



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 275 685
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: AAMODTHAGEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelag Usbl avd Romerike
Storgata 14
2000 LILLESTRØM

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: Linda Kristin Sundseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2025

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, 28.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	3,4	10 561 160	10 233 731
Sum inntekter		10 561 160	10 233 731
Kostnader			
Lønnskostnad	5	702 210	608 710
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	17 670	27 544
Annen driftskostnad	7,8,9,1 0,11,1 2	4 366 843	4 543 697
Sum kostnader		5 086 721	5 179 950
Driftsresultat		5 474 439	5 053 781
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		623 137	409 629
Sum finansinntekter		623 137	409 629
Annen rentekostnad		2 350 672	2 105 100
Sum finanskostnader		2 350 672	2 105 100
Netto finans		1 727 535	1 695 471
Ordinært resultat før skattekostnad		3 746 902	3 358 309
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 746 902	3 358 309
Årsresultat		3 746 904	3 358 310
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 746 904	3 358 310
Sum overføringer og disponeringer		3 746 904	3 358 310



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	777 544	777 544
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	12 303	19 014
Sum varige driftsmidler		789 847	796 558
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	13	6 585 499	5 119 190
Sum finansielle anleggsmidler		6 585 499	5 119 190
Sum anleggsmidler		7 375 346	5 915 748
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		88 540	65 407
Andre fordringer	14	228 085	767 019
Sum fordringer		316 625	832 426
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 755 201	8 886 783
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 755 201	8 886 783
Sum omløpsmidler		9 071 826	9 719 208
SUM EIENDELER		16 447 172	15 634 957

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Fond		6 585 499	5 119 190
Annen egenkapital		-23 411 489	-25 692 084
Sum opptjent egenkapital		-16 825 990	-20 572 894
Sum egenkapital	15	-16 825 990	-20 572 894
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	32 579 397	35 436 814
Sum annen langsiktig gjeld		32 579 397	35 436 814
Sum langsiktig gjeld		32 579 397	35 436 814
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		548 568	363 500
Skyldige offentlige avgifter		22 324	20 648
Annen kortsiktig gjeld		122 873	386 888
Sum kortsiktig gjeld		693 765	771 037
Sum gjeld		33 273 162	36 207 851
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 447 172	15 634 957



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 425515

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 275 685
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: AAMODTHAGEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelag Usbl avd Romerike
Storgata 14
2000 LILLESTRØM

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: Linda Kristin Sundseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2025

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, 24.05.2025



Organisasjonsnr: 971 275 685
AAMODTHAGEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	3, 4	10 561 160	10 233 731
Sum inntekter		10 561 160	10 233 731
Kostnader			
Lønnskostnad	5	702 210	608 710
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	17 670	27 544
Annen driftskostnad	7, 8, 9, 10,	4 366 843	4 543 697
Sum kostnader		5 086 721	5 179 950
Driftsresultat		5 474 439	5 053 781
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		623 137	409 629
Sum finansinntekter		623 137	409 629
Annen rentekostnad		2 350 672	2 105 100
Sum finanskostnader		2 350 672	2 105 100
Netto finans		1 727 535	1 695 471
Ordinært resultat før skattekostnad		3 746 902	3 358 309
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 746 902	3 358 309
Årsresultat		3 746 904	3 358 310
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 746 904	3 358 310
Sum overføringer og disponeringer		3 746 904	3 358 310



Sum egenkapital	15	-16 825 990	-20 572 894
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	32 579 397	35 436 814
Sum annen langsiktig gjeld		32 579 397	35 436 814
Sum langsiktig gjeld		32 579 397	35 436 814
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		548 568	363 500
Skyldige offentlige avgifter		22 324	20 648
Annen kortsiktig gjeld		122 873	386 888
Sum kortsiktig gjeld		693 765	771 037
Sum gjeld		33 273 162	36 207 851
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 447 172	15 634 957



Organisasjonsnr: 971 275 685
AAMODTHAGEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret
0.50

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 Aamodthagen Boligsameie

Arbeidskapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	8 948 172	7 862 818
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	3 746 904	3 358 310
Tilbakeføring av avskrivning	17 670	27 544
Kjøp / salg anleggsmidler	-10 959	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-2 857 417	-739 652
Endringer i andre langsiktige poster	-1 466 309	-1 560 848
B. Endring arbeidskapital	-570 111	1 085 354
C. Arbeidskapital	8 378 061	8 948 172
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Omløpsmidler	9 071 826	9 719 208
Kortsiktig gjeld	-693 765	-771 037
C Arbeidskapital	8 378 061	8 948 172

Inkludert i arbeidskapitalen er det en egen bankkonto for vedlikehold, med en saldo pr 31.12.2024 på kr 6 585 498,60,-.

