



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	979 823 932
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET WELHAVENSGATE 2
Forretningsadresse:	c/o Sefbo Forvaltning AS Gamle Drammensvei 40 1369 STABEKK

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:	Grzegorz Kvendseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	17.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 07.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 453 812	1 445 028
Annen driftsinntekt	1	110 885	-52 305
Sum inntekter		1 564 697	1 392 723
Kostnader			
Varekostnad		17 844	
Lønnskostnad	2	110 010	114 100
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	1 748 303	1 120 412
Sum kostnader		1 876 157	1 234 512
Driftsresultat		-311 460	158 211
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		33 213	22 693
Sum finanskostnader		14 204	20 515
Netto finans	8	-19 009	-2 178
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-292 451	160 389
Totalresultat		-292 451	160 389



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		78 800	268 755
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler	9	78 800	268 755
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		9 432	2 637
Andre fordringer		181 364	171 232
Sum fordringer	10	190 796	173 870
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 049 178	1 267 308
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 049 178	1 267 308
Sum omløpsmidler		1 239 974	1 441 178
SUM EIENDELER		1 318 774	1 709 933

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		671 580	964 031
Sum egenkapital	12	671 580	964 031
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	451 377	420 216
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		451 377	420 216
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		77 194	200 881
Annen kortsiktig gjeld	14	118 624	124 805
Sum kortsiktig gjeld		195 817	325 686
Sum gjeld		647 194	745 902
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 318 774	1 709 933



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 718226

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 823 932
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET WELHAVENSGATE 2
Forretningsadresse: c/o Sefbo Forvaltning AS
Gamle Drammensvei 40
1369 STABEKK

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: Grzegorz Kvendseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 06.08.2025



Organisasjonsnr: 979 823 932
SAMEIET WELHAVENSGATE 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 453 812	1 445 028
Annen driftsinntekt	1	110 885	-52 305
Sum inntekter		1 564 697	1 392 723
Kostnader			
Varekostnad		17 844	
Lønnskostnad	2	110 010	114 100
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 748 303	1 120 412
Sum kostnader		1 876 157	1 234 512
Driftsresultat		-311 460	158 211
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		33 213	22 693
Sum finanskostnader		14 204	20 515
Netto finans	8	-19 009	-2 178
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-292 451	160 389
Totalresultat		-292 451	160 389



Organisasjonsnr: 979 823 932
SAMEIET WELHAVENSGATE 2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		78 800	268 755
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler	9	78 800	268 755
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		9 432	2 637
Andre fordringer		181 364	171 232
Sum fordringer	10	190 796	173 870
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 049 178	1 267 308
Sum omløpsmidler		1 239 974	1 441 178
SUM EIENDELER		1 318 774	1 709 933
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		671 580	964 031
Sum egenkapital	12	671 580	964 031



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	451 377	420 216
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		451 377	420 216
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		77 194	200 881
Annen kortsiktig gjeld	14	118 624	124 805
Sum kortsiktig gjeld		195 817	325 686
Sum gjeld		647 194	745 902
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 318 774	1 709 933



Organisasjonsnr: 979 823 932
SAMEIET WELHAVENSGATE 2

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

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



NITSCHKE

NITSCHKE AS
Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker
Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of GGI
www.nitschke.no

Til årsmøtet i Sameiet Welhavensgate 2

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Welhavensgate 2 som viser et underskudd på kr 292 451. 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 oppfylte årsregnskapet gjeldende lovkrav, og

- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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.



NITSCHKE

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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Lysaker, 17. mars 2025

