



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 957 386 075  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CARL BERNER FORRETNINGER AS  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2025

### 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, 22.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 957386075

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		830 844	822 001
<b>Sum inntekter</b>		<b>830 844</b>	<b>822 001</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		17 115	17 115
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		309	
Annen driftskostnad		613 765	563 889
<b>Sum kostnader</b>		<b>631 189</b>	<b>581 004</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>199 655</b>	<b>240 997</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 322	7 481
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 322</b>	<b>7 481</b>
Annen finanskostnad		117 143	108 931
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>117 143</b>	<b>108 931</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-106 821</b>	<b>-101 450</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>92 834</b>	<b>139 547</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>92 834</b>	<b>139 547</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>92 834</b>	<b>139 547</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		92 834	139 547
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>92 834</b>	<b>139 547</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		141 327	158 637
Sum varige driftsmidler		141 327	158 637
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		141 327	158 637
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		1 005	
Sum fordringer		1 005	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		362 517	339 309
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		362 517	339 309
Sum omløpsmidler		363 522	339 309
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>504 849</b>	<b>497 946</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		100 440	100 440
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 440</b>	<b>100 440</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 080 608	1 173 442
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 080 608</b>	<b>-1 173 442</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-980 168</b>	<b>-1 073 002</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		696 049	719 487
Øvrig langsiktig gjeld		784 395	846 668
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 480 444</b>	<b>1 566 155</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 480 444</b>	<b>1 566 155</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		294	4 793
Skyldige offentlige avgifter		529	
Annen kortsiktig gjeld		3 750	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 573</b>	<b>4 793</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 485 017</b>	<b>1 570 948</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>504 849</b>	<b>497 946</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 542914

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 957 386 075  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CARL BERNER FORRETNINGER AS  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2025

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### 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, 21.06.2025

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 957 386 075  
CARL BERNER FORRETNINGER AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		830 844	822 001
<b>Sum inntekter</b>		<b>830 844</b>	<b>822 001</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		17 115	17 115
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		309	
Annen driftskostnad		613 765	563 889
<b>Sum kostnader</b>		<b>631 189</b>	<b>581 004</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>199 655</b>	<b>240 997</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 322	7 481
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 322</b>	<b>7 481</b>
Annen finanskostnad		117 143	108 931
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>117 143</b>	<b>108 931</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-106 821</b>	<b>-101 450</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>92 834</b>	<b>139 547</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>92 834</b>	<b>139 547</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>92 834</b>	<b>139 547</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		92 834	139 547
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>92 834</b>	<b>139 547</b>



Organisasjonsnr: 957 386 075  
CARL BERNER FORRETNINGER AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		141 327	158 637
Sum varige driftsmidler		141 327	158 637

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

<b>Sum anleggsmidler</b>		141 327	158 637
--------------------------	--	---------	---------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		1 005	
Sum fordringer		1 005	0

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		362 517	339 309
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		362 517	339 309

<b>Sum omløpsmidler</b>		363 522	339 309
-------------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		504 849	497 946
----------------------	--	---------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 440	100 440
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 440	100 440

Opptjent egenkapital



Udekket tap	1 080 608	1 173 442
Sum opptjent egenkapital	-1 080 608	-1 173 442
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-980 168</b>	<b>-1 073 002</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	696 049	719 487
Øvrig langsiktig gjeld	784 395	846 668
Sum annen langsiktig gjeld	1 480 444	1 566 155
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 480 444</b>	<b>1 566 155</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	294	4 793
Skyldige offentlige avgifter	529	
Annen kortsiktig gjeld	3 750	
Sum kortsiktig gjeld	4 573	4 793
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 485 017</b>	<b>1 570 948</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>504 849</b>	<b>497 946</b>



Organisasjonsnr: 957 386 075  
CARL BERNER FORRETNINGER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 5016

CARL BERNER FORRETNINGER AS



## Velkommen til årsmøte i CARL BERNER FORRETNINGER AS

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 11. april kl. 12:00 og lukker 14. april kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5016>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitne
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i CARL BERNER FORRETNINGER AS



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak  
Christoffer Hoff er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av minst en eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak  
Knut E. Thorstensen er valgt.