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12.24.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2024 Aamodthagen Boligsameie

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	3	9 824 056	9 503 710	9 964 037	9 953 565
Sum leieinntekt		9 824 056	9 503 710	9 964 037	9 953 565
Andre inntekter					
Diverse inntekt	4	737 104	730 021	684 000	684 000
Sum annen inntekt		737 104	730 021	684 000	684 000
Sum inntekt		10 561 160	10 233 731	10 648 037	10 637 565
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	5	362 310	328 710	363 648	388 102
Styrehonorar	5	339 900	280 000	280 000	339 900
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	6	17 670	27 544	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad		1 269 141	1 303 215	1 117 000	1 050 000
Kostnad eiendom/lokaler	7	457 143	285 676	570 400	362 900
Kommunale avgifter/renovasjon		59 510	50 694	49 500	65 500
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	8	6 188	5 938	6 350	29 200
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	111 102	63 512	32 000	47 300
Reparasjon og vedlikehold	10	306 904	783 049	1 477 500	1 715 000
Revisjonshonorar		14 019	13 390	14 600	13 800
Forretningsførerhonorar		206 440	205 551	206 800	214 500
Andre honorar	11	15 773	60 656	25 300	24 500
Kontorkostnad		0	27	0	0
TV/bredbånd		1 164 482	1 106 788	1 084 600	1 164 582
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		14 667	16 433	4 000	0
Kontingenter og gaver		2 190	800	0	0
Forsikringer		648 865	585 128	644 889	705 908
Andre kostnader	12	90 419	62 840	59 980	75 903
Sum kostnad		5 086 721	5 179 950	5 936 567	6 197 095
Driftsresultat		5 474 439	5 053 781	4 711 470	4 440 470
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		623 137	409 629	2 000	0
Rentekostnad		2 350 672	2 105 100	2 497 037	2 226 473
Netto finansposter		1 727 535	1 695 471	2 495 037	2 226 473
Årsresultat		3 746 904	3 358 310	2 216 433	2 213 997
Andre overføringer		1 466 309	1 560 848	1 406 000	1 406 016
Overført sameiekapital		2 280 595	1 797 462	0	0
SUM OVERFØRINGER		3 746 904	3 358 310	1 406 000	1 406 016

1126 Aamodthagen Boligsameie Org. nr 971275685



Balanse 2024 Aamodthagen Boligsameie

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	6	21 489	21 489
Bygninger	6	498 355	498 355
Påkostninger	6	257 700	257 700
Andre driftsmidler	6	12 303	19 014
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	13	6 585 499	5 119 190
Sum anleggsmidler		7 375 346	5 915 748
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		88 540	65 407
Fordringer skader	14	33 075	0
Forskuddsbetalte kostnader		195 010	767 019
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		0	83
Innestående bank		8 755 201	8 886 700
Sum omløpsmidler		9 071 826	9 719 208
SUM EIENDELER		16 447 172	15 634 957



Balanse 2024 Aamodthagen Boligsameie

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Øremerket avsetning		6 585 499	5 119 190
Annen egenkapital		-23 411 489	-25 692 084
Sum opptjent egenkapital		-16 825 990	-20 572 894
Sum egenkapital	15	-16 825 990	-20 572 894
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	16	32 579 397	35 436 814
Sum langsiktig gjeld		32 579 397	35 436 814
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	9 237
Leverandørgjeld		548 568	363 500
Skyldig off. myndigheter		22 324	20 648
Påløpne renter		12 373	13 107
Annen kortsiktig gjeld		110 500	364 544
Sum kortsiktig gjeld		693 765	771 037
Sum gjeld		33 273 162	36 207 851
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 447 172	15 634 957

