



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 894 848 472
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ENERHAUGEN TERRASSE BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o 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: 13.05.2025

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, 03.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 894848472

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		8 634 122	12 403 521
Sum inntekter		8 634 122	12 403 521
Kostnader			
Lønnskostnad			1 000
Annen driftskostnad		6 349 857	19 120 076
Sum kostnader		6 349 857	19 121 076
Driftsresultat		2 284 265	-6 717 555
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		114 894	155 587
Sum finansinntekter		114 894	155 587
Annen finanskostnad		422 851	383 409
Sum finanskostnader		422 851	383 409
Netto finans		-307 957	-227 822
Resultat før skattekostnad		1 976 308	-6 945 377
Årsresultat		1 976 308	-6 945 377
Totalresultat		1 976 308	-6 945 377
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 976 308	-6 945 377
Sum overføringer og disponeringer		1 976 308	-6 945 377



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		680 947	640 163
Sum varige driftsmidler		680 947	640 163
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		680 947	640 163
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		52 535	64 019
Andre fordringer		10 988	1 230
Sum fordringer		63 523	65 249
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 503 214	2 782 851
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 503 214	2 782 851
Sum omløpsmidler		1 566 737	2 848 100
SUM EIENDELER		2 247 684	3 488 263

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		3 159 696	5 136 004
Sum opptjent egenkapital		-3 159 696	-5 136 004
Sum egenkapital		-3 159 696	-5 136 004
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 176 071	5 750 735
Sum annen langsiktig gjeld		5 176 071	5 750 735
Sum langsiktig gjeld		5 176 071	5 750 735
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 353	38 460
Leverandørgjeld		180 776	2 809 374
Annen kortsiktig gjeld		41 180	25 698
Sum kortsiktig gjeld		231 309	2 873 532
Sum gjeld		5 407 380	8 624 267
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 247 684	3 488 263



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 442761

Enheten

Organisasjonsnummer: 894 848 472
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ENERHAUGEN TERRASSE BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o 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: 13.05.2025

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, 31.05.2025



Organisasjonsnr: 894 848 472
ENERHAUGEN TERRASSE BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 634 122	12 403 521
Sum inntekter		8 634 122	12 403 521
Kostnader			
Lønnskostnad			1 000
Annen driftskostnad		6 349 857	19 120 076
Sum kostnader		6 349 857	19 121 076
Driftsresultat		2 284 265	-6 717 555
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		114 894	155 587
Sum finansinntekter		114 894	155 587
Annen finanskostnad		422 851	383 409
Sum finanskostnader		422 851	383 409
Netto finans		-307 957	-227 822
Resultat før skattekostnad		1 976 308	-6 945 377
Årsresultat		1 976 308	-6 945 377
Totalresultat		1 976 308	-6 945 377
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 976 308	-6 945 377
Sum overføringer og disponeringer		1 976 308	-6 945 377



Organisasjonsnr: 894 848 472
ENERHAUGEN TERRASSE BOLIGSAMEIE

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		680 947	640 163
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		680 947	640 163
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		52 535	64 019
Andre fordringer		10 988	1 230
Sum fordringer		63 523	65 249
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 503 214	2 782 851
Sum omløpsmidler		1 566 737	2 848 100
SUM EIENDELER		2 247 684	3 488 263
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	3 159 696	5 136 004
Sum opptjent egenkapital	-3 159 696	-5 136 004
Sum egenkapital	-3 159 696	-5 136 004
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 176 071	5 750 735
Sum annen langsiktig gjeld	5 176 071	5 750 735
Sum langsiktig gjeld	5 176 071	5 750 735
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 353	38 460
Leverandørgjeld	180 776	2 809 374
Annen kortsiktig gjeld	41 180	25 698
Sum kortsiktig gjeld	231 309	2 873 532
Sum gjeld	5 407 380	8 624 267
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 247 684	3 488 263



Organisasjonsnr: 894 848 472
ENERHAUGEN TERRASSE BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 4303

ENERHAUGEN TERRASSE BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i ENERHAUGEN TERRASSE BOLIGSAMEIE

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:

13. mai 2025 kl. 18:00, Enerhaugen terrasse fellesarealer.

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. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i ENERHAUGEN TERRASSE BOLIGSAMEIE



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
(Velges på årsmøte) er valgt.

