



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 548 916
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SCHWENSENSGATE 4
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Magnus Vik Lagerberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

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, 13.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	909 477	747 372
Sum inntekter		909 477	747 372
Kostnader			
Lønnskostnad	2	28 525	28 525
Annen driftskostnad	3,4,5,6	603 236	549 484
Sum kostnader		631 759	578 008
Driftsresultat		277 718	169 364
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 865	10 024
Sum finansinntekter		12 865	10 024
Annen rentekostnad		192 121	153 553
Sum finanskostnader		192 121	153 553
Netto finans		179 256	143 530
Ordinært resultat før skattekostnad		98 460	25 834
Ordinært resultat etter skattekostnad		98 460	25 834
Årsresultat		98 461	25 834
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		98 461	25 834
Sum overføringer og disponeringer		98 461	25 834



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		31 993	176 142
Sum fordringer		31 993	176 142
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		168 639	94 913
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		168 639	94 913
Sum omløpsmidler		200 633	271 055
SUM EIENDELER		200 633	271 055
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 700 314	-2 798 775
Sum opptjent egenkapital		-2 700 314	-2 798 775
Sum egenkapital	7	-2 700 314	-2 798 775
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 858 123	2 950 691
Sum annen langsiktig gjeld		2 858 123	2 950 691
Sum langsiktig gjeld		2 858 123	2 950 691
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 705	118 072
Annen kortsiktig gjeld		1 118	1 067
Sum kortsiktig gjeld		42 823	119 139
Sum gjeld		2 900 946	3 069 830
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		200 633	271 055



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443469

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 548 916
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SCHWENSENSGATE 4
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Magnus Vik Lagerberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 987 548 916
SAMEIET SCHWENSENSGATE 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	909 477	747 372
Sum inntekter		909 477	747 372
Kostnader			
Lønnskostnad	2	28 525	28 525
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	603 236	549 484
Sum kostnader		631 759	578 008
Driftsresultat		277 718	169 364
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 865	10 024
Sum finansinntekter		12 865	10 024
Annen rentekostnad		192 121	153 553
Sum finanskostnader		192 121	153 553
Netto finans		179 256	143 530
Ordinært resultat før skattekostnad		98 460	25 834
Ordinært resultat etter skattekostnad		98 460	25 834
Årsresultat		98 461	25 834
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		98 461	25 834
Sum overføringer og disponeringer		98 461	25 834



Organisasjonsnr: 987 548 916
SAMEIET SCHWENSENSGATE 4

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler
Varer

Fordringer			
Andre fordringer		31 993	176 142
Sum fordringer		31 993	176 142

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		168 639	94 913
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		168 639	94 913

Sum omløpsmidler		200 633	271 055
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		200 633	271 055
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 700 314	-2 798 775
Sum opptjent egenkapital		-2 700 314	-2 798 775

Sum egenkapital	7	-2 700 314	-2 798 775
-----------------	---	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 858 123	2 950 691
Sum annen langsiktig gjeld		2 858 123	2 950 691

Sum langsiktig gjeld		2 858 123	2 950 691
----------------------	--	-----------	-----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		41 705	118 072
Annen kortsiktig gjeld		1 118	1 067



Sum kortsiktig gjeld	42 823	119 139
Sum gjeld	2 900 946	3 069 830
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	200 633	271 055



Organisasjonsnr: 987 548 916
SAMEIET SCHWENSENSGATE 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

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>	



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



Årsregnskap 2023 Sameiet Schwensensgate 4

Arbeidskapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	151 916	232 135
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	98 461	25 834
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-92 568	-106 053
B. Endring arbeidskapital	5 893	-80 219
C. Arbeidskapital	157 809	151 916
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Omløpsmidler	200 633	271 055
Kortsiktig gjeld	-42 823	-119 139
C Arbeidskapital	157 809	151 916

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2023 Sameiet Schwensensgate 4

