



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 889 383 232  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ST.HANSHAUGEN ATRIUM  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 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: Amalie Mevik  
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, 26.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 501 179	2 267 305
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 501 179</b>	<b>2 267 305</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	171 150	114 100
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	3 370 529	3 151 912
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 541 676</b>	<b>3 266 011</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 040 497</b>	<b>-998 706</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		73 152	18 335
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>73 152</b>	<b>18 335</b>
Annen rentekostnad		282 925	90 930
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>282 925</b>	<b>90 930</b>
<b>Netto finans</b>		<b>209 773</b>	<b>72 595</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 250 273</b>	<b>-1 071 302</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 250 273</b>	<b>-1 071 302</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 250 270</b>	<b>-1 071 301</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 250 270	-1 071 301
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 250 270</b>	<b>-1 071 301</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		18 019	11 940
Andre fordringer		121 263	119 226
<b>Sum fordringer</b>		<b>139 282</b>	<b>131 166</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 826 499	357 456
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 826 499</b>	<b>357 456</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 965 781</b>	<b>488 623</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 965 781</b>	<b>488 623</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 798 809	-1 548 539
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 798 809</b>	<b>-1 548 539</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>-2 798 809</b>	<b>-1 548 539</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	4 470 488	1 288 201
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 470 488</b>	<b>1 288 201</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 470 488</b>	<b>1 288 201</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		244 876	672 499
Annen kortsiktig gjeld		49 227	76 462
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>294 102</b>	<b>748 961</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 764 590</b>	<b>2 037 162</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 965 781</b>	<b>488 623</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 512475

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 889 383 232  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ST.HANSHAUGEN ATRIUM  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 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: Amalie Mevik  
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, 25.06.2025



Organisasjonsnr: 889 383 232  
SAMEIET ST.HANSHAUGEN ATRIUM

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 501 179	2 267 305
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 501 179</b>	<b>2 267 305</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	171 150	114 100
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	3 370 529	3 151 912
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 541 676</b>	<b>3 266 011</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 040 497</b>	<b>-998 706</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		73 152	18 335
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>73 152</b>	<b>18 335</b>
Annen rentekostnad		282 925	90 930
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>282 925</b>	<b>90 930</b>
<b>Netto finans</b>		<b>209 773</b>	<b>72 595</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 250 273</b>	<b>-1 071 302</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 250 273</b>	<b>-1 071 302</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 250 270</b>	<b>-1 071 301</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 250 270	-1 071 301
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 250 270</b>	<b>-1 071 301</b>



Organisasjonsnr: 889 383 232  
SAMEIET ST.HANSHAUGEN ATRIUM

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler  
Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 18 019 11 940  
Andre fordringer 121 263 119 226  
Sum fordringer 139 282 131 166

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 1 826 499 357 456  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 1 826 499 357 456

Sum omløpsmidler 1 965 781 488 623

SUM EIENDELER 1 965 781 488 623

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -2 798 809 -1 548 539  
Sum opptjent egenkapital -2 798 809 -1 548 539

Sum egenkapital 10 -2 798 809 -1 548 539

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til

kredittinstitusjoner 11 4 470 488 1 288 201  
Sum annen langsiktig gjeld 4 470 488 1 288 201

Sum langsiktig gjeld 4 470 488 1 288 201

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 244 876 672 499



Annen kortsiktig gjeld	49 227	76 462
Sum kortsiktig gjeld	294 102	748 961
Sum gjeld	4 764 590	2 037 162
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 965 781</b>	<b>488 623</b>



Organisasjonsnr: 889 383 232  
SAMEIET ST.HANSHAUGEN ATRIUM

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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 2024 Sameiet St. Hanshaugen Atrium

### Arbeidskapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>-260 338</b>	<b>1 177 212</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	-1 250 270	-1 071 301
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	3 182 287	-366 249
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>1 932 017</b>	<b>-1 437 550</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>1 671 679</b>	<b>-260 338</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital</b>		
Omløpsmidler	1 965 781	488 623
Kortsiktig gjeld	-294 102	-748 961
<b>C Arbeidskapital</b>	<b>1 671 679</b>	<b>-260 338</b>

