



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 880 281 682
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LJABRU TERRASSE BOLIGSAMEIE
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: Svein Foss
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

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, 06.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 309 382	3 976 582
Sum inntekter		4 309 382	3 976 582
Kostnader			
Lønnskostnad		0	136 920
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			42 922
Annen driftskostnad		2 965 023	6 492 090
Sum kostnader		2 965 023	6 671 932
Driftsresultat		1 344 359	-2 695 350
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		14 603	40 719
Sum finansinntekter		14 603	40 719
Annen finanskostnad		733 325	651 911
Sum finanskostnader		733 325	651 911
Netto finans		-718 722	-611 192
Resultat før skattekostnad		625 637	-3 306 542
Årsresultat		625 637	-3 306 542
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		625 637	
Overføringer til/fra annen egenkapital			3 306 542
Sum overføringer og disponeringer		625 637	3 306 542



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		257 531	257 531
Sum varige driftsmidler		257 531	257 531
Sum anleggsmidler		257 531	257 531
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		36 465	15 100
Forskuddsbetalte kostnader		16 265	13 140
Sum fordringer		52 730	28 240
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		674 691	559 883
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		674 691	559 883
Sum omløpsmidler		727 421	588 123
SUM EIENDELER		984 952	845 654
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	13	9 319 396	9 945 033
Sum opptjent egenkapital		-9 319 396	-9 945 033



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		-9 319 396	-9 945 033
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	10 229 643	10 424 309
Øvrig langsiktig gjeld	15	17 950	17 950
Sum annen langsiktig gjeld		10 247 593	10 442 259
Sum langsiktig gjeld		10 247 593	10 442 259
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 351	107 454
Skyldige offentlige avgifter			73 170
Annen kortsiktig gjeld		33 405	17 543
Forskudd felleskostnader			69 554
Påløpte renter			63 978
Påløpte avdrag			16 729
Sum kortsiktig gjeld		56 756	348 428
Sum gjeld		10 304 349	10 790 687
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		984 953	845 654



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 709300

Enheten

Organisasjonsnummer: 880 281 682
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LJABRU TERRASSE BOLIGSAMEIE
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: Svein Foss
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

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, 05.08.2025



Organisasjonsnr: 880 281 682
LJABRU TERRASSE BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 309 382	3 976 582
Sum inntekter		4 309 382	3 976 582
Kostnader			
Lønnskostnad		0	136 920
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			42 922
Annen driftskostnad		2 965 023	6 492 090
Sum kostnader		2 965 023	6 671 932
Driftsresultat		1 344 359	-2 695 350
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		14 603	40 719
Sum finansinntekter		14 603	40 719
Annen finanskostnad		733 325	651 911
Sum finanskostnader		733 325	651 911
Netto finans		-718 722	-611 192
Resultat før skattekostnad		625 637	-3 306 542
Årsresultat		625 637	-3 306 542
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		625 637	
Overføringer til/fra annen egenkapital			3 306 542
Sum overføringer og disponeringer		625 637	3 306 542



Organisasjonsnr: 880 281 682
LJABRU TERRASSE BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 257 531 257 531
Sum varige driftsmidler 257 531 257 531

Sum anleggsmidler 257 531 257 531

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 36 465 15 100
Forskuddsbetalte kostnader 16 265 13 140
Sum fordringer 52 730 28 240

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 674 691 559 883
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 674 691 559 883

Sum omløpsmidler 727 421 588 123

SUM EIENDELER 984 952 845 654

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Udekket tap 13 9 319 396 9 945 033
Sum opptjent egenkapital -9 319 396 -9 945 033

Sum egenkapital -9 319 396 -9 945 033

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 14 10 229 643 10 424 309
Øvrig langsiktig gjeld 15 17 950 17 950



Sum annen langsiktig gjeld	10 247 593	10 442 259
Sum langsiktig gjeld	10 247 593	10 442 259
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	23 351	107 454
Skyldige offentlige avgifter		73 170
Annen kortsiktig gjeld	33 405	17 543
Forskudd felleskostnader		69 554
Påløpte renter		63 978
Påløpte avdrag		16 729
Sum kortsiktig gjeld	56 756	348 428
Sum gjeld	10 304 349	10 790 687
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	984 953	845 654



Organisasjonsnr: 880 281 682
LJABRU TERRASSE BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		136920.00

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

<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>
---	--------------	------------------



OTTERSTADS REVISJONSKONTOR A/S

Rosenholm Campus
Rosenholmveien 25
1414 Trollåsen
Tlf.nr. 917 38 645
otterstadsrevisjonskontor@gmail.com
Org.nr. 913 841 123
<https://www.otterstadrevisjon.no/>