Sted: _____

Dato: _____

Linda Kristin Sundseth
Styreleder

Kim Inglar
Styremedlem

Ruben Bentestuen
Styremedlem

Truls Marius Storm Jansen
Styremedlem

Jane Roberg
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Aamodthagen Boligsameie

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. 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Boligselskapet har avdelingsregnskap, og fordelingen er ifølge vedtektene lønnskostnader 80% på avdeling blokker og 20 % på avdeling trehus. Generelle inntekter og kostnader blir fordelt 45 % på avdeling blokker og 55 % på avdeling trehus.

Resultat for de ulike avdelingene finner dere etter prinsippnoten.



Noter årsregnskap 2024 Aamodthagen Boligsameie

Note 1 - Avdelingsspesifikasjon avdeling blokk

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT				
Leieinntekt				
Innkrevd felleskostnad	4 529 786	4 402 005	4 802 967	4 592 960
Sum leieinntekt	4 529 786	4 402 005	4 802 967	4 592 960
Andre inntekter				
Diverse inntekt	333 150	341 986	308 000	307 800
Sum annen inntekt	333 150	341 986	308 000	307 800
Sum inntekt	4 862 936	4 743 991	5 110 967	4 900 760
KOSTNAD				
Lønnskostnad				
Lønnskostnad	266 610	244 104	276 434	283 356
Styrehonorar	152 955	125 450	126 000	152 955
Av- og nedskrivning				
Avskrivning	13 979	12 395	0	0
Driftskostnad				
Energikostnad	1 024 103	1 074 302	977 000	800 000
Kostnad eiendom/lokaler	274 729	135 866	248 350	163 800
Kommunale avgifter/renovasjon	30 289	26 253	22 300	29 500
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	2 784	2 672	2 850	13 140
Verktøy, inventar og driftsmateriell	33 072	45 768	14 400	21 450
Reparasjon og vedlikehold	125 982	467 363	713 500	799 250
Revisjonshonorar	6 308	6 026	6 600	6 200
Forretningsførerhonorar	92 898	88 138	92 800	96 500
Andre honorar	1 997	6 778	9 000	4 500
Kontorkostnad	0	27	0	0
TV/bredbånd	524 017	498 055	578 500	524 017
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr	14 667	16 433	0	0
Kontingenter og gaver	986	800	0	0
Forsikringer	291 989	263 307	290 750	317 584
Andre kostnader	40 326	28 287	24 741	34 156
Sum kostnad	2 897 689	3 042 024	3 383 225	3 246 408
Driftsresultat	1 965 248	1 701 967	1 727 742	1 654 352
FINANSPOSTER				
Renteinntekt	131 059	184 333	1 000	0
Rentekostnad	1 774 330	1 570 104	1 896 967	1 698 712
Netto finansposter	1 643 270	1 385 771	1 895 967	1 698 712
Årsresultat	321 977	316 196	-168 225	-44 360
Andre overføringer	-198 136	0	0	0
Overført sameiekapital	520 112	313 574	0	0
SUM OVERFØRINGER	321 977	313 574	0	0

