



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 277 356
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET GOLFSTUBBEN 21-27
Forretningsadresse: Innspurten 11C
0663 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: Kaare Martin Finbak
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

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, 17.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	660 537	702 008
Sum inntekter		660 537	702 008
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	35 394	30 192
Annen driftskostnad	2,5,6,7	666 548	532 849
Sum kostnader		701 941	563 042
Driftsresultat		-41 404	138 966
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8	8 484	5 864
Sum finansinntekter		8 484	5 864
Annen rentekostnad	9	19 574	-20 791
Annen finanskostnad	10	-6 157	-5 725
Sum finanskostnader		-4 933	32 380
Netto finans		-4 933	32 380
Ordinært resultat før skattekostnad		-46 338	171 347
Ordinært resultat etter skattekostnad		-46 338	171 347
Årsresultat	11	-46 337	171 346



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		254 603	185 431
Andre fordringer	12	110 773	93 086
Sum fordringer		365 376	278 517
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		113 495	306 187
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		113 495	306 187
Sum omløpsmidler		478 870	584 704
SUM EIENDELER		478 870	584 704
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-896 524	-850 187
Sum opptjent egenkapital		-896 524	-850 187
Sum egenkapital	13	-896 523	-850 187
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	1 039 160	1 090 025
Sum annen langsiktig gjeld		1 039 160	1 090 025
Sum langsiktig gjeld		1 039 160	1 090 025
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		97 710	103 224
Skyldige offentlige avgifter		144	23
Annen kortsiktig gjeld		238 380	241 619
Sum kortsiktig gjeld		336 234	344 865
Sum gjeld		1 375 393	1 434 890
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		478 870	584 704



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 577512

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 277 356
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET GOLFSTUBBEN 21-27
Forretningsadresse: Innspurten 11C
0663 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: Kaare Martin Finbak
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

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, 16.07.2025



Organisasjonsnr: 996 277 356
BOLIGSAMEIET GOLFSTUBBEN 21-27

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	660 537	702 008
Sum inntekter		660 537	702 008
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	35 394	30 192
Annen driftskostnad	2,5,6,7	666 548	532 849
Sum kostnader		701 941	563 042
Driftsresultat		-41 404	138 966
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8	8 484	5 864
Sum finansinntekter		8 484	5 864
Annen rentekostnad	9	19 574	-20 791
Annen finanskostnad	10	-6 157	-5 725
Sum finanskostnader		-4 933	32 380
Netto finans		-4 933	32 380
Ordinært resultat før skattekostnad		-46 338	171 347
Ordinært resultat etter skattekostnad		-46 338	171 347
Årsresultat	11	-46 337	171 346



Organisasjonsnr: 996 277 356
BOLIGSAMEIET GOLFSTUBBEN 21-27

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		254 603	185 431
Andre fordringer	12	110 773	93 086
Sum fordringer		365 376	278 517

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		113 495	306 187
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		113 495	306 187

Sum omløpsmidler		478 870	584 704
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		478 870	584 704
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	-896 524	-850 187
Sum opptjent egenkapital		-896 524	-850 187

Sum egenkapital	13	-896 523	-850 187
-----------------	----	----------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14	1 039 160	1 090 025
Sum annen langsiktig gjeld		1 039 160	1 090 025

Sum langsiktig gjeld		1 039 160	1 090 025
----------------------	--	-----------	-----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		97 710	103 224
-----------------	--	--------	---------



Skyldige offentlige avgifter		
avgifter	144	23
Annen kortsiktig gjeld	238 380	241 619
Sum kortsiktig gjeld	336 234	344 865
Sum gjeld	1 375 393	1 434 890
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	478 870	584 704



Organisasjonsnr: 996 277 356
BOLIGSAMEIET GOLFSTUBBEN 21-27

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3,4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 - Resultat

