



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 554 811
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET CLAUD RIIS GATE 7
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: 19.05.2025

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, 19.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 990554811

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 458 084	1 079 451
Sum inntekter		1 458 084	1 079 451
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	79 870
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3,5,4	18 066	18 066
Annen driftskostnad		937 886	835 597
Sum kostnader		1 035 821	933 532
Driftsresultat		422 263	145 918
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 987	20 104
Sum finansinntekter		17 987	20 104
Annen finanskostnad		357 486	324 998
Sum finanskostnader		357 486	324 998
Netto finans		-339 499	-304 894
Resultat før skattekostnad		82 764	-158 976
Årsresultat		82 764	-158 976
Totalresultat		82 764	-158 976
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		82 764	-158 976
Sum overføringer og disponeringer		82 764	-158 976



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		27 646	45 711
Sum varige driftsmidler		27 646	45 711
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		27 646	45 711
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		191 884	188 647
Sum fordringer		191 884	188 647
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 159	3 049
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 159	3 049
Sum omløpsmidler		195 043	191 695
SUM EIENDELER		222 689	237 406

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 670 591	4 587 381
Sum opptjent egenkapital		-4 670 591	-4 587 381
Sum egenkapital		-4 670 591	-4 587 381
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 690 377	4 860 774
Sum annen langsiktig gjeld		4 690 377	4 860 774
Sum langsiktig gjeld		4 690 377	4 860 774
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		175 488	83 475
Leverandørgjeld			4 944
Annen kortsiktig gjeld		27 415	41 569
Sum kortsiktig gjeld		202 903	129 988
Sum gjeld		4 893 280	4 990 762
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		222 689	403 380



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 470955

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 554 811
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET CLAUD RIIS GATE 7
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: 19.05.2025

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, 18.06.2025



Organisasjonsnr: 990 554 811
SAMEIET CLAUD RIIS GATE 7

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 458 084	1 079 451
Sum inntekter		1 458 084	1 079 451
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	79 870
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3,5,4	18 066	18 066
Annen driftskostnad		937 886	835 597
Sum kostnader		1 035 821	933 532
Driftsresultat		422 263	145 918
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 987	20 104
Sum finansinntekter		17 987	20 104
Annen finanskostnad		357 486	324 998
Sum finanskostnader		357 486	324 998
Netto finans		-339 499	-304 894
Resultat før skattekostnad		82 764	-158 976
Årsresultat		82 764	-158 976
Totalresultat		82 764	-158 976
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		82 764	-158 976
Sum overføringer og disponeringer		82 764	-158 976



Organisasjonsnr: 990 554 811
SAMEIET CLAUDS RIIS GATE 7

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler

0

0

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner
og lignende

27 646

45 711

Sum varige driftsmidler

27 646

45 711

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler

0

0

Sum anleggsmidler

27 646

45 711

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0

0

Fordringer

Andre fordringer

191 884

188 647

Sum fordringer

191 884

188 647

Investeringer

Sum investeringer

0

0

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

3 159

3 049

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

3 159

3 049

Sum omløpsmidler

195 043

191 695

SUM EIENDELER

222 689

237 406

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

0

0

Sum innskutt egenkapital

0

0

Opptjent egenkapital



Udekket tap	4 670 591	4 587 381
Sum opptjent egenkapital	-4 670 591	-4 587 381
Sum egenkapital	-4 670 591	-4 587 381
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 690 377	4 860 774
Sum annen langsiktig gjeld	4 690 377	4 860 774
Sum langsiktig gjeld	4 690 377	4 860 774
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	175 488	83 475
Leverandørgjeld		4 944
Annen kortsiktig gjeld	27 415	41 569
Sum kortsiktig gjeld	202 903	129 988
Sum gjeld	4 893 280	4 990 762
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	222 689	403 380



Organisasjonsnr: 990 554 811
SAMEIET CLAUD RIIS GATE 7

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3711

SAMEIET CLAUD RIIS GATE 7



Velkommen til årsmøte i SAMEIET CLAUS RIIS GATE 7

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

Dato for årsmøtet:

19. mai 2025 kl. 18:00, Bakgården.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET CLAUS RIIS GATE 7



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
[Navn] er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

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 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

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

Vedlegg

- 1. 3711 Årsregnskap 2024.pdf
- 2. 3711 Sameiet Claus Riisgt. 7.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70 000kr

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 70 000kr.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Cecilie Golf Iversen
- Dalibor Vagner