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	909 477	747 372	859 000	894 000
Sum leieinntekt		909 477	747 372	859 000	894 000
Sum inntekt		909 477	747 372	859 000	894 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	3 525	3 525	4 000	0
Styrehonorar	2	25 000	25 000	25 000	0
Driftskostnad					
Energikostnad		27 070	32 268	35 000	15 000
Kostnad eiendom/lokaler	3	51 688	54 760	57 000	61 000
Kommunale avgifter/renovasjon		182 565	154 467	184 000	213 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	4	5 938	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	5	2 550	1 217	0	2 000
Reparasjon og vedlikehold	6	88 875	85 862	90 000	65 000
Forretningsførerhonorar		64 440	62 624	64 000	68 000
Andre honorar		2 750	0	2 000	2 000
Kontorkostnad		985	472	0	0
TV/bredbånd		61 580	50 344	55 000	35 000
Forsikringer		114 429	101 045	112 000	126 000
Andre kostnader		366	800	0	0
Sum kostnad		631 759	578 008	634 000	593 000
Driftsresultat		277 718	169 364	225 000	301 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		12 865	10 024	0	10 000
Rentekostnad		192 121	153 553	184 000	195 000
Netto finansposter		179 256	143 530	184 000	185 000
Årsresultat		98 461	25 834	41 000	116 000
Overført sameiekapital		98 461	25 834	0	0
SUM OVERFØRINGER		98 461	25 834	0	0



Balanse 2023 Sameiet Schwensensgate 4

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	3 459
Forskuddsbetalte kostnader		31 993	172 683
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		168 639	94 913
Sum omløpsmidler		200 633	271 055
SUM EIENDELER		200 633	271 055



Balanse 2023 Sameiet Schwensensgate 4

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 700 314	-2 798 775
Sum opptjent egenkapital		-2 700 314	-2 798 775
Sum egenkapital	7	-2 700 314	-2 798 775
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	2 858 123	2 950 691
Sum langsiktig gjeld		2 858 123	2 950 691
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 705	118 072
Påløpne renter		1 118	1 067
Sum kortsiktig gjeld		42 823	119 139
Sum gjeld		2 900 946	3 069 830
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		200 633	271 055

Sted: _____

Dato: _____

Magnus Vik Lagerberg
Styreleder

Joon-Petter Rudberg
Styremedlem

Tay-Young Pak
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Sameiet Schwensensgate 4

Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig og langsiktig gjeld 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.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 13 boligseksjoner.

Eiendommen er påført gnr. 217 og bnr. 267 i Oslo kommune. Tomteareal er 453,7 kvm.

Eiendommen er forsikret i Gjensidige med polisenummer 83574031.



Noter årsregnskap 2023 Sameiet Schwensensgate 4

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	859 476	747 372
3610 Sameieinnbetalinger	50 001	0
Sum	909 477	747 372

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	3 525	3 525
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	25 000	25 000
Sum	28 525	28 525

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 3 - Kostnad eiendom/lokaler

	2023	2022
6361 Fast renhold	38 460	36 315
6362 Skadedyrutryddelse	9 853	9 264
6392 Containerleie/tømming	0	8 000
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	3 375	1 181
Sum	51 688	54 760

Note 4 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar HMS	5 938	5 625
Sum	5 938	5 625

Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 992	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	869
6552 Driftsmateriell	558	348
Sum	2 550	1 217



Noter årsregnskap 2023 Sameiet Schwensensgate 4

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	64 800	43 200
6602 Vedlikehold VVS	0	10 964
6603 Vedlikehold elektro	7 663	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	12 425	24 026
6648 Vedlikehold dører og porter	3 750	7 672
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	238	0
Sum	88 875	85 862



Noter årsregnskap 2023 Sameiet Schwensensgate 4

Note 7 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Oppjent egenkapital			
Årets resultat	-2 798 775	98 461	-2 700 314
Sum oppjent egenkapital	-2 798 775	98 461	-2 700 314
Sum egenkapital	-2 798 775	98 461	-2 700 314

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.



Noter årsregnskap 2023 Sameiet Schwensensgate 4

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	SPAREBANKEN ØST
Lånenummer:	22238259456
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	7.15 %
Beregnet innfridd:	30.08.2040
Opprinnelig lånebeløp:	3 400 000
Lånesaldo 01.01:	2 950 691
Avdrag i perioden:	92 568
Lånesaldo 31.12:	2 858 123
Saldo 5 år frem i tid:	2 331 333

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22238259456	3	309 789	929 367
	3	299 180	897 540
	1	258 865	258 865
	1	173 991	173 991
	1	148 529	148 529
	1	142 164	142 164
	1	120 945	120 945
	1	99 727	99 727
	1	86 996	86 996

Selskapets eiere har et felles ansvar for låneopptaket da sameiet ikke eier bygningen.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Schwensensgate 4.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Schwensensgate 4

Styreleder	Magnus Vik Lagerberg (sign.)	11.03.2024
Styremedlem	Tay-Young Pak (sign.)	11.03.2024
Styremedlem	Joon-Petter Rudberg (sign.)	28.02.2024