.2041
Opprinnelig lånebeløp:	500 000
Lånesaldo 01.01:	456 747
Avdrag i perioden:	13 671
Lånesaldo 31.12:	443 076
Saldo 5 år frem i tid:	358 410

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	3	78 630	235 890
	2	73 014	146 028
	1	61 157	61 157



Noter til regnskapet 2024 for Sameiet Johan Sverdrupsgt. 2

Note 8 - Kontantstrømsanalyse (disponible midler)

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over sameiets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over sameiets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker sameiets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Sameiets disponible midler er de økonomiske midlene som sameiet har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde fellesutgifter som den enkelte sameier betaler.

Nedenfor finner du oppstillingen over sameiets disponible midler:

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
A. Disponible midler pr. 01.01	157 178	411 970	157 178	197 511
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	54 004	-239 826	20 000	16 000
Avdrag langsiktig gjeld	-13 671	-14 966	-13 000	-15 000
B. Årets endring disponible midler	40 333	-254 792	7 000	1 000
C. Disponible midler	197 511	157 178	164 178	198 511



Resultat og balanse med noter for Sameiet Johan Sverdrupsgt. 2.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Johan Sverdrupsgt. 2

Styreleder	Jørn Langangen (sign.)	09.03.2025
Styremedlem	Bengt Thaen (sign.)	27.02.2025
Styremedlem	Siri E. Evensen (sign.)	09.03.2025