



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 660 471  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET GLADVOLL FJORDTERRASSE  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS  
Konghellegata 3  
0569 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Enqvist Eiendomsdrift as  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2025

### 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, 25.04.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 343 583	1 858 209
Annen driftsinntekt		538 451	893 410
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 882 034</b>	<b>2 751 619</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		290 930	281 674
Annen driftskostnad		5 201 406	3 101 881
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 492 336</b>	<b>3 383 555</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 610 302</b>	<b>-631 936</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		53 486	51 384
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		112 451	33 870
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-58 965</b>	<b>17 514</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 669 267</b>	<b>-614 422</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 669 267</b>	<b>-614 422</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 669 267	-614 422
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 669 267</b>	<b>-614 422</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>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 886	32 356
Andre fordringer		1 053 870	1 726 625
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		842 693	30 773
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		842 693	30 773
Sum omløpsmidler		1 899 450	1 789 754
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 899 450</b>	<b>1 789 754</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 247 629	-578 362
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 247 629</b>	<b>-578 362</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 247 629</b>	<b>-578 362</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		3 810 989	1 695 071
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 810 989</b>	<b>1 695 071</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		195 626	156 011
Annen kortsiktig gjeld		140 464	517 034
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>336 090</b>	<b>673 045</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 147 078</b>	<b>2 368 116</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 899 450</b>	<b>1 789 754</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 363750

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 660 471  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET GLADVOLL FJORDTERRASSE  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS  
Konghellegata 3  
0569 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Enqvist Eiendomsdrift as  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2025

#### 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, 24.04.2025



Organisasjonsnr: 976 660 471  
SAMEIET GLADVOLL FJORDTERRASSE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 343 583	1 858 209
Annen driftsinntekt		538 451	893 410
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 882 034</b>	<b>2 751 619</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		290 930	281 674
Annen driftskostnad		5 201 406	3 101 881
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 492 336</b>	<b>3 383 555</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 610 302</b>	<b>-631 936</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		53 486	51 384
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		112 451	33 870
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-58 965</b>	<b>17 514</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 669 267</b>	<b>-614 422</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 669 267</b>	<b>-614 422</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 669 267	-614 422
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 669 267</b>	<b>-614 422</b>



Organisasjonsnr: 976 660 471  
SAMEIET GLADVOLL FJORDTERRASSE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 886	32 356
Andre fordringer		1 053 870	1 726 625
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		842 693	30 773
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		842 693	30 773
Sum omløpsmidler		1 899 450	1 789 754
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 899 450</b>	<b>1 789 754</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 247 629	-578 362
Sum opptjent egenkapital		-2 247 629	-578 362



Sum egenkapital	-2 247 629	-578 362
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 810 989	1 695 071
Sum annen langsiktig gjeld	3 810 989	1 695 071
Sum langsiktig gjeld	0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	195 626	156 011
Annen kortsiktig gjeld	140 464	517 034
Sum kortsiktig gjeld	336 090	673 045
Sum gjeld	4 147 078	2 368 116
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 899 450</b>	<b>1 789 754</b>



Organisasjonsnr: 976 660 471  
SAMEIET GLADVOLL FJORDTERRASSE

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



Til årsmøtet i Sameiet Gladvoll Fjordterrasse

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Gladvoll Fjordterrasse som viser et underskudd på kr. 1.669.267. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater 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 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.

### Ledelsens 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.

### 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>

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0166 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 MVA

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.



Alpha Revisjon AS

Roger Skogly  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

---

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 MVA

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**Skogly, Roger**



*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

07.03.2025 10:39:38

*Signaturmetode*

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



## Balanse

### Sameiet Gladvoll Fjordterrasse

EIENDELER	Note	2024	
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		2 886	32 356
Lån - ikke innfridd fra seksjonseiere	10	1 027 118	1 232 533
Andre fordringer	11	26 752	494 092
Bankinnskudd mv.	12	842 693	30 773
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 899 450</b>	<b>1 789 754</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 899 450</b>	<b>1 789 754</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 247 629	-578 362
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>-2 247 629</b>	<b>-578 362</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld		3 810 989	1 695 071
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>14</b>	<b>3 810 989</b>	<b>1 695 071</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd fra kunder		29 627	24 838
Leverandørgjeld		195 626	156 011
Påløpte kostnader		80 158	463 409
Annen kortsiktig gjeld		30 678	28 786
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>15</b>	<b>336 090</b>	<b>673 045</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 147 079</b>	<b>2 368 116</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 899 450</b>	<b>1 789 754</b>

BankID Signing  
Toril Noem Hauger  
2025-02-24

BankID Signing  
Tommie Nilsen  
2025-02-26

BankID Signing  
Thomas Gjelsnes  
2025-02-27

BankID Signing  
Lene Karine Vestby  
2025-02-28

BankID Signing  
Thomas Raasoch Simonsen  
2025-03-06

Oslo,, 20.02.2025

Styret for Sameiet Gladvoll Fjordterrasse

Thomas Gjelsnes  
Styrets leder

Torild Hauger  
Styremedlem

Tommie Nilsen  
Styremedlem

Thomas Raasoch Simonsen  
Styremedlem

Lene Vestby  
Styremedlem



## Resultatregnskap

### Sameiet Gladvoll Fjordterrasse

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
<b>Driftsinntekt. og driftskostn.</b>				
Felleskostnader		3 343 583	3 343 406	1 858 209
Andre inntekter	2	538 451	503 544	893 410
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 882 034</b>	<b>3 846 950</b>	<b>2 751 619</b>
Styrehonorar		115 000	115 000	125 000
Andre personalkostnader	3	175 930	170 250	156 674
Kommunale avgifter		744 413	736 000	633 101
Vedlikehold	4	2 847 164	2 305 000	1 102 011
Kollektiv avtale TV/bredbånd		316 540	305 000	301 645
Driftskostnader	5	502 285	400 500	383 021
Honorarer	6	116 298	179 650	169 724
Forsikring		631 744	525 000	475 929
Andre kostnader	7	42 962	40 050	36 451
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 492 336</b>	<b>4 776 450</b>	<b>3 383 555</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 610 302</b>	<b>-929 500</b>	<b>-631 936</b>
<b>Finansinntk. og finanskostn.</b>				
Finansinntekter	8	53 486	45 000	51 385
Finanskostnader	9	112 451	90 000	33 870
<b>Netto finansresultat</b>		<b>-58 965</b>	<b>-45 000</b>	<b>17 514</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 669 267</b>	<b>-974 500</b>	<b>-614 422</b>
<b>Overføringer</b>				
Overført annen egenkapital		-1 669 267	0	-614 422
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 669 267</b>	<b>0</b>	<b>-614 422</b>