Sak 2

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 [velges på årsmøte] foreslått. Som protokollvitne ble [velges på årsmøtet] foreslått.

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)



- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 4303.pdf

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Olav Aardalsbakke

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Brit Clausen
- Christophe Roblin
- Nina Fiksdal-Bjørnum

Valg av 5 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Marit Vaa Paulsen
- Øyvind Ek
- Øyvind Erikstad
- Siw Irene Vebø Bjørnsrud
- Trine Syvertsen

Valg av 3 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Helge Tollefsen
- Jorun Monsen
- Ulf Johannessen



Årsrapport, styret i Enerhaugen Terrasse Boligsameie og Fellesarealer

- Styret har i perioden 2024 – 2025 bestått av følgende personer:
 - Leder: Olav Aardalsbakke
 - Styremedlemmer: Jon Dørre, Brit Clausen, Tor Øivind Skogseth, Magnus Monsen, Siw Irene Vebø Bjørnsrud, Svein Tore Svendsen
 - Varamedlemmer: Nina Bjørum, Siv Kjersti Soldal, Øyvind Ek, Øyvind Erikstad, Marit Vaa Paulsen
- Styret har i perioden mai 2024 til april 2025 gjennomført 11 styremøter og de fleste i styret, inkl. varamedlemmer har deltatt på møtene.
Møtene gjennomføres felles med Enerhaugen Terrasse Fellesarealer, og har delvis vært gjennomført som nettmøte.
Det har også vært gjennomført møter med OBOS og vaktmester Fjelstad og andre leverandører.
- Det er gjennomført 2 dugnader med bra oppmøte fra beboerne.
- HMS og Internkontroll følges opp av styret kontinuerlig. Vi benytter et system via VIBBO/OBOS som minner oss på hva som skal utføres og når det skal gjøres.
Jorunn Knutsen og Helge Tollefsen gjør en kjempejobb for fellesskapet – TAKK!
Det jobbes nå med å fordele arbeidsoppgaver til flere beboere som har sagt seg villige til å delta i fellesdugnaden som det er å drifte sameiet.
- Terrasserehabilitering ble avsluttet høsten 2024 etter store forsinkelser på grunn av at leverandøren av rekkverk ikke har oppfylt sine forpliktelser. Entreprenøren har betalt dagbøter på mer enn 1 mill., og de vil rette opp de avvikene som gjenstår våren 2025, samt at det er en garanti på 5 år på arbeid og materialer. De har også ettergitt kr. 350.000 på grunn av feilmåling av terrassene.
I 2023 ble det tatt opp et lån på 14 mill. i Handelsbanken på vegne av beboerne og hver beboer har anledning til å innfri sin andel av dette lånet. Ved utgangen av mars 2025 er gjenstående lån på 3,9 mill.
- Likviditeten er pr. april 2025 god, men styret så seg nødt til å ta opp lån på 1 mill. i Handelsbanken for å kunne gjennomføre en del vedlikeholdsarbeid med bl. garasjebelysning, elektriske dører og vedlikehold av takvinduer.
- Julegrantenning og julebord ble gjennomført som normalt og det var stort frammmøte på begge arrangementer. Takk til Sosialgruppa for vel gjennomførte arrangementer.
- Bookup bestillingssystem fungerer godt for reservasjon av selskapslokaler, gjesterom, svømmehall, treningsrom og vaskehall for bil.
- Høsten 2024 ble det montert elektriske døråpnere fra garasjelegget til trapperommet i nr. 30/32 og 34/36 – en meget populær investering.
- Bassenget er nå 15 år, og det er tid for en større vedlikeholdsjobb for å unngå at det blir større akuttskader. Styret har begynt arbeidet med å hente inn tilbud på dette. Det ble i 2024



byttet dør inn til bassenget samt gjort noen reparasjonsarbeider.