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



## Resultatregnskap 2024 Sameiet St. Hanshaugen Atrium

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 491 743	2 267 305	2 278 457	2 763 864
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 491 743</b>	<b>2 267 305</b>	<b>2 278 457</b>	<b>2 763 864</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	9 436	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>9 436</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 501 179</b>	<b>2 267 305</b>	<b>2 278 457</b>	<b>2 763 864</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	21 150	14 100	14 000	21 150
Styrehonorar	3	150 000	100 000	100 000	150 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		413 005	677 956	500 000	435 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	202 333	220 748	228 816	208 650
Kommunale avgifter/renovasjon		489 909	422 692	541 129	550 538
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	6 441	6 171	0	6 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	18 303	9 361	15 000	8 000
Reparasjon og vedlikehold	7	1 624 884	1 322 156	160 000	110 000
Revisjonshonorar		6 644	6 345	6 634	7 000
Forretningsførerhonorar		116 536	110 566	115 940	121 081
Andre honorar	8	31 473	65 656	65 000	25 300
Kontorkostnad		943	0	125 760	0
TV/bredbånd		121 524	121 524	0	122 000
Kontingenter og gaver		2 967	967	0	2 250
Forsikringer		325 104	180 613	201 377	350 000
Andre kostnader	9	10 463	7 157	3 000	3 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>3 541 676</b>	<b>3 266 011</b>	<b>2 076 655</b>	<b>2 120 469</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 040 497</b>	<b>-998 706</b>	<b>201 802</b>	<b>643 395</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		73 152	18 335	0	0
Rentekostnad		282 925	90 930	82 598	276 908
<b>Netto finansposter</b>		<b>209 773</b>	<b>72 595</b>	<b>82 598</b>	<b>276 908</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 250 270</b>	<b>-1 071 301</b>	<b>119 204</b>	<b>366 487</b>
Overført sameiekapital		-1 250 270	-1 071 301	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-1 250 270</b>	<b>-1 071 301</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**Balanse 2024 Sameiet St. Hanshaugen Atrium**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		18 019	11 940
Andre kortsiktige fordringer		15 601	6 755
Forskuddsbetalte kostnader		105 662	112 471
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 826 499	357 456
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 965 781</b>	<b>488 623</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 965 781</b>	<b>488 623</b>



## Balanse 2024 Sameiet St. Hanshaugen Atrium

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 798 809	-1 548 539
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 798 809</b>	<b>-1 548 539</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>-2 798 809</b>	<b>-1 548 539</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	4 470 488	1 288 201
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 470 488</b>	<b>1 288 201</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		3 497	3 107
Leverandørgjeld		244 876	672 499
Påløpne renter		1 759	736
Annen kortsiktig gjeld		43 971	72 619
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>294 102</b>	<b>748 961</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 764 590</b>	<b>2 037 162</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 965 781</b>	<b>488 623</b>

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Amalie Mevik  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Thomas Bærøe  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Andreas Munkelien  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 Sameiet St. Hanshaugen Atrium

### 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 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 52 boligseksjoner.

Eiendommer er oppført på gårdsnummer 219 og bruksnummer 52 i Oslo kommune. Eiertomt på 2.056,9 m<sup>2</sup>. Sameiets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polisenr. SP2595505.



## Noter årsregnskap 2024 Sameiet St. Hanshaugen Atrium

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 800 060	1 730 796
3618 Leietillegg strøm	3 588	3 588
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	117 936	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	242 696	85 603
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	327 463	447 318
<b>Sum</b>	<b>2 491 743</b>	<b>2 267 305</b>

Avvik på konto 3650 og 3660 beror på nytt låneopptak i 2024.  
Konto 3618 gjelder lading elbil.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3999 Andre inntekter	9 436	0
<b>Sum</b>	<b>9 436</b>	<b>0</b>

Konto 3999 gjelder restbeløp etter prosjektet med og oppgradere terrasse og hage.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	21 150	14 100
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	150 000	100 000
<b>Sum</b>	<b>171 150</b>	<b>114 100</b>

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

### Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2024	2023
6300 Leiekostnader lokaler	1 800	0
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	71 385	67 728
6361 Fast renhold	91 203	85 200
6364 Matteleie	20 369	18 760
6391 Snømåking/strøing/feiing	11 321	10 282
6392 Containerleie/tømming	3 428	5 575
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	2 828	33 203
<b>Sum</b>	<b>202 333</b>	<b>220 748</b>

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens HMS E-post	6 441	6 171
<b>Sum</b>	<b>6 441</b>	<b>6 171</b>



## Noter årsregnskap 2024 Sameiet St. Hanshaugen Atrium

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	2 565	2 429
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	3 150	1 768
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	10 979	1 859
6552 Driftsmateriell	1 609	3 305
<b>Sum</b>	<b>18 303</b>	<b>9 361</b>

