



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 201 464
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KJØPMANNSGÅRDEN
Forretningsadresse: Innspurten 11C
0663 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: Anne Gjertrud Bryn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2025

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, 06.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 243 425	5 184 719
Sum inntekter		1 243 425	5 184 719
Kostnader			
Lønnskostnad	3	77 132	74 165
Annen driftskostnad	2,4,5,6	1 380 010	5 053 129
Sum kostnader		1 457 142	5 127 295
Driftsresultat		-213 717	57 424
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	54 914	22 544
Sum finansinntekter		54 914	22 544
Annen rentekostnad	8	42 821	45 776
Sum finanskostnader		12 094	-23 232
Netto finans		12 093	-23 232
Ordinært resultat før skattekostnad		-201 624	34 193
Ordinært resultat etter skattekostnad		-201 624	34 193
Årsresultat	9	-201 623	34 192



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 351	57 332
Andre fordringer	10	88 630	31 405
Sum fordringer		98 981	88 737
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		972 090	2 313 124
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		972 090	2 313 124
Sum omløpsmidler		1 071 071	2 401 861
SUM EIENDELER		1 071 071	2 401 861
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	406 075	607 698
Sum opptjent egenkapital		406 075	607 698
Sum egenkapital		406 074	607 698
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	563 676	613 710
Sum annen langsiktig gjeld		563 676	613 710
Sum langsiktig gjeld		563 676	613 710
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		98 793	1 054 877
Annen kortsiktig gjeld		2 528	125 577
Sum kortsiktig gjeld		101 321	1 180 453
Sum gjeld		664 997	1 794 163
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 071 071	2 401 861



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 687072

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 201 464
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KJØPMANNSGÅRDEN
Forretningsadresse: Innspurten 11C
0663 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: Anne Gjertrud Bryn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2025

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, 02.08.2025



Organisasjonsnr: 993 201 464
SAMEIET KJØPMANNSGÅRDEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 243 425	5 184 719
Sum inntekter		1 243 425	5 184 719
Kostnader			
Lønnskostnad	3	77 132	74 165
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6	1 380 010	5 053 129
Sum kostnader		1 457 142	5 127 295
Driftsresultat		-213 717	57 424
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	54 914	22 544
Sum finansinntekter		54 914	22 544
Annen rentekostnad	8	42 821	45 776
Sum finanskostnader		12 094	-23 232
Netto finans		12 093	-23 232
Ordinært resultat før skattekostnad		-201 624	34 193
Ordinært resultat etter skattekostnad		-201 624	34 193
Årsresultat	9	-201 623	34 192



Organisasjonsnr: 993 201 464
SAMEIET KJØPMANNSGÅRDEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		10 351	57 332
Andre fordringer	10	88 630	31 405
Sum fordringer		98 981	88 737

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		972 090	2 313 124
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		972 090	2 313 124

Sum omløpsmidler		1 071 071	2 401 861
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		1 071 071	2 401 861
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	406 075	607 698
Sum opptjent egenkapital		406 075	607 698

Sum egenkapital		406 074	607 698
-----------------	--	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	563 676	613 710
Sum annen langsiktig gjeld		563 676	613 710

Sum langsiktig gjeld		563 676	613 710
----------------------	--	---------	---------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		98 793	1 054 877
-----------------	--	--------	-----------



Annen kortsiktig gjeld	2 528	125 577
Sum kortsiktig gjeld	101 321	1 180 453
Sum gjeld	664 997	1 794 163
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 071 071	2 401 861



Organisasjonsnr: 993 201 464
SAMEIET KJØPMANNSGÅRDEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Årsregnskap 2024 - Resultat

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	1 243 425	5 184 719	1 225 392	1 259 364
Sum		1 243 425	5 184 719	1 225 392	1 259 364
Sum		1 243 425	5 184 719	1 225 392	1 259 364
Forretningsførsel og revisjon	2	44 217	19 323	43 125	45 000
Lønn og honorar	3	77 132	74 165	76 765	125 510
Vedlikehold	4	586 468	4 189 960	200 000	200 000
Eksterne tjenester	5	75 863	59 552	70 000	95 000
Kabel-tv og bredbånd		129 078	91 052	126 000	130 000
Forsikring		169 227	207 905	225 000	242 000
Kommunale avgifter		289 442	250 564	295 000	322 000
Brensel og strøm		11 231	11 647	20 000	20 000
Andre driftsutgifter	6	62 727	18 040	20 000	30 000
Tap o.l		11 757	205 086	0	0
Sum		1 457 142	5 127 295	1 075 890	1 209 510
Driftsresultat før individuell innbetaling		-213 717	57 424	149 502	49 854
Driftsresultat etter individuell innbetaling		-213 717	57 424	149 502	49 854
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	7	54 914	22 544	0	0
Rentekostnad	8	42 821	45 776	40 955	38 626
Resultat av finansinntekt- og kostnad		12 094	-23 232	-40 955	-38 626
Årsresultat	9	-201 623	34 192	108 547	11 228
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-50 034	444 927	-50 349	-54 269
Andre endringer i disponible midler	9	0	90 549	0	0
Endring i disponible midler	9	-251 657	569 667	58 198	-43 041