- Informasjonsplattformen «VIBBO» fungerer bra, også som et arbeidsverktøy for styret. Det jobbes kontinuerlig for at all relevant informasjon skal finnes oppdatert på VIBBO.
- Infrastruktur for el-bil lading i garasjeanlegget fungerer nå bra og strømkostnadene følges opp kontinuerlig slik at de ikke belaster driftsbudsjettet.
- Vaktmestertjenestene som utføres av Fjeldstad har fungert greit, og det har vært gjennomført møte for å gjennomgå detaljene i avtalen.
- Nedløp fra takrenner på baksiden av byggene er reparert
- I løpet av sommeren er det gjennomført service på alle takvinduer, dette er første gang på 17 år. Det viste seg at det var råde i ca. 15 av de 60 takvinduene og disse ble byttet på goodwill fra Velux. Det betyr at vi kun betalte for arbeidet med utskifting. Service skal gjennomføres hvert 5. år.
- Styret har jobbet med å få på plass en ny leverandør når det gjelder brannvarsling i fellesanlegget og vi har skrevet avtale med Hedengren AS.
- Halvparten av leilighetene i toppetasjene fikk kontrollert sprinkleranleggene i 2024. De resterende leilighetene vil bli kontrollert i 2025.
- Strømprisene krever et stort fokus og betyr mye for økonomien i sameiet. Styret følger utviklingen kontinuerlig og vi har en god avtale med strømlleverandøren.
- Treningsrommet er i løpet av året utstyrt med 2 nye tredemøller og 2 nye spinningssykler.
- Gardiner i selskapslokalet og peisestua ble byttet ut, vinteren 2025.
- Varmepumpe / Aircondition ble installert i gjesterom syd, våren 2025. Dette da rommet blir veldig varmt på grunn av at det ligger vegg i vegg med bassenget.

April 2025

Styret i Enerhaugen Terrasse Boligsameie og Fellesarealer



Til årsmøtet i Enerhaugen Terrasse Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Enerhaugen Terrasse Boligsameie som viser et overskudd på kr 1.976.308. 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av budsjettallene som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse: Holbergs gate 21 0168 Oslo	Medlemmer av Den Norske Revisorforening Bankgiro: 8397.05.05914	Organisasjonsnr: 975 800 679 4308
--	---	--------------------------------------



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/revisionsberetninger>

Alpha Revisjon AS

Øivind Indal Sommarset
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0169 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 4708.pdf



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Årsresultatet før innbetaling av administrasjonsavtalen er 473 506,-

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 1 335 428.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Felleskostnadene indeksreguleres med en økning på 6% fra 01.01.2025.

- Dette gjelder kun «felleskostnader» og «fellesarealene»
- Kabel-tv økes med 49,- pr.mnd.
- Lånekostnader reguleres automatisk ved renteendringer.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



ENERHAUGEN TERRASSE BOLIGSAMEIE ORG.NR. 894 848 472, KUNDENR. 4303

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 491 949	4 191 943	4 435 000	4 701 000
Ladeinntekter EL-bil		0	83 050	0	0
Andre inntekter	3	2 639 371	88 806	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		7 131 320	4 363 799	4 435 000	4 701 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Styrehonorar		0	-1 000	0	0
Revisjonshonorar	4	-9 375	-8 938	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-118 565	-112 600	-119 000	-125 000
Konsulenthonorar	5	-13 213	-47 219	-25 000	-25 000
Drift og vedlikehold	6	-3 257 004	-15 992 409	-430 000	-591 000
Forsikringer		-241 821	-222 414	-262 000	-270 000
Kommunale avgifter	7	-382 094	-297 270	-360 000	-420 000
Ladekostnader EL-bil		-1 785	0	0	0
Kostnader sameie	11	-1 350 457	-1 327 723	-1 560 000	-1 446 000
Energi/fyring		-78 179	-216 813	-250 000	-220 000
TV- anlegg/bredbånd		-406 500	-469 224	-435 000	-465 000
Andre driftskostnader	8	-490 865	-425 467	-486 500	-510 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-6 349 857	-19 121 076	-3 939 500	-4 084 000
DRIFTSRESULTAT FØR ADM.AVT:		781 463	-14 757 277	495 500	617 000
Innbetalt andel fellesgjeld	12	1 502 802	8 039 722	0	0
DRIFTSRESULTAT		2 284 265	-6 717 555	495 500	617 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	114 894	155 587	0	0
Finanskostnader	10	-422 851	-383 409	-504 000	-492 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-307 957	-227 822	-504 000	-492 000
ÅRSRESULTAT		1 976 308	-6 945 377	-8 500	125 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-1 809 373		
Udekket tap		0	-5 136 004		
Til annen egenkapital		1 976 308	0		



