



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 885 803 172
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SKOVVEIEN 24
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS
Konghellegata 3
0569 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: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2025

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 160 688	778 038
Annen driftsinntekt		135 930	130 968
Sum inntekter		1 296 618	909 006
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		1 746 039	1 699 340
Sum kostnader		1 768 859	1 722 160
Driftsresultat		-472 241	-813 154
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		13 912	11 946
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		202 101	130 033
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-188 189	-118 087
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-660 430	-931 241
Totalresultat		-660 430	-931 241
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-660 430	-931 241
Sum overføringer og disponeringer		-660 430	-931 241



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		17 493	17 049
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		229 152	104 907
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		229 152	104 907
Sum omløpsmidler		246 644	121 956
SUM EIENDELER		246 644	121 956

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 144 222	-2 483 792
Sum opptjent egenkapital		-3 144 222	-2 483 792
Sum egenkapital		-3 144 222	-2 483 792
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 013 116	2 578 116
Sum annen langsiktig gjeld		3 013 116	2 578 116
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		363 907	9 416
Annen kortsiktig gjeld		13 843	18 216
Sum kortsiktig gjeld		377 750	27 632
Sum gjeld		3 390 866	2 605 749
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		246 644	121 956



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 363716

Enheten

Organisasjonsnummer: 885 803 172
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SKOVVEIEN 24
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS
Konghellegata 3
0569 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: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2025

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: 885 803 172
SAMEIET SKOVVEIEN 24

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 160 688	778 038
Annen driftsinntekt		135 930	130 968
Sum inntekter		1 296 618	909 006
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		1 746 039	1 699 340
Sum kostnader		1 768 859	1 722 160
Driftsresultat		-472 241	-813 154
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		13 912	11 946
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		202 101	130 033
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-188 189	-118 087
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-660 430	-931 241
Totalresultat		-660 430	-931 241
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-660 430	-931 241
Sum overføringer og disponeringer		-660 430	-931 241



Organisasjonsnr: 885 803 172
SAMEIET SKOVVEIEN 24

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		17 493	17 049
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		229 152	104 907
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		229 152	104 907
Sum omløpsmidler		246 644	121 956
SUM EIENDELER		246 644	121 956
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 144 222	-2 483 792
Sum opptjent egenkapital		-3 144 222	-2 483 792



Sum egenkapital	-3 144 222	-2 483 792
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 013 116	2 578 116
Sum annen langsiktig gjeld	3 013 116	2 578 116
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	363 907	9 416
Annen kortsiktig gjeld	13 843	18 216
Sum kortsiktig gjeld	377 750	27 632
Sum gjeld	3 390 866	2 605 749
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	246 644	121 956



Organisasjonsnr: 885 803 172
SAMEIET SKOVVEIEN 24

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

Spesifisering av resultatregnskapet



Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20000.00	20000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2820.00	2820.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22820.00	22820.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap

Sameiet Skovveien 24

BankID Signing
Robert Emilio Giori
2025-02-07

BankID Signing
Thomas Eckersberg
2025-02-09

BankID Signing
Kurt Haugen
2025-02-09

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		1 160 688	860 678	778 038
Andre inntekter	2	135 930	120 876	130 968
Sum driftsinntekter		1 296 618	981 554	909 006
Styrehonorar		20 000	20 000	20 000
Andre personalkostnader	3	2 820	2 820	2 820
Kommunale avgifter		237 495	220 000	199 258
Vedlikehold	4	1 045 662	97 500	1 065 696
Kollektiv avtale TV/bredbånd		68 196	68 000	64 871
Driftskostnader	5	180 404	159 800	177 613
Honorarer	6	60 487	58 900	57 963
Forsikring		148 452	141 000	123 687
Andre kostnader	7	5 342	8 990	10 252
Sum driftskostnader		1 768 859	777 010	1 722 160
Driftsresultat		-472 241	204 544	-813 154
Finansinntk. og finanskostn.				
Finansinntekter	8	13 912	10 000	11 946
Finanskostnader		202 101	174 000	130 033
Netto finansresultat		-188 189	-164 000	-118 087
Årets resultat		-660 430	40 544	-931 241
Overføringer				
Overført annen egenkapital		-660 430	0	-931 241
Sum overføringer		-660 430	0	-931 241



Balanse

Sameiet Skovveien 24

EIENDELER	Note	2024	2023
Omløpsmidler			
Andre fordringer	9	17 493	17 049
Bankinnskudd mv.	10	229 152	104 907
Sum omløpsmidler		246 644	121 956
Sum eiendeler		246 644	121 956
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital		-3 144 222	-2 483 792
Sum egenkapital	11	-3 144 222	-2 483 792
Gjeld			
Langsiktig gjeld		3 013 116	2 578 116
Sum langsiktig gjeld	12	3 013 116	2 578 116
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		12 534	10 387
Leverandørgjeld		363 907	9 416
Påløpte kostnader		1 309	7 830
Sum kortsiktig gjeld		377 750	27 632
Sum gjeld		3 390 866	2 605 749
Sum egenkapital og gjeld		246 644	121 956