Årsregnskap 2024 - Balanse

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader			
Forskuddsbetalte kostnader			
	10	88 630	31 405
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto			
Innestående på særvilkår			
Sum omløpsmidler		1 071 071	2 401 861
SUM EIENDELER		1 071 071	2 401 861



Årsregnskap 2024 - Balanse

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Annen egenkapital 1.1		607 698	573 506
Årets resultat	9	-201 623	34 192
Sum egenkapital		406 074	607 698
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	11	563 676	613 710
Sum langsiktig gjeld		563 676	613 710
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	15 757
Leverandørgjeld		98 793	1 054 877
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	74 165
Påløpne renter		220	3 597
Annen kortsiktig gjeld		2 308	32 058
Sum kortsiktig gjeld		101 321	1 180 453
Sum gjeld		664 997	1 794 163
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 071 071	2 401 861

Oslo 31.12.24

Styret i Sameiet Kjøpmannsgården

Sted: _____, dato: _____

Yngve Øverland Ueland
Styreleder

Ida Marie Moberg
Styremedlem

Hans - Kittil Viermyr
Styremedlem



Noter 826 Sameiet Kjøpmannsgården

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og 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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3600 Inntekter felleskostnader	1 225 404	1 184 721	1 225 392	1 166 364
3607 Renter og avdrag	0	0	0	93 000
3631 Ekstra innkreving felleskostnader	0	3 999 998	0	0
3646 Leie Garasjer	7 960	0	0	0
3690 Andre inntekter	10 061	0	0	0
Sum	1 243 425	5 184 719	1 225 392	1 259 364

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Forretningsførerhonorar	33 728	19 323	33 125	35 000
Annen regnskapsførsel	10 490	0	10 000	10 000
Sum	44 217	19 323	43 125	45 000

Sameiet har valgt å ikke å ha revisor. De er ikke pliktig til å ha det.

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Styrehonorar	67 600	65 000	67 600	110 000
Arbeidsgiveravgift	9 532	9 165	9 165	15 510
Sum	77 132	74 165	76 765	125 510

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av årsmøte. Det avsatte styrehonoraret gjelder styreperioden 2023-2024. Sameiet har ingen ansatte og er således ikke pliktig til å ha OTP.



Noter 826 Sameiet Kjøpmannsgården

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	586 293	4 174 990	200 000	200 000
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	175	0	0	0
6620 Vedlikehold uteområde	0	1 960	0	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	13 010	0	0
Sum	586 468	4 189 960	200 000	200 000

Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6330 Vaktmestertjenester	61 509	59 552	70 000	80 000
6395 Sommer- og vinterkostnader	849	0	0	0
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	13 505	0	0	15 000
Sum	75 863	59 552	70 000	95 000

Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6552 Programvare (software)	2 250	1 589	0	0
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker, scanning	0	272	0	0
6900 Elektronisk kommunikasjon	750	-1 506	0	0
7400 Kontingent HL	2 130	1 990	0	0
7720 Generalforsamling / årsmøte	6 575	479	0	0
7770 Bank og kortgebyrer	18 863	3 311	0	0
7772 Andre gebyrer	0	340	0	0
7781 Kostnader for bomiljøtiltak	2 905	1 640	0	0
7790 Andre driftskostnader	29 253	9 927	20 000	30 000
Sum	62 727	18 040	20 000	30 000

Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8050 Renteinntekt bank	54 914	22 544	0	0
Sum	54 914	22 544	0	0

Note 8 - Rentekostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8142 Lånenr 1636.67.44103	42 747	42 362	40 955	38 626
8143 Lånenr 1636.28.92272	0	2 099	0	0
8159 Andre rentekostnader	74	1 315	0	0
Sum	42 821	45 776	40 955	38 626

Noter 826 Sameiet Kjøpmannsgården Orgnr: 993201464



Noter 826 Sameiet Kjøpmannsgården

Note 9 - Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler pr 01.01	1 221 407	651 740
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-201 623	34 192
Avdrag langsiktig lån	-50 034	444 927
B. Årets endring i disponible midler	-251 657	569 667
C. Disponible midler 31.12	969 750	1 221 407

Note 10 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
1742 Forskuddsbetalt forsikring	56 408	0
1749 Forskuddsbetalte kostnader	32 222	31 405
Sum	88 630	31 405

Noter 826 Sameiet Kjøpmannsgården Orgnr: 993201464



Noter 826 Sameiet Kjøpmannsgården

Note 11 - Lån

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold og rehabilitering.
Lånenummer:	16366744103
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	7.15 %
Beregnet innfridd:	30.12.2032
Opprinnelig lånebeløp:	641 717
Lånesaldo 01.01:	613 710
Avdrag i perioden:	50 034
Lånesaldo 31.12:	563 676
Saldo 5 år frem i tid:	249 472

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366744103	1	41 452	41 452
	1	41 098	41 098
	1	40 035	40 035
	2	36 492	72 984
	1	35 783	35 783
	1	35 429	35 429
	1	32 949	32 949
	2	27 280	54 560
	1	24 800	24 800
	8	21 257	170 056
	1	14 526	14 526



Resultat og balanse med noter for Sameiet Kjøpmannsgården.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Kjøpmannsgården

Styreleder	Yngve Øverland Ueland (sign.)	14.03.2025
Styremedlem	Ida Marie Moberg (sign.)	13.03.2025
Styremedlem	Hans - Kittil Viermyr (sign.)	13.03.2025