1126 Aamodthagen Boligsameie Org. nr. 971275685



Noter årsregnskap 2024 Aamodthagen Boligsameie

Note 2 - Avdelingsspesifikasjon avdeling trehus

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT				
Leieinntekt				
Innkrevd felleskostnad	5 294 270	5 101 705	5 161 070	5 360 605
Sum leieinntekt	5 294 270	5 101 705	5 161 070	5 360 605
Andre inntekter				
Diverse inntekt	403 953	388 035	376 000	376 200
Sum annen inntekt	403 953	388 035	376 000	376 200
Sum inntekt	5 698 223	5 489 740	5 537 070	5 736 805
KOSTNAD				
Lønnskostnad				
Lønnskostnad	95 700	84 606	86 614	104 746
Styrehonorar	186 945	154 550	154 000	186 945
Av- og nedskrivning				
Avskrivning	3 691	15 149	0	0
Driftskostnad				
Energikostnad	245 038	228 912	140 000	250 000
Kostnad eiendom/lokaler	182 415	149 810	322 050	199 100
Kommunale avgifter/renovasjon	29 221	24 441	27 200	36 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	3 403	3 266	3 500	16 060
Verktøy, inventar og driftsmateriell	78 030	17 744	17 600	25 850
Reparasjon og vedlikehold	180 922	315 686	494 000	915 750
Revisjonshonorar	7 710	7 365	8 000	7 600
Forretningsførerhonorar	113 542	117 412	114 000	118 000
Andre honorar	13 777	53 878	11 000	20 000
TV/bredbånd	640 465	608 733	506 100	640 565
Kontingenter og gaver	1 205	0	0	0
Forsikringer	356 876	321 820	354 139	388 324
Andre kostnader	50 094	34 553	30 239	41 747
Sum kostnad	2 189 032	2 137 926	2 268 442	2 950 687
Driftsresultat	3 509 191	3 351 814	3 268 628	2 786 118
FINANSPOSTER				
Renteinntekt	492 078	225 296	1 000	0
Rentekostnad	576 342	534 996	600 070	527 761
Netto finansposter	84 265	309 700	599 070	527 761
Årsresultat				
Årsresultat	3 424 927	3 042 114	2 669 558	2 258 357
Andre overføringer	1 664 444	1 560 848	1 406 000	1 406 016
Overført sameiekapital	1 760 483	1 483 888	0	0
SUM OVERFØRINGER	3 424 927	3 044 736	1 406 000	1 406 016



Noter årsregnskap 2024 Aamodthagen Boligsameie

Note 3 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	4 247 688	4 247 688
3609 Leie parkering og garasje	66 196	72 506
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	1 107 320	989 520
3625 Avsetning vedlikehold rørprosjekt	1 406 016	1 406 016
3650 Innkrevde felleskostn. renter	2 318 122	2 034 982
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	661 214	752 998
3690 Utleid leilighet i eget eie fra 15september 20t24	17 500	0
Sum	9 824 056	9 503 710

Note 4 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Mynter til vaskeri	3 134	23 903
3992 Elaway	49 970	22 118
3999 Nedbetaling av vinduer	684 000	684 000
Sum	737 104	730 021

Note 5 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5100 Fast lønn til ansatte fra lønnssystemet	243 590	228 843
5150 Påløpne feriepenger	29 231	27 461
5360 Honorarer fra lønnssystemet	3 000	0
5400 Arbeidsgiveravgift	82 655	71 350
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønnssystemet	4 122	3 872
5800 Refusjon sykepenger fra lønnssystemet	-287	-2 816
5801 Aga grf sykelønn (db) - fra lønnssystemet	0	-2 816
5802 Aga grf sykelønn	0	2 816
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	339 900	280 000
Sum	702 210	608 710

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,5



Noter årsregnskap 2024 Aamodthagen Boligsameie

Note 6 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Gressklipper/snr	Gravearbeid el bil	Gravearbeid ladestasjon	Gravearbeid ladestasjon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	498 355	21 489	67 108	23 600	163 625	7 975
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	498 355	21 489	67 108	23 600	163 625	7 975
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	54 805	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	498 355	21 489	12 303	23 600	163 625	7 975
Årets avskrivninger :	0	0	6 711	0	0	0
Anskaffelsesår :	2003	2003	2016	2018	2018	2018
Antatt levetid i år :			10			

	Graving park.plass-moto	Etablering el-bil ladere
Anskaffelseskost pr.01.01 :	62 500	125 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	62 500	125 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	125 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	62 500	0
Anskaffelsesår :	2018	2018
Antatt levetid i år :		5

Sameiet består av 196 seksjoner.

Eiendommer er oppført på g.nr 102, b.nr 54 i Rælingen kommune. Leietomt på 55 011,6 m2

Sameiets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige polise nr. 91324021.

