



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 231 143
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET GOLFSTUBBEN 1-9
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 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: Aslak Fjeld Skorpen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2025

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		1 325 803	1 262 298
Sum inntekter		1 325 803	1 262 298
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	74 163	77 971
Annen driftskostnad		1 206 420	960 680
Sum kostnader		1 280 583	1 038 651
Driftsresultat		45 220	223 647
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	7	20 638	4 545
Sum finansinntekter		20 638	4 545
Annen finanskostnad		34 383	30 656
Sum finanskostnader		34 383	30 656
Netto finans		-13 745	-26 111
Resultat før skattekostnad		31 475	197 536
Årsresultat		31 475	197 536
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	31 475	197 536
Sum overføringer og disponeringer		31 475	197 536



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	9	563 853	610 175
Sum varige driftsmidler		563 853	610 175
Sum anleggsmidler		563 853	610 175
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-2 383	-4 836
Andre fordringer		131 712	81 340
Sum fordringer		129 329	76 504
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		258 101	380 157
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		258 101	380 157
Sum omløpsmidler		387 430	456 661
SUM EIENDELER		951 283	1 066 836
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-144 207	-175 683
Sum opptjent egenkapital		-144 207	-175 683



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		-144 207	-175 683
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 013 744	1 073 943
Sum annen langsiktig gjeld		1 013 744	1 073 943
Sum langsiktig gjeld		1 013 744	1 073 943
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 745	-16 558
Skyldige offentlige avgifter	12	3 860	3 860
Annen kortsiktig gjeld		58 141	164 715
Sum kortsiktig gjeld		81 746	152 017
Sum gjeld		1 095 490	1 225 960
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		951 283	1 050 277



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 703302

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 231 143
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET GOLFBUBBEN 1-9
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 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: Aslak Fjeld Skorpen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2025

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, 05.08.2025



Organisasjonsnr: 980 231 143
BOLIGSAMEIET GOLFSTUBBEN 1-9

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 325 803	1 262 298
Sum inntekter		1 325 803	1 262 298
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	74 163	77 971
Annen driftskostnad		1 206 420	960 680
Sum kostnader		1 280 583	1 038 651
Driftsresultat		45 220	223 647
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	7	20 638	4 545
Sum finansinntekter		20 638	4 545
Annen finanskostnad		34 383	30 656
Sum finanskostnader		34 383	30 656
Netto finans		-13 745	-26 111
Resultat før skattekostnad		31 475	197 536
Årsresultat		31 475	197 536
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	31 475	197 536
Sum overføringer og disponeringer		31 475	197 536



Organisasjonsnr: 980 231 143
BOLIGSAMMEIET GOLFSTUBBEN 1-9

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	9	563 853	610 175
Sum varige driftsmidler		563 853	610 175
Sum anleggsmidler		563 853	610 175
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-2 383	-4 836
Andre fordringer		131 712	81 340
Sum fordringer		129 329	76 504
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		258 101	380 157
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		258 101	380 157
Sum omløpsmidler		387 430	456 661
SUM EIENDELER		951 283	1 066 836
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-144 207	-175 683
Sum opptjent egenkapital		-144 207	-175 683
Sum egenkapital		-144 207	-175 683
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 013 744	1 073 943
Sum annen langsiktig gjeld		1 013 744	1 073 943



Sum langsiktig gjeld		1 013 744	1 073 943
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 745	-16 558
Skyldige offentlige avgifter	12	3 860	3 860
Annen kortsiktig gjeld		58 141	164 715
Sum kortsiktig gjeld		81 746	152 017
Sum gjeld		1 095 490	1 225 960
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		951 283	1 050 277