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	140 463	281 344
6602 Vedlikehold VVS	52 806	45 459
6603 Vedlikehold elektro	302 955	14 628
6608 Vedlikehold varmeanlegg	0	4 000
6611 Vedlikehold heiser	1 075 815	650 636
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	63 119
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	52 500
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	1 375
6630 Egenandel forsikring	13 000	0
6641 Malerarbeider	0	130 000
6646 Mur, betong og grunnarbeid	33 500	0
6648 Vedlikehold dører og porter	6 346	79 096
<b>Sum</b>	<b>1 624 884</b>	<b>1 322 156</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

### Note 8 - Andre honorarer

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	22 393	18 103
6730 Teknisk honorar	9 080	47 553
<b>Sum</b>	<b>31 473</b>	<b>65 656</b>

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale for godkjenning av bruksoverlating og nøkler og rådgivning i forbindelse med låneopptak.  
Konto 6730 gjelder søknad til kommunen ifm installasjon av ny heis og reparasjon av sanitærinstallasjoner.



Noter årsregnskap 2024 Sameiet St. Hanshaugen Atrium

**Note 9 - Andre kostnader**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
7718 Fellesarrangement	2 936	0
7770 Betalingskostnader	1 061	6 306
7772 Omkostninger inkasso	2 158	196
7773 Omkostninger innkreving	2 545	670
7790 Andre kostnader	0	-15
7795 Husleietap	1 763	0
<b>Sum</b>	<b>10 463</b>	<b>7 157</b>



## Noter årsregnskap 2024 Sameiet St. Hanshaugen Atrium

### Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Oppjent egenkapital			
Årets resultat	-1 548 539	-1 250 270	-2 798 809
<b>Sum oppjent egenkapital</b>	<b>-1 548 539</b>	<b>-1 250 270</b>	<b>-2 798 809</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 548 539</b>	<b>-1 250 270</b>	<b>-2 798 809</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



## Noter årsregnskap 2024 Sameiet St. Hanshaugen Atrium

### Note 11 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	NY heis, lys, lamper og rehab balkonger	Likviditetlån
<b>Lånenummer:</b>	<b>16368051598</b>	<b>16365811052</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2022
Rentesats:	7.20 %	7.20 %
Beregnet innfridd:	30.12.2043	30.03.2028
Opprinnelig lånebeløp:	500 000	2 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 288 201
Avdrag i perioden:	48 776	268 936
Opptak i perioden:	3 500 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 451 224</b>	<b>1 019 265</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 937 436	0

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365811052	1	42 277	42 277
	1	40 051	40 051
	1	31 104	31 104
	1	30 093	30 093
	3	26 066	78 198
	1	25 671	25 671
	2	25 056	50 112
	1	24 060	24 060
	1	23 050	23 050
	1	22 039	22 039
	1	21 029	21 029
	1	20 033	20 033
	2	19 023	38 046
	2	18 612	37 224
	1	18 115	18 115
	2	18 012	36 024
	1	17 617	17 617
	1	17 412	17 412
	2	17 016	34 032
	5	16 606	83 030
	1	16 401	16 401
	7	16 006	112 042
	1	15 596	15 596
	1	15 405	15 405
	5	14 995	74 975
	2	13 985	27 970
	2	13 590	27 180
	3	12 989	38 967
	1	1 508	1 508
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16368051598	1	143 150	143 150
	1	135 613	135 613

465 Sameiet St. Hanshaugen Atrium Org. nr. 889383232



Noter årsregnskap 2024 Sameiet St. Hanshaugen Atrium

Langsiktig gjeld

1	105 317	105 317
1	101 896	101 896
3	88 260	264 780
1	86 921	86 921
2	84 839	169 678
1	81 467	81 467
1	78 046	78 046
1	74 625	74 625
1	71 203	71 203
1	67 831	67 831
2	64 410	128 820
2	63 022	126 044
1	61 336	61 336
2	60 989	121 978
1	59 650	59 650
1	58 956	58 956
2	57 617	115 234
5	56 229	281 145
1	55 535	55 535
7	54 196	379 372
1	52 807	52 807
1	52 163	52 163
5	50 774	253 870
2	47 353	94 706
2	46 014	92 028
3	43 981	131 943
1	5 107	5 107

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



Resultat og balanse med noter for Sameiet St. Hanshaugen Atrium.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet St. Hanshaugen Atrium**

Styreleder	Amalie Mevik (sign.)	07.05.2025
Styremedlem	Thomas Bærøe (sign.)	07.05.2025
Styremedlem	Andreas Munkelien (sign.)	07.05.2025



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet St.hanshaugen Atrium

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet St.hanshaugen Atrium som 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene 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 ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo DokumentID: W8F9C-370QA-X7X4A-1DMMW-BPGDS-96ZTP



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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-05-08 10:23:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: W8F9C-370QA-X7X4A-1DMMW-BPGDS-96ZTP

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.