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Ljabru Terrasse Boligsameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Ljabru Terrasse Boligsameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 458 723,-. Årsregnskapet 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og forretningsførers ansvar for regnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 selskapets 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 avvirket.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



OTTERSTADS REVISJONSKONTOR A/S

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 anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater 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 selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 rettvisende 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oppegård, 12.06.2025
Otterstads revisjonskontor AS

Merete Otterstad Sandsnes
Statsautorisert revisor



3. ÅRSREGNSKAP FOR 2024

LJABRU TERRASSE BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 880 281 682, KUNDENR. 2716

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 883 692	3 464 334	4 012 000	4 095 000
Andre inntekter	3	425 690	512 248	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		4 309 382	3 976 582	4 012 000	4 095 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader		0	-16 920	-17 000	-17 000
Styrehonorar		0	-120 000	-120 000	0
Avskrivninger		0	-42 922	0	0
Revisjonshonorar	4	-12 415	-13 126	-15 000	-16 000
Forretningsførerhonorar		-102 690	-97 658	-103 000	-108 000
Konsulenthonorar	5	-71 105	-61 974	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	6	-774 098	-4 403 495	-293 000	-295 000
Forsikringer		-412 073	-379 900	-400 001	-480 000
Festeavgift		-207 836	-207 836	-207 835	-208 000
Kommunale avgifter	7	-876 811	-751 317	-880 500	-1 012 000
Energi/fyring		-115 165	-105 336	-140 000	-140 000
TV-anlegg/bredbånd		-157 680	-186 712	-160 000	-166 000
Andre driftskostnader	8	-235 150	-284 737	-387 000	-401 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 965 023	-6 671 932	-2 733 336	-2 853 000
DRIFTSRESULTAT		1 344 359	-2 695 350	1 278 664	1 242 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	14 603	40 719	1 000	1 000
Finanskostnader	10	-733 325	-651 911	-723 000	-724 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-718 722	-611 192	-722 000	-723 000
ÅRSRESULTAT		625 637	-3 306 542	556 664	519 000
Overføringer:					
Udekket tap		0	-3 306 542		
Reduksjon udekket tap		625 637	0		



LJABRU TERRASSE BOLIGSAMEIE ORG.NR. 880 281 682, KUNDENR. 2716

	BALANSE		
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	257 531	257 531
SUM ANLEGGSMIDLER		257 531	257 531
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		36 465	15 100
Forskuddsbetalte kostnader		16 265	13 140
Andre kortsiktige fordringer	12	0	0
Driftskonto OBOS-banken		286 415	466 185
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	56 250
Sparekonto OBOS-banken		388 276	37 448
SUM OMLØPSMIDLER		727 421	588 123
SUM EIENDELER		984 952	845 654
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	13	-9 319 396	-9 945 033
SUM EGENKAPITAL		-9 319 396	-9 945 033
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	10 229 643	10 424 309
Annen langsiktig gjeld	15	17 950	17 950
SUM LANGSIKTIG GJELD		10 247 593	10 442 259
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	69 554
Leverandørgjeld		23 351	107 454
Skyldige offentlige avgifter		0	73 170
Påløpte renter		0	63 978
Påløpte avdrag		0	16 729
Annen kortsiktig gjeld	16	33 405	17 543
SUM KORTSIKTIG GJELD		56 755	348 428
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		984 952	845 654
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, __. __. 2025
Styret i Ljabru Terrasse Boligsameie

Hans Erik Bakkland

Sissil Bareid Østby

Roy Ekstrøm

Terje Bøe



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	932 028
Lån	927 576
Felleskostnader	925 356
Kommunale avgifter	568 164
Renovasjon	297 360
Festeavgift	206 436
Bodleie	26 772
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 883 692

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Diverse/ukjent	235 123
Lading av kjøretøy	39 933
Leie	148 500
Nettinnbetalinger	2 134
SUM ANDRE INNTEKTER	425 690

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 415.

NOTE: 5**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-35 615
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 274
Andre konsulent honorarer	-32 216
SUM KONSULENTHONORAR	-71 105

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-94 417
Drift/vedlikehold VVS	-220 925
Drift/vedlikehold elektro	-3 839
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-367 656
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-158
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-57 342
Egenandel forsikring	-15 000
Kostnader dugnader	-14 761
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-774 098

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-2 793
Vann- og avløpsavgift	-565 098
Feieavgift	-1 360
Renovasjonsavgift	-307 560
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-876 811

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-3 250
Container	-1 425
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-11 096
Håndverktøy	-6 313
Annet driftsmateriale	-1 380
Snørydding	-109 031
Gressklipping	-81 250
Andre fremmede tjenester	-4 898
Kontor- og datarekvisita	-649
Trykksaker	-2 435
Andre kontorkostnader	-368
Porto	-75
Kontingenter	-3 100
Bank- og kortgebyr	-3 045
Øreavrunding	4
Velferdskostnader	-6 839
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-235 150