Organisasjonsnr: 980 231 143
BOLIGSAMEIET GOLFSTUBBEN 1-9

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
3,4

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	74163.00	77971.00

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------



Årsregnskap 2024

for

Boligsameiet Golfstubben 1-9

Orgnr: 980 231 143

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
DISPONIBLE MIDLER PR 1.1	288 086	105 014
ENDRING I DISPONIBLE MIDLER		
Årets resultat	31 475	197 536
Avskrivninger	46 322	45 249
Avdrag lån	60 200	59 713
ÅRETS ENDRING I DISPONIBLE MIDLER	17 598	183 072
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12	305 684	288 086
SPESIFIKASJON AV DE DISPONIBLE MIDLENE		
Omløpsmidler	387 429	440 103
Kortsiktig gjeld	81 746	152 017
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12	305 684	288 086



Boligsameiet Golfstubben 1-9

Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 017 772	962 568	1 114 827	1 157 160
Annen driftsrelatert inntekt	2	308 031	299 730	300 000	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 325 803	1 262 298	1 414 827	1 157 160
DRIFTSKOSTNADER					
Personalkostnader	3	9 165	9 635	9 200	10 600
Styrehonorar	4	64 998	68 336	65 000	75 000
Forsikring		85 650	75 181	82 700	90 240
Forretningsførrel		62 858	62 096	62 096	62 040
Revisjon		9 785	7 725	7 800	7 800
Kommunale avgifter		270 410	230 801	269 534	315 000
Eiendoms- og festeavgift		71 035	71 035	71 100	71 160
Energi/fyring		41 241	41 588	43 200	60 960
Kabel-TV/internett		164 645	156 517	164 800	170 640
Vedlikehold	5	306 052	237 390	342 000	120 000
Vaktmestertjenester		65 696	39 944	31 000	39 960
Andre driftskostnader	6	129 049	38 401	57 788	257 760
SUM DRIFTSKOSTNADER		1 280 583	1 038 651	1 206 218	1 281 160
DRIFTSRESULTAT		45 220	223 647	208 609	-124 000
FINANSINNEKT/-KOSTNAD					
Finansinntekter	7	20 638	4 545	0	12 720
Finanskostnader		34 383	30 656	75 300	33 480
RESULTAT FINANSPOSTER		13 744	26 111	75 300	20 760
Resultat		31 475	197 536	133 309	-144 760
DISPONERING					
Overført til/fra egenkapital	8	31 475	197 536		
SUM DISPONERING		31 475	197 536		



Boligsameiet Golfstubben 1-9

Balanse 2024

	Note	Balanse 2024	Balanse 2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygningsmessig anlegg	9	563 853	610 175
SUM ANLEGGSMIDLER		563 853	610 175
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		-2 383	-4 836
Opptjent, ikke fakturert driftsinntekt		57 083	0
Avregningskonto		10 166	0
Forskuddsbetalte kostnader	10	64 463	64 782
Bankinnskudd		258 101	380 157
SUM OMLØPSMIDLER		387 429	440 103
SUM EIENDELER		951 282	1 050 278
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	-144 207	-175 683
SUM EGENKAPITAL		-144 207	-175 683
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 013 744	1 073 943
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 013 744	1 073 943
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		19 745	-16 558
Skyldige offentlige avgifter	12	3 860	3 860
Brenselregnskap	13	25 083	155 382
Annen kortsiktig gjeld	14	33 058	9 333
SUM KORTSIKTIG GJELD		81 746	152 017
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		951 282	1 050 278



Noter

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

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

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. 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.

INNETEKTER

Felleskostnadene inntektsføres i takt med opptjening.

SKATTETREKK

Ved utbetaling av styrehonorar eller annen lønnskjøring vil skattetrekk settes på separat skattetrekkkonto i selskapets eie. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid.



Boligsameiet Golfstubben 1-9

NOTE 2 - ANNEN DRIFTSRELATERT INNTEKT

Ekstra kapitalinnkreving	308 031
Sum annen driftsrelatert inntekt	308 031

NOTE 3 - PERSONALKOSTNADER

Personalkostnader er i sin helhet knyttet til betaling av arbeidsgiveravgift på styrehonorar, og beløper seg til kr 9 165.