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

3 av 20



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

**Vedlegg**

1. 5016 Årsregnskap 2024.pdf
2. 5016 Carl Berner Forretninger AS Revisjon.pdf
3. 5017 Årsregnskap Sameiet Trondheimsveien 111 for år 2024.pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 15 000,-

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr. 15 000,-.

Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

Selskapets styre skal ha 3 medlemmer.

Ett av styremedlemmene med personlig varamann skal til enhver tid være valgt blandt B-aksjonærene.

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Knut Thorstensen

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Øyvind Austenaa
- Turid Skråmo



**CARL BERNER FORRETNINGER AS**  
**ORG.NR. 957 386 075, KUNDENR. 5016**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	830 844	822 001	831 000	831 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>830 844</b>	<b>822 001</b>	<b>831 000</b>	<b>831 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-2 115	-2 115	-2 000	-2 000
Styrehonorar	4	-15 000	-15 000	-15 000	-11 000
Avskrivninger	11	-309	0	0	0
Revisjonshonorar	5	-16 127	-19 061	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-61 726	-58 701	-62 000	-65 000
Konsulenthonorar	6	-3 638	-24 925	-5 000	-5 000
Kommunale avgifter	7	-40 585	-32 906	-33 000	-33 000
Andre anlegg		0	15 932	0	0
Kostnader sameie	12	-489 507	-442 024	-693 000	-502 000
Energi/fyring		0	0	0	-134 000
Andre driftskostnader	8	-2 182	-2 203	-2 000	-2 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-631 189</b>	<b>-581 004</b>	<b>-824 000</b>	<b>-766 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>199 655</b>	<b>240 997</b>	<b>7 000</b>	<b>65 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	10 322	7 481	0	0
Finanskostnader	10	-117 143	-108 931	-54 000	-53 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-106 821</b>	<b>-101 450</b>	<b>-54 000</b>	<b>-53 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>92 834</b>	<b>139 547</b>	<b>-47 000</b>	<b>12 000</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		92 834	139 547		



## CARL BERNER FORRETNINGER AS

### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	11	30 638	30 947
Tomt		110 250	110 250
Andel egenkapital i fellesanlegg	12	439	17 440
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>141 327</b>	<b>158 637</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Andre kortsiktige fordringer	13	1 005	0
Driftskonto OBOS-banken		94 097	80 252
Sparekonto OBOS-banken		268 420	259 057
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>363 522</b>	<b>339 309</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>504 849</b>	<b>497 946</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	14	100 440	100 440
Udekket tap	15	-1 080 608	-1 173 442
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-980 168</b>	<b>-1 073 002</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	696 049	719 487
Annen langsiktig gjeld	17	784 395	846 668
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 480 444</b>	<b>1 566 155</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Skyldige offentlige avgifter	18	529	0
Påløpte renter		294	4 793
Annen kortsiktig gjeld	19	3 750	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>4 573</b>	<b>4 793</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>504 849</b>	<b>497 946</b>
			15 000 00
Pantstillelse	20	15 000 000	0
Garantiansvar	12	3 238 271	3 933 005

Oslo, 28.03.2025 (regnskapet er digitalt signert)

Styret i Carl Berner Forretninger AS

Knut Eivind Thorstensen

Turid Skråmo

Øyvind Austenaa

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING 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.

**SKATTETREKKSKONTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	607 188
Leie	145 644
Forretningslokale	52 068
Oppvarming	25 944
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>830 844</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 115
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-2 115</b>

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. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 15 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 16 127.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -3 638

**SUM KONSULENTHONORAR -3 638**

**NOTE: 7****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt -40 585

**SUM KOMMUNALE AVGIFTER -40 585**

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

Andre fremmede tjenester -31

Andre kontorkostnader -55

Bank- og kortgebyr -2 096

Øreavrunding 0

**SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -2 182**

**NOTE: 9****FINANSINTEKTER**

Renter bank 9 810

Andre renteinntekter 512

**SUM FINANSINTEKTER 10 322**

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån -55 410

Andre rentekostnader -61 733

**SUM FINANSKOSTNADER -117 143**

**NOTE: 11****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1985 30 947

Avskrevet i år, 1% -309

30 638

**SUM BYGNINGER 30 638**

Tomten ble kjøpt i 1986

Gnr.226/bnr.64

Bygningen avskrives med 1% årlig. Styret har vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført tidligere år.

**SUM VARIGE DRIFTSMIDLER 30 638**

**NOTE: 12****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 37,5% av Sameiet Trondheimsveien 111, S 5017

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Sameiet Trondheimsveien 111.

Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Sameiet Trondheimsveien 111

og utgjør kr 3238.271

Selskapets andel i Sameiet Trondheimsveien 111 vises i balansen både under eiendels- og

gjeldssiden under posten "andel omløpsmidler i fellesanlegg"

og "andel kortsiktig gjeld i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftkostnadene i Sameiet Trondheimsveien 111 er inntatt i

resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Tallene er hentet fra fjorårets reviderte regnskap.

Til orientering vedlegges Sameiets regnskap for fjoråret.

**NOTE: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Til gode av eierne vedr. fordelt lån 2024	1 005
---	-------

<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>1 005</b>
---	--------------

**NOTE: 14****AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 100 440 fordelt på 540 aksjer à kr 186.

Aksjene eies av:

Knut Thorstensen 154 aksjer

Abdel Hamin Morsli og Mokthar Ahmid Morski 74 aksjer

Øyvind Austenaa 104 aksjer

Hagebyen A4 AS 40 aksjer

Pollux Elektriske AS 164 aksjer

Trondheimsveien Borettslag 4 aksjer

Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

**NOTE: 15****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant

bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler

markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den

totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed

vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,75 %. Løpetiden er 20 år.



Opprinnelig 2020	-800000
Nedbetalt tidligere	80 513
Nedbetalt i år	23 438
	-696 049
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-696 049</b>

**NOTE: 17**

**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Annen langsiktig gjeld, fordelt lån fra sameiet s5017	-784 395
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-784 395</b>

**NOTE: 18**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-529
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-529</b>

**NOTE: 19**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avsatt styrehonorar som ikke er utbet i 2024 (inkl. i styrehonorar kr. 15.000 note 4)	-3 750
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-3 750</b>

**NOTE: 20**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	696 049
<b>TOTALT</b>	<b>696 049</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	30 638
Tomt	110 250
<b>TOTALT</b>	<b>140 888</b>

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til CARL BERNER FORRETNINGER AS.

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 selskapets 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 selskapet 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 selskapet 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

Sven Mozart Aarvold  
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."

## Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-01 12:58:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JDHU6-V4ENY-0F486-EWAT3-3HOC0-JY8I

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.

Vedlegg 2

### 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 bruk vår Revisjon.pdf valideringsverktøy for digitale signaturer.

12 av 20



**SAMEIET TRONDHEIMSVEIEN 111  
ORG.NR. 985 292 329, KUNDENR. 5017**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 557 276	1 378 116	2 138 000	2 245 000
Andre inntekter	3	226 706	172 112	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 783 982</b>	<b>1 550 228</b>	<b>2 138 000</b>	<b>2 245 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Revisjonshonorar	4	-5 489	-8 829	-7 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-34 833	-33 126	-35 000	-37 000
Konsulenthonorar	5	-9 799	-12 206	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	6	-95 105	-4 629	-47 000	-312 000
Forsikringer		-204 755	-249 424	-274 000	-250 000
Kommunale avgifter	7	-472 038	-400 180	-463 000	-531 500
Energi/fyring	8	-547 272	-727 449	-669 000	-669 000
Andre driftskostnader	9	-116 395	-161 085	-112 000	-120 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 485 686</b>	<b>-1 596 929</b>	<b>-1 617 000</b>	<b>-1 938 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>298 296</b>	<b>-46 701</b>	<b>521 000</b>	<b>306 500</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	222 718	218 563	0	0
Finanskostnader	11	-219 828	-217 198	-215 000	-206 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>2 890</b>	<b>1 365</b>	<b>-215 000</b>	<b>-206 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>301 186</b>	<b>-45 336</b>	<b>306 000</b>	<b>100 500</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		301 186	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-45 336		