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	13 467
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 136
SUM FINANSINNTEKTER	14 603

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-733 251
Renter på leverandørgjeld	-74
SUM FINANSKOSTNADER	-733 325

NOTE: 11**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2020(oppussing)	429 219
Avskrevet tidligere år	-171 688
Avskrevet i år	0
SUM BYGNINGER	257 531

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

Sameiet eier seksjonsnr 50, det er beregnet en skattemessig verdi pr 31.12.2024 på kr 5 286 088,-

NOTE: 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre kortsiktige fordringer	0
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	0

**NOTE: 13****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,14 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2021

-11 000 000

Nedbetalt tidligere

575 691

Nedbetalt i år

194 666

-10 229 643

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-10 229 643

NOTE: 15**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Depositum nøkkel bodrom

-17 950

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD

-17 950

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyr og fakturaomkostninger

-1 260

Uidentifiserte banktransaksjoner

-14 882

Annenn kortsiktig gjeld

-17 263

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD

-33 405



Budsjett 2025

Styrets forslag til årsmøtet 2025

3600 Innkrevde felleskostnader		kr 3 098 000,00
Sum Innkrevde felleskostnader	kr 3 098 000,00	
3602 Kapitalkostnader		kr 933 000,00
3608 Elbillading		kr 44 000,00
3636 Utleieinntekter		kr 221 000,00
Sum Annen driftsrelatert inntekt	kr 1 198 000,00	
SUM DRIFTSINNEKTER		kr 4 296 000,00
5330 Styrehonorar		kr 120 000,00
5400 Arbeidsgiveravgift		kr 17 000,00
Sum Styrehonorar, personalkostnader	kr 137 000,00	
6200 Elektrisitet		kr 150 000,00
Sum Energi/fyring	kr 150 000,00	
6300 Lokalleie		kr 5 000,00
6330 Renovasjon		kr 18 000,00
6365 Skadedyrkontroll		kr 14 000,00
6370 Contenerleie		kr 5 000,00
6380 Snøbrøyting/gressklipping		kr 200 000,00
6510 Verktøy og redskap		kr 10 000,00
6550 Driftsmaterialer		kr 1 000,00
6630 Egenandel forsikring		kr 10 000,00
6640 Kostnader dugnad		kr 10 000,00
6720 Konsulentonorar		kr 10 000,00
6800 Kontorrekvisita		kr 5 000,00
6940 Porto		kr 1 000,00
7400 Kontingenter		kr 3 500,00
7770 Bank- og andre transaksjonskostnader		kr 3 000,00
7780 Velferdskostnader		kr 10 000,00
7790 Annen kostnad		kr 15 000,00



Sum Andre driftskostnader	kr 320 500,00	
Eiendomsskatt		kr 3 000,00
Vann- og avløpsavgift		kr 659 000,00
Feieavgift		kr 2 000,00
Renovasjonsavgift		kr 348 000,00
Sum Kommunale avgifter	kr 1 012 000,00	
6601 Vedlikehold bygninger		kr 390 000,00
6602 Vedlikehold VVS		kr 50 000,00
6603 Vedlikehold elektro		kr 20 000,00
6604 Vedlikehold lekeplass/uteområde		kr 60 000,00
6607 Vedlikehold brannsikring		kr 1 000,00
6608 Vedlikehold parkering/garasje		kr 10 000,00
6621 Vedlikehold teknisk anlegg		kr 5 000,00
Sum Vedlikehold	kr 536 000,00	
6700 Forretningsførsel		kr 80 000,00
6701 Revisjon		kr 10 000,00
Sum Forretningsførsel/revisjon	kr 90 000,00	
6950 Kabel-TV/Internett		kr 190 000,00
Sum Kabel-TV/Internett	kr 190 000,00	
7500 Forsikring bygninger		kr 455 000,00
Sum Forsikring	kr 455 000,00	
7750 Eiendoms- og festeavgift		kr 208 000,00
Sum Festeavgift	kr 208 000,00	
SUM DRIFTSKOSTNADER		kr 3 098 500,00
8070 Andre finansinntekter		kr 1 000,00
Sum Finansinntekter	kr 1 000,00	
8150 Annen rentekostnad		kr 724 000,00
Sum Finanskostnader	kr 724 000,00	
SUM FINANSPOSTER		kr 723 000,00
Avdrag på eksisterende lån		kr 210 000,00
Sum Avdragskostnader	kr 210 000,00	
KONTANTENDRING I PERIODEN		kr 264 500,00