NOTE 4 - STYREHONORAR

Honoraret til styret gjelder for perioden 2023/2024, og beløper seg til kr 64 998.

NOTE 5 - VEDLIKEHOLD

Vedlikehold bygninger	245 595
Vedlikehold VVS	21 708
Vedlikehold elektro	7 251
Vedlikehold lekeplasser/uteområde	10 049
Vedlikehold brannsikring	4 833
Vedlikehold felles vaskeri	12 205
Dører og porter	4 413
Sum vedlikehold	306 052

NOTE 6 - ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Containerleie	13 290
Snøbrøyting/gressklipping	15 691
Driftsmaterialer	6 561
Nøkler og låser	27 240
Egenandeler forsikring	10 000
Kostnader dugnad	9 256
Juridisk bistand	25 000
Annen fremmed tjeneste	7 288
Telefon	4 148
Styremøter	2 039
Generalforsamling/årsmøte	600
Øredifferanser	-4
Bank- og andre transaksjonskostnader	7 315
Annen kostnad	625
Sum andre driftskostnader	129 049

NOTE 7 - FINANSINNEKTER

Annen renteinntekt	11 888
Kundeutbytte forsikring	8 750
Sum finansinntekter	20 638

NOTE 8 - ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital 1.1	-175 683
Overført til/fra egenkapital	31 475
Opptjent egenkapital 31.12	-144 207



Boligsameiet Golfstubben 1-9

NOTE 9 - BYGNINGSMESSIG ANLEGG

Bergvarmeanlegget er anskaffet i 2014, og er finansiert via lån i DNB.

Anlegget avskrives i takt med nedbetalingen på lånet. Avskrivningen er ført mot konto 1579 avregning lån.

Bokført verdi 01.01.	610 175
Betalt avdrag/avskrivning 2024	46 322
Sum bygningsmessig anlegg	563 853

NOTE 10 - FORSKUDDSBETALTE KOSTNADER

Forskuddsbetalt forsikring	24 089
Forskuddsbetalt kabel-TV/internett	28 158
Andre forskuddsbetalte kostnader	12 216
Sum forskuddsbetalte kostnader	64 463

NOTE 11 - GJELD TIL KREDITTINSTITUSJONER

Bank	DNB	DNB
Lånenummer	1636.44.32104	1212.90.80211
Lånetype	Annuitet	Annuitet
Opptaksår	2021	2014
Løpetid	20 år	19 år
Innfrielseår	2 041	2 033
Rentesats (nominell)	7,55 %	8 %
Opprinnelig lånebeløp	500 000	1 250 000
Lånesaldo 01.01	463 769	610 175
Opptak i periode	0	0
Avdrag i periode	13 878	46 322
Lånesaldo 31.12	449 891	563 853

NOTE 12 - SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	2 686
Skyldig arbeidsgiveravgift	1 174
Sum forskuddsbetalte kostnader	3 860

NOTE 13 - BRENSELREGNSKAP

Kostnader vedrørende drift av bergvarmeanlegget avregnes etter hver enkelte eiers forbruk ihht. måleravlesning. Sum brenselkostnader avregnes mot forskuddsbetalt brensel.

Kostnader på oppvarmingsanlegg 2024	182 914
Betalt fra eierne	207 997
Sum skyldig for fordeling	25 083

Avregnet periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

NOTE 14 - ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpt rente	5 964
Annen påløpt kostnad	27 093
Sum annen kortsiktig gjeld	33 058

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BOLIGSAMEIET GOLFSTUBBEN 1-9.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- 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 i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 sameiet evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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. Betryggende 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Fredrik Thorsteinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 6CPIW-3ASTU-QEAW6-01SQH-BSPUS-5IP20



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."

Thorsteinsen, Fredrik A B

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1956347

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-29 12:25:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6CPIW-3ASTU-QEAW6-01SQH-BSPUS-5IP20

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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

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.