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	660 537	702 008	653 769	716 053
Sum		660 537	702 008	653 769	716 053
Sum		660 537	702 008	653 769	716 053
Forretningsførsel og revisjon	2	37 271	35 316	33 000	36 000
Lønn og honorar	3, 4	35 394	30 192	17 115	7 416
Vedlikehold	5	69 068	0	50 000	100 000
Eksterne tjenester	6	35 807	34 151	20 000	21 000
Kabel-tv og bredbånd		87 879	77 194	78 000	84 000
Forsikring		69 887	65 933	70 500	75 000
Kommunale avgifter		205 556	175 804	210 000	232 000
Festeavgifter		55 810	55 810	58 000	56 000
Brensel og strøm		87 123	71 562	15 000	15 000
Drift maskiner		0	325	0	0
Andre driftsutgifter	7	18 147	16 754	10 000	10 000
Sum		701 941	563 042	561 615	636 416
Driftsresultat før individuell innbetaling		-41 404	138 966	92 154	79 637
Driftsresultat etter individuell innbetaling		-41 404	138 966	92 154	79 637
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	8	8 484	5 864	0	0
Rentekostnad	9	19 574	-20 791	73 260	72 428
Andre finansposter	10	-6 157	-5 725	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-4 933	32 380	-73 260	-72 428
Årsresultat	11	-46 337	171 346	18 894	7 209
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-50 866	-50 814	-51 779	-54 623
Endring i disponible midler	11	-97 203	120 532	-32 885	-47 414



Årsregnskap 2024 - Balanse

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		5 387	3 004
Forskuddsbetalte kostnader	12	100 372	93 086
Avregningskonti beboere		249 216	182 427
Andre fordringer		10 401	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		112 303	305 036
Innstående på særtilkåring		1 192	1 151
Sum omløpsmidler		478 870	584 704
SUM EIENDELER		478 870	584 704



Årsregnskap 2024 - Balanse

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Annen egenkapital 1.1		-850 187	-1 021 533
Årets resultat	11	-46 337	171 346
Sum egenkapital	13	-896 523	-850 187
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	14	1 039 160	1 090 025
Sum langsiktig gjeld		1 039 160	1 090 025
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		10 850	3 109
Leverandørgjeld		97 710	103 224
Skyldig off. myndigheter		144	23
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 020	1 653
Påløpne renter		406	6 388
Annen kortsiktig gjeld		226 104	230 469
Sum kortsiktig gjeld		336 234	344 865
Sum gjeld		1 375 393	1 434 890
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		478 870	584 704

Oslo 31.12.24

Styret i Boligsameiet Golfstubben 21-27

Sted: _____, dato: _____

Elisabeth Marie Cassidy Svennevik
Styreleder

Trine Sønsteby
Styremedlem

Linda Lindberg
Styremedlem



Noter 585 Boligsameiet Golfstubben 21-27

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3600 Inntekter felleskostnader	436 896	431 256	436 838	445 000
3607 Renter og avdrag	114 528	114 376	114 495	127 053
3612 Inntekt kabel-tv	52 416	52 416	52 436	84 000
3631 Ekstra innkreving felleskostnader	50 312	100 000	50 000	60 000
3690 Andre inntekter	6 385	1 800	0	0
3692 Inntekt vaskeri	0	2 160	0	0
Sum	660 537	702 008	653 769	716 053

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Forretningsførerhonorar	26 952	26 556	28 000	28 000
Annen regnskapsførsel	10 319	8 760	5 000	8 000
Sum	37 271	35 316	33 000	36 000

Sameiet er ikke revisjonspliktige.

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Styrehonorar	20 000	15 000	15 000	0
Lønn og feriepenger	11 020	11 461	0	6 500
Arbeidsgiveravgift	4 374	3 731	2 115	916
Sum	35 394	30 192	17 115	7 416



Noter 585 Boligsameiet Golfstubben 21-27

Styreonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det ble utbetalt styreonorar for perioden 2023-2024.