Note 7 - Kostnad eiendom/lokaler

	2024	2023
6360 Annet renhold	49 456	7 957
6362 Skadedyrutryddelse	44 750	42 496
6391 Snømåking/strøing/feiing	209 687	112 367
6392 Containerleie/tømming	153 250	117 554
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	5 302
Sum	457 143	285 676



Noter årsregnskap 2024 Aamodthagen Boligsameie

Note 8 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens Bevar HMS	6 188	5 938
Sum	6 188	5 938

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	39 503	34 339
6525 IT utstyr	10 393	0
6540 Inventar	3 999	5 279
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	180	11 738
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	45 966	0
6552 Driftsmateriell	5 807	12 156
6570 Arbeidstøy	5 253	0
Sum	111 102	63 512

Note 10 - Reparasjon og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	4 450	146 037
6602 Vedlikehold VVS	118 944	72 711
6603 Vedlikehold elektro	48 736	6 876
6605 Vedlikehold parkering og garasje	0	12 325
6613 Vedlikehold utenomhus	11 369	5 728
6617 Vedlikehold brannvernustyr	48 396	21 495
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	13 552	48 334
6630 Egenandel forsikring	30 000	0
6641 Malerarbeider	25 240	382 699
6643 Glassarbeid/Vindu	0	10 525
6646 Mur, betong og grunnarbeid	0	21 338
6648 Vedlikehold dører og porter	6 216	54 981
Sum	306 904	783 049

Note 11 - Andre honorarer

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	0	688
6720 Juridisk honorar	15 773	45 594
6730 Teknisk honorar	0	14 375
Sum	15 773	60 656



Noter årsregnskap 2024 Aamodthagen Boligsameie

Note 12 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	800	0
7720 Årsmøte	1 849	1 318
7750 Festeavgift/ tomteleie	71 904	52 980
7770 Betalingskostnader	1 113	1 134
7773 Omkostninger innkreving	14 746	7 413
7790 Andre kostnader	7	-5
7792 Øredifferanse	0	1
Sum	90 419	62 840

Note 13 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold. Saldo pr 31.12.2024 er på kr 6 585 498,60..

Note 14 - Fordringer skader

Skade sak 20241606 gjelder tilbakeslag av kloak. Det blir refundert i slutten av februar 2025.



Noter årsregnskap 2024 Aamodthagen Boligsameie

Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Oppjent egenkapital			
Fond	5 119 190	1 466 309	6 585 499
Årets resultat	-25 692 084	2 280 595	-23 411 489
Sum opptjent egenkapital	-20 572 894	3 746 904	-16 825 990
Sum egenkapital	-20 572 894	3 746 904	-16 825 990

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 2024 Aamodthagen Boligsameie

Note 16 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Lånenummer:	83987212678	83987212651
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2019
Rentesats:	6.95 %	6.95 %
Beregnet innfridd:	06.01.2025	06.01.2025
Opprinnelig lånebeløp:	5 797 000	18 622 566
Lånesaldo 01.01:	19 100 491	16 336 323
Avdrag i perioden:	488 791	2 368 626
Lånesaldo 31.12:	18 611 700	13 967 697

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987212651	59	98 714	5 824 126
	4	82 737	330 948
	1	68 535	68 535
	96	65 308	6 269 568
	20	52 612	1 052 240
	10	42 229	422 290
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987212678	59	295 204	17 417 036
	4	247 425	989 700
	1	204 954	204 954

Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet. Det er sameiets eiere som har et protorisk ansvar/sikkerhet for låneopptaket.



Resultat og balanse med noter for Aamodthagen Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Aamodthagen Boligsameie

Styreleder	Linda Kristin Sundseth (sign.)	04.03.2025
Styremedlem	Kim Ingar (sign.)	25.02.2025
Styremedlem	Truls Marius Storm Jansen (sign.)	27.02.2025
Styremedlem	Jane Roberg (sign.)	25.02.2025
Styremedlem	Ruben Bentestuen (sign.)	04.03.2025



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 Aamodthagen Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Aamodthagen Boligsameie 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
Bodo	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo document key: 400KE-BC5M3-PGOC6-Z51OU-QHPJ4-16CHE



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

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 400KE-BC5M3-PGOC6-Z51OU-QHPJ4-16CHE



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."

Nyberg, Daniel Walstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-10 13:48:30 UTC



Penneo DokumentInokkeid: 400KE-BC5M3-PG0C6-ZSTOU-QHPJ4-16CHE

Dette dokumentet er signert digitalt via **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.