NITSCHKE AS

Tor Egil Solli

statsautorisert revisor



Sameiet Welhavensgate 2



Årsoppgjør 2024

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter

Sameiet Welhavensgate 2 Org.nr. 979823932
Utarbeidet av PHM Forvaltning AS



Sameiet Welhavensgate 2

Resultatregnskap år 2024

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Note				
Inntekter				
Fellesinntekter	1 453 812	1 445 028	1 604 028	1 451 836
Andre inntekter	1 110 885	-52 305	-138 816	0
Sum inntekter	1 564 697	1 392 723	1 465 212	1 451 836
Kostnader				
Varekjøp	17 844	0	0	0
Lønn	2 110 010	114 100	115 000	115 000
Kommunale avgifter	401 007	309 243	363 993	465 000
Strøm og varme	24 687	40 272	45 000	45 000
TV og bredbånd	138 480	132 124	138 600	142 600
Andre driftskostnader	3 38 130	54 825	56 300	40 000
Vaktmester og renhold	4 195 978	173 658	197 786	201 000
Reparasjon og vedlikehold	5 721 538	218 601	820 000	230 000
Honorarer	6 109 843	91 714	86 437	89 000
Forsikring	111 317	93 160	108 082	130 000
Andre kostnader	7 7 324	6 815	10 990	12 200
Sum kostnader	1 876 157	1 234 512	1 942 188	1 469 800
Driftsresultat	-311 460	158 211	-476 976	-17 964
Finansinntekter/kostnader				
Finansinntekter	33 213	22 693	0	25 000
Finanskostnader	14 204	20 515	20 976	0
Sum finans	8 19 009	2 178	-20 976	25 000
Resultat	-292 451	160 389	-497 952	7 036



Sameiet Welhavensgate 2

Balanse 2024

	Note	2024	2023
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Andre anleggsmidler		78 800	268 755
Sum anleggsmidler	9	78 800	268 755
Omløpsmidler			
Kundefordringer		9 432	2 637
Forskuddsbetalte kostnader		181 364	171 232
Sum fordringer	10	190 796	173 870
Sum Bankinnskudd, kontanter ol	11	1 049 178	1 267 308
Sum omløpsmidler		1 239 974	1 441 178
Sum eiendeler		1 318 774	1 709 933

Balanserapport 2024 for Sameiet Welhavensgate 2



Sameiet Welhavensgate 2

Balanse 2024

	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		964 031	964 031
Årets resultat		-292 451	0
Sum egenkapital	12	671 580	964 031
Gjeld			
Gjeld kredittinstitusjoner	13	451 377	420 216
Sum langsiktig gjeld		451 377	420 216
Leverandørgjeld		77 194	200 881
Forskudd fra kunder	14	8 614	0
Påløpte kostnader	14	110 010	124 805
Sum kortsiktig gjeld		195 817	325 686
Sum egenkapital og gjeld		1 318 774	1 709 933

Stabekk, 10.03.2025
Sameiet Welhavensgate 2

Tor Lyngstad
Styrets leder

Helene Wyller Berntsen
Styremedlem

Reidar Michael Dilling
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Generelle prinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

Løvpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av noten for langsiktig gjeld.

Eventuell innbetaling om boligselskapet har åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld vil framgå i samme note.

Note 1 Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Viderefakturert kostnad	17 844	0	0	0
Red. fellesutg. nedbetalt lån	0	-178 524	-138 816	0
Ekstraordinær nedbetaling av	93 041	126 219	0	0
Sum andre inntekter	110 885	-52 305	-138 816	0



Note 2 Lønnskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre	100 000	100 000	100 000	100 000
Arbeidsgiveravgift	10 010	14 100	15 000	15 000
Sum lønnskostnader	110 010	114 100	115 000	115 000

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen krav til OTP. Styrehonorar til fordeling for 2024 er kr. 100 000. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer etter årsmøtet.

Note 3 Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Brann-alarm	37 382	29 767	25 000	25 000
Container	0	0	6 300	0
Driftsmateriell	748	25 059	25 000	15 000
Sum andre kostnader	38 130	54 825	56 300	40 000

Note 4 Vaktmester og renhold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Renhold	89 543	86 364	92 786	98 000
Vaktmester	106 435	87 294	105 000	103 000
Sum vaktmester og renhold	195 978	173 658	197 786	201 000



Note 5 Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vedlikehold	76 801	104 527	140 000	50 000
Vedlikehold bygning	0	17 456	650 000	150 000
Vedlikehold VVS	52 634	55 575	0	0
Vedlikehold elektro	76 144	25 793	0	0
Vedlikehold	2 817	0	0	0
Vedlikehold ventilasjon	66 250	0	0	0
Vedlikehold heis	18 252	15 250	30 000	30 000
Vedlikehold uteområde	700	0	0	0
Vedlikehold låsesystem	427 940	0	0	0
Sum vedlikehold	721 538	218 601	820 000	230 000

Note 6 Honorarer

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjonshonorar	13 813	13 500	13 500	14 000
Forretningsførsel	72 280	69 464	72 937	75 000
Honorar for juridisk rådgivning	21 250	0	0	0
Honorar for juridisk bistand	2 500	8 750	0	0
Sum honorar	109 843	91 714	86 437	89 000

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.
Revisjonsselskapet er Nitschke AS
Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.



Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Møteutgifter	0	0	5 000	5 000
Kontingent, fradragsberettiget	2 130	1 990	1 990	2 200
Øreavrunding	0	0	0	0
Gebyrer	4 819	4 825	4 000	5 000
Annen kostnad,	375	0	0	0
Sum andre kostnader	7 324	6 815	10 990	12 200

Note 8 Finans

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Annen renteinntekt	33 213	22 662	0	25 000
Renter og purregebyr kunder	0	31	0	0
Sum finansinntekter	33 213	22 693	0	25 000
Renter OBOS/membran	14 204	19 973	20 976	0
Rentekostnad garasje	24 220	32 228	0	0
Annen rentekostad	0	542	0	0
Interimskonto renter	-24 220	-32 228	0	0
Sum finanskostnader	14 204	20 515	20 976	0
Sum finans	19 009	2 178	-20 976	25 000

Note 9 Anleggsmidler

Utlån forlik garasje (4 stk seksjonseiere) kr 78 800

I tillegg har 1 seksjonseiere lån til membran i bakgården kr 72 577

Dette lånet fremkommer ikke som fordring i regnskapet. Ved innfrielse inntektsføres beløpet.



Note 10 Fordringer

Fordringene er vurdert til pålydende. Fordringene består av:

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Kundefordringer	818	-4 343
Forskudd kunder	8 614	6 980
Sum kundefordringer	9 432	2 637
Forskuddsbetaling til	0	0
Forskuddsbetalt forsikring	39 282	32 752
Forskuddsbetalt kabelTV og	142 082	138 480
Sum andre fordringer	181 364	171 232
Sum fordringer	190 796	173 870

Utestående fordringer er gjennomgått. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

Note 11 Bank

Bankinnskudd består av boligselskapets driftskonto i Dnb kr 110 703
Plasseringskonto DnB kr 920 620, BN Bank kr 3 129 og BN Bank kr 14 706.

Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr 20.

Note 12 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Egenkapital 01.01	964 031	803 642
Årets resultat	-292 451	160 389
Egenkapital 31.12	671 580	964 031



Note 13 Langsiktig gjeld

Obos lån garasje 85904

Renter 31.12.24: 7,80%, løpetid 20 år

Opprinnelig 2017 1 770 000

Nedbetalt tidligere 1 501 245

Nedbetalt i år 189 955

Lånesaldo 31.12 78 800

Beregnet innfrielsesdato: 07.03.2037

Obos lån membran 85912

Renter 31.12.24: 7,80%, løpetid 20 år

Opprinnelig 2017 2 811 235

Nedbetalt tidligere 2 659 774

Nedbetalt i år 78 884

Lånesaldo 31.12 72 577

Beregnet innfrielsesdato: 07.03.2037

VE lån 2975

Renter 31.12.24: 0,00%, løpetid 5 år

Opprinnelig 2024 300 000

Nedbetalt tidligere 0

Nedbetalt i år 0

Lånesaldo 31.12 300 000

Beregnet innfrielsesdato: 30.09.2029

Sum langsiktig gjeld

451 377

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt 0

Gjeld til kredittinstitusjoner 0

Obos lån membran er skifte av membran i bakgård. Fordelt på de seksjonseierne som ikke har innbetalt sin andel.

Obos lån garasje er fordelt på seksjonseiere som ikke har innbetalt sin andel. Fordringen løper parallelt med lånet som ble nedbetalt i 2017.

Obos har registrert pant på 6,5 mill på sameiet.



Note 14 Kortsiktig gjeld

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Forskudd fra kunder	8 614	0
Annen påløpt kostnad	10 010	14 100
Påløpt styrehonorar	100 000	100 000
Annen kortsiktig gjeld	0	100
Forskuddsbetalt inntekt	0	6 980
Påløpne kostnader(periodisert)	0	3 625
Sum annen kortsiktig gjeld	118 624	124 805