OSLO, 31.12.2024
Styret for Sameiet Skovveien 24
Kurt Haugen
Kurt Haugen
Styrets leder

Thomas Eckersberg
Styremedlem

Gjøn Henrik Jacobsen
Gjøn Henrik Jacobsen
Styremedlem
Robert Emilio Giori
Robert Emilio Giori
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

Note 2 Andre inntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Vedlikeholdsfond	129 930	120 876	112 968
Eierskiftegebyrer	0	0	8 000
Dugnad	6 000	0	10 000
Sum	135 930	120 876	130 968

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820	2 820
Sum	2 820	2 820	2 820

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån til styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det år det blir vedtatt.

Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Vedlikehold bygning utv.	860 334	35 000	862 125
Vedlikehold utearealer	150 625	30 000	0
Vedlikehold bygning innv.	0	8 000	0
Vedl. nøkler, låser, skilt m.m.	0	3 000	6 886
Vedlikehold VVS	0	0	186 088
Egenandel forsikring	10 000	0	10 000
Lyspærer, lysrør etc.	0	1 500	597
Brannsikkerhet, sprinkling m.m.	24 703	0	0
Sum	1 045 662	77 500	1 065 696



Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Strøm fellesanlegg	23 070	30 000	33 744
Renhold	62 774	76 000	73 691
Matter	17 812	18 000	17 008
Annen renovasjon	16 331	3 500	3 842
Skadedyrkontroll	10 906	5 000	10 335
Snebrøyting, strøing, m.m.	20 994	0	0
Driftsmaterialer	1 527	2 000	3 390
Vaktmestertjenester	26 991	25 000	35 501
Porto	0	300	103
Sum	180 405	159 800	177 614

Note 6 Honorarer

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Forretningsførsel	59 000	58 000	56 171
Ekstra forretningsførsel	0	0	900
Andel systemkostnader	550	0	0
Beboerportal	937	900	893
Sum	60 487	58 900	57 964

Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Kontingenter	2 130	1 990	1 990
Styre- og årsmøter	0	2 000	2 082
Dugnader, Tilstelninger	698	2 000	4 275
Bankomkostninger	2 342	3 000	1 924
EHF-fakturagebyr	99	0	0
Diverse kostnader	73	0	0
Øreavrunding	0	0	-18
Sum	5 342	8 990	10 253

Note 8 Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Renteinntekter kunder	189	0	0
Bankrenter	261	0	0
Andre finansinntekter	13 462	10 000	11 946
Sum	13 912	10 000	11 946

Andrefinansinntekter er kundeutbytte fra Gjensidige forsikring



Note 9 Andre fordringer

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Forskuddsbet. kostnader	17 493	17 049
Sum	17 493	17 049

Forskuddsbetalte kostnader gjelder tv/bredbånd for perioder i 2025.

Note 10 Bankinnskudd

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
9666.01.43545	229 152	104 907
Sum	229 152	104 907

Note 11 Egenkapital (udekket tap)

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Egenkapital 01.01.	-2 483 792	-1 552 551
Årets resultat	-660 430	-931 241
Egenkapital 31.12.	-3 144 222	-2 483 792

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Udekket tap betyr at egenkapitalen i sameiet er negativ. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet fra stiftelsen frem til 31.12. i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.

I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket komme frem som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.



Note 12 Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB
Lånenummer:	1636.89.87305
Lånetype	Annuitet
Opptaksår	2024
Rentesats (nom.) pr 31.12.	7,25 %
Beregnet innfridd	

Lånesaldo 01.01. :	2 578 116
Innfrielse og avdrag gammelt lån	-2 578 116
Låneopptak	3 032 660
Ordinære avdrag nytt lån	19 544
Ekstraordinær innbetaling i året	-
Lånesaldo 31.12.	3 013 116
Beløp som forfaller mer enn 5 år etter balansedag	2 538 176

13 Disponible midler

	Regnskap
	2024
A. Disponible midler 01.01	94 324
B. Endringer disponible midler:	
Årets resultat	-660 430
Opptak langsiktig gjeld	3 032 660
Avdrag langsiktig gjeld, inkl. Innfrielse gmlt lån	-2 597 660
C. Disponible midler 31.12	-131 106
Årets endring i disponible midler	-95 430
Spesifikasjon av disponible midler:	
Omløpsmidler	246 644
- Kortsiktig gjeld	377 750
= Disponible midler 31.12	-131 106

Disponible midler viser boligselskapet sin likviditet ved årsslutt, og endringen i disponible midler i året. Boligselskapet må til enhver tid ha tilstrekkelig likviditet til å dekke sine løpende kostnader og forpliktelser.