Note 4 - Ansatte og OTP

Sameiet har en ansatt på timesbasis, men stillingsprosenten er for lav til at sameiet er pliktig til å ha tjenestepensjon.

Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	60 900	0	50 000	100 000
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	3 794	0	0	0
6620 Vedlikehold uteområde	4 374	0	0	0
Sum	69 068	0	50 000	100 000

Note 6 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6395 Sommer- og vinterkostnader	25 724	19 267	20 000	21 000
6725 Juridisk rådgivning	10 083	0	0	0
6740 Honorar konsulenttjenester	0	8 888	0	0
6790 Annen fremmed tjeneste	0	5 997	0	0
Sum	35 807	34 151	20 000	21 000

Note 7 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker, scanning	0	784	0	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	1 158	206	0	0
7400 Kontingent HL	2 130	1 990	0	0
7710 Kostnader tillitsvalgte	353	0	0	0
7720 Generalforsamling / årsmøte	4 525	0	0	0
7770 Bank og kortgebyrer	2 677	3 029	0	0
7781 Kostnader for bomiljøtiltak	520	1 007	0	0
7790 Andre driftskostnader	6 784	9 738	10 000	10 000
Sum	18 147	16 754	10 000	10 000

Note 8 - Renteinntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8050 Renteinntekt bank	6 474	5 864	0	0
8059 Andre renteinntekter	2 011	0	0	0
Sum	8 484	5 864	0	0

Note 9 - Rentekostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8144 Lånenr 1213.32.60488	0	-36 086	57 090	56 136
8145 Lånenr 1636.54.12034	16 963	15 295	16 170	16 292
8159 Andre rentekostnader	2 611	0	0	0

Noter 585 Boligsameiet Golfstubben 21-27 Orgnr: 996277356



Noter 585 Boligsameiet Golfstubben 21-27

Regnskap 2024 Regnskap 2023 Budsjett 2024 Budsjett 2025

Note 9 - Rentekostnader

Sum	19 574	-20 791	73 260	72 428
------------	---------------	----------------	---------------	---------------

Noter 585 Boligsameiet Golfstubben 21-27 Orgnr: 996277356



Noter 585 Boligsameiet Golfstubben 21-27

Note 10 - Andre finansposter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8090 Andre finansinntekter	-6 157	-5 725	0	0
Sum	-6 157	-5 725	0	0

Note 11 - Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler pr 01.01	239 839	119 307
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-46 337	171 346
Avdrag langsiktig lån	-50 866	-50 814
B. Årets endring i disponible midler	-97 203	120 532
C. Disponible midler 31.12	142 636	239 839

Note 12 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
1742 Forskuddsbetalt forsikring	79 550	69 887
1749 Forskuddsbetalte kostnader	20 822	23 199
Sum	100 372	93 086

Note 13 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn sameiets gjeld. Det vil i årene fremover bli innkalt tilstrekkelig med midler til å rette opp egenkapitalsituasjonen.



Noter 585 Boligsameiet Golfstubben 21-27

Note 14 - Lån

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold og rehabilitering	Bergvarmeanlegg
Lånenummer:	16365412034	12133260488
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2016
Rentesats:	7.15 %	7.15 %
Beregnet innfridd:	30.09.2041	30.06.2036
Opprinnelig lånebeløp:	250 000	1 350 000
Lånesaldo 01.01:	236 679	853 346
Avdrag i perioden:	6 900	43 966
Lånesaldo 31.12:	229 779	809 380
Saldo 5 år frem i tid:	186 874	536 034

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133260488	8	65 071	520 568
	8	36 101	288 808
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365412034	8	18 473	147 784
	8	10 249	81 992



Resultat og balanse med noter for Boligsameiet Golfstubben 21-27.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Boligsameiet Golfstubben 21-27

Styreleder	Elisabeth Marie Cassidy Svennevik (sign.)	17.03.2025
Styremedlem	Linda Lindberg (sign.)	12.03.2025
Styremedlem	Trine Sønsteby (sign.)	12.03.2025