**SAMEIET CLAUD RIIS GATE 7
ORG.NR. 990 554 811, KUNDENR. 3711**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 458 084	1 078 830	1 458 000	1 676 700
Andre inntekter		0	621	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 458 084	1 079 451	1 458 000	1 676 700
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-9 870	-9 870	-9 870	-10 000
Styrehonorar	4	-70 000	-70 000	-70 000	-70 000
Avskrivninger	12	-18 066	-18 066	0	0
Revisjonshonorar	5	-10 196	-12 215	-10 000	-10 000
Regnskapsførerhonorar		-42 600	-40 456	-42 000	-44 000
Konsulenthonorar	6	-4 646	-6 900	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	7	-212 045	-105 932	-75 000	-148 790
Forsikringer		-163 556	-150 569	-165 000	-198 000
Kommunale avgifter	8	-171 155	-171 720	-201 800	-205 960
Energi/fyring		-29 393	-31 761	-30 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-167 888	-174 390	-190 000	-110 544
Andre driftskostnader	9	-136 407	-141 653	-136 500	-141 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 035 821	-933 532	-933 170	-971 294
DRIFTSRESULTAT		422 263	145 919	524 830	705 406
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	17 987	20 104	15 000	15 000
Finanskostnader	11	-357 486	-324 998	-350 000	-340 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-339 499	-304 894	-335 000	-325 000
ÅRSRESULTAT		82 764	-158 976	189 830	380 406
Overføringer:					
Udekket tap		0	-158 976		
Reduksjon udekket tap		82 764	0		



**SAMEIET CLAUD RIIS GATE 7
ORG.NR. 990 554 811, KUNDENR. 3711**

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	27 646	45 711
SUM ANLEGGSMIDLER		27 646	45 711
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		194	8 152
Forskuddsbetalte kostnader		144 243	180 495
Andre kortsiktige fordringer	13	47 448	0
Driftskonto OBOS-banken		0	0
Sparekonto OBOS-banken		3 159	3 049
SUM OMLØPSMIDLER		195 044	191 695
SUM EIENDELER		222 689	237 406
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-4 670 591	-4 753 355
SUM EGENKAPITAL		-4 670 591	-4 753 355
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	4 690 377	4 860 774
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 690 377	4 860 774
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		27 415	41 569
Leverandørgjeld		0	4 944
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 300 000)		173 604	38 496
Påløpte renter		1 884	30 768
Påløpte avdrag		0	14 211
SUM KORTSIKTIG GJELD		202 903	129 988
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		222 689	237 406
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 24.02.2025
Styret i Sameiet Claus Riis Gate 7

Dalibor Vagner

Cecilie Golf Iversen

Espen Kopperud

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 338 852
Kabel-TV	119 232
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 458 084

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 870
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 870

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 70 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 196.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 646
SUM KONSULENTHONORAR	-4 646

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-29 348
Drift/vedlikehold VVS	-105 681
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 493
Drift/vedlikehold brannsikring	-4 739
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-64 627
Kostnader dugnader	-4 157
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-212 045

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-92 089
Feieavgift	-6 800
Renovasjonsavgift	-72 266
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-171 155

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-505
Vaktmestertjenester	-68 801
Renhold ved firmaer	-61 217
Andre fremmede tjenester	-682
Andre kontorkostnader	-335
Kontingenter	-2 130
Bank- og kortgebyr	-2 737
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-136 407

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	276
Renter av sparekonto i OBOS-banken	110
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	884
Kundeutbytte fra Gjensidige	16 717
SUM FINANSINNTEKTER	17 987

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-81 850
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-270 358
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-2 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-3 278
SUM FINANSKOSTNADER	-357 486

**NOTE: 12****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Vaskemaskin		
Tilgang 2021	42 428	
Avskrevet tidligere	-25 457	
Avskrevet i år	-8 486	8 486
Vaskemaskin		
Tilgang 2022	47 900	
Avskrevet tidligere	-19 160	
Avskrevet i år	-9 580	19 160
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		27 646
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-18 066

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Til gode leverandører	47 448
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	47 448

NOTE: 14**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 fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS		
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,35 %. Løpetiden er 20 år.		
Opprinnelig 2021	-1 200 000	
Nedbetalt tidligere	78 642	
Nedbetalt i år	31 975	-1 089 383
OBOS-banken AS		
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,35 %. Løpetiden er 20 år.		
Opprinnelig 2019	-4 480 000	
Nedbetalt tidligere	740 584	
Nedbetalt i år	138 422	-3 600 994
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-4 690 377

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET CLAUS RIIS GATE 7.

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

Hans Petter Urkedal
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."

Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-10 22:04:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LYCZNFQB3E-L3U56-NMM7Q-QVMBL-EKWQJ

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 tillitstjenesteleverandør.

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 på tlf. +47 11 54 11 11. Selveget Claus Riisgt. 7.pdf valideringsverktøy for digitale signaturer.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 19.05.25

Selskapsnummer: 3711 Selskapsnavn: SAMEIET CLAUS RIIS GATE 7

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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