**SAMEIET TRONDHEIMSVEIEN 111  
ORG.NR. 985 292 329, KUNDENR. 5017**

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Langsiktige fordringer	12	2 752 266	3 075 293
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>2 752 266</b>	<b>3 075 293</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		397	0
Driftskonto OBOS-banken		425 068	164 149
Sparekonto OBOS-banken		341	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>425 807</b>	<b>164 149</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 178 073</b>	<b>3 239 442</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		302 357	1 171
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>302 357</b>	<b>1 171</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	2 752 266	3 076 293
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>2 752 266</b>	<b>3 076 293</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		81 443	4 699
Påløpte renter		1 141	30 615
Annen kortsiktig gjeld	14	40 866	126 664
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>123 450</b>	<b>161 978</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 178 073</b>	<b>3 239 442</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 10.02.2025 (regnskapet er digitalt signert).  
Styret i Sameiet Trondheimsveien 111

Turid Skråmo

Knut Eivind Thorstensen

Vegard Solberg Aasgaard

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING 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	1 557 276
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 557 276</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Avegning kostnader fjoråret (ikke lån) TRH BL og CBF as	216 705
Utleie	10 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>226 706</b>

**NOTE: 4****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 489.

**NOTE: 5****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 799
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-9 799</b>

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-5 908
Drift/vedlikehold elektro	-4 925
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-38 213
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-22 059
Egenandel forsikring	-24 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-95 105</b>

**NOTE: 7****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-286 522
Feieavgift	-272
Renovasjonsavgift	-185 245
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-472 038</b>

**NOTE: 8****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-137 344
Elektrisk energi måler --8108	-409 928
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-547 272</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-17 995
Annet driftsmateriale	-3 216
Vaktmestertjenester	-93 113
Bank- og kortgebyr	-2 070
Øreavrunding	0
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-116 395</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter bank	2 563
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	327
Renter lån fordelt til TRH BL og CBF as	219 828
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>222 718</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på Oboslån	-219 828
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-219 828</b>

**NOTE: 12****LANGSIKTIGE FORDRINGER**

Til gode hos eierne (lån), TRH BL og CBF as	2 752 266
<b>SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>2 752 266</b>

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS		
Flytende rente		
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,59 %. Løpetiden er 24 år.		
Opprinnelig 2016	-3 390 194	
Nedbetalt tidligere	536 677	
Nedbetalt i år	101 251	
		-2 752 266
Obos-Banken AS		
Flytende rente		
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,59 %. Løpetiden er 24 år.		
Opprinnelig 2004	-3 710 000	
Nedbetalt tidligere	3 487 224	
Nedbetalt i år	222 776	
		0
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-2 752 266</b>

**NOTE: 14****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Gjeld til eiere vedr. avregnet lån 2024, Tr.h.veien 111 BL	-39 861
Gjeld til eiere vedr. avregnet lån 2024, C.B Forretninger as	-1 005
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-40 866</b>



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 11.04.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 14.04.25

Selskapsnummer: 5016 Selskapsnavn: CARL BERNER FORRETNINGER AS

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Christoffer Hoff er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitne</b></p> <p>Knut E. Thorstensen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr. 15 000,-.

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

Styreleder (kun 1 skal velges)

Knut Thorstensen

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Øyvind Austenaa

Turid Skråmo



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.