ENERHAUGEN TERRASSE BOLIGSAMEIE ORG.NR. 894 848 472, KUNDENR. 4303

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	11	680 947	640 163
SUM ANLEGGSMIDLER		680 947	640 163
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		52 535	64 019
Forskuddsbetalte kostnader		7 771	1 230
Andre kortsiktige fordringer	13	3 217	0
Driftskonto OBOS-banken		1 125 853	277 958
Sparekonto OBOS-banken		218 383	93 288
Sparekonto OBOS-banken II		158 978	2 411 605
SUM OMLØPSMIDLER		1 566 737	2 848 100
SUM EIENDELER		2 247 684	3 488 263
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	14	-3 159 696	-5 136 004
SUM EGENKAPITAL		-3 159 696	-5 136 004
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	5 176 071	5 750 735
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 176 071	5 750 735
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		41 180	25 698
Leverandørgjeld		180 776	2 809 374
Påløpte renter		9 353	33 971
Påløpte avdrag		0	4 489
SUM KORTSIKTIG GJELD		231 309	2 873 532
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 247 684	3 488 263
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	11	176 628	165 388

Ås, 2025

Styret i Enerhaugen Terrasse Boligsameie

Olav Aardalsbakke

Jon Dørre

Magnus Monsen

Siv Irene Vebø Bjørnsrud

Svein Tore Svendsen

Brit
Clausen



Tor Øivind Skogseth

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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.

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

ADMINISTRASJONSAVTALE LÅN

Sameiet har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av sin andel fellesgjeld. Nedbetalingene gir de seksjonene som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Merk at ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av eierseksjonssameiets felleslåns hovedstol. Det betyr at seksjonseiere som har innfridd sin andel av fellesgjelden fortsatt risikerer å måtte dekke sin del av bankens lån dersom sameiet misligholder lånet. På grunn av administrasjonsavtalen er sameiets egenkapital skjevfordelt. Den enkelte sameier kan derfor ikke tilordnes sin andel av egenkapitalen etter sameiebrøken

PRINSIPPENDRING

Tidligere år har sameiet bokført lånet som en langsiktig fordring som tilsvarer lånet i banken. Fra og med i år vil selskapet benytte seg av egenkapitalmetoden. Begrunnelsen er at seksjonseiere som har innfridd sin andel av fellesgjelden fortsatt er ansvarlig for selskapets lån. Virkningen i overgangsåret er at " langsiktig fordring" er overført til egenkapitalen og prinsippendringen er omtalt i noten.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 085 784
Seksjonert lokale	1 377 360
Kabel - TV	435 600
Lånekostnad I (Adm-avtale)	415 840
Garasjeleie	152 640
Regulering Lånekostnad I (Adm-avtale)	24 725
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 491 949

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Kreditnota for kostnad i 2023 - Thorendal AS	2 639 371
SUM ANDRE INNTEKTER	2 639 371

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 375.

NOTE: 5**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 213
SUM KONSULENTHONORAR	-13 213

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Advokathonorar - Obos advokatene	-9 750
Hovedentreprenør I - Thorendal AS	-2 398 279
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-2 408 029
Drift/vedlikehold bygninger	-231 146
Drift/vedlikehold elektro	-81 375
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 655
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-42 746
Drift/vedlikehold heisanlegg	-138 033
Drift/vedlikehold brannsikring	-127 313
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-9 600
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-216 107
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-3 257 004

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-378 930
Feieavgift	-3 164
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-382 094

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-9 074
Annet driftsmateriale	-2 277
Lyspærer og sikringer	-2 025
Vaktmestertjenester	-232 195
Renhold ved firmaer	-216 304
Andre fremmede tjenester	-16 052
Trykksaker	-2 828
Andre kontorkostnader	-2 774
Gave, ikke fradragsberettiget	-768
Bank- og kortgebyr	-3 074
Øreavrunding	0
Velferdskostnader	-3 494
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-490 865

NOTE: 9**FINANSINTEKTER**

Renter bank	72 576
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 579
Kundeutbytte fra Gjensidige	26 679
Andre renteinntekter	14 060
SUM FINANSINTEKTER	114 894

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-422 851
SUM FINANSKOSTNADER	-422 851

NOTE: 11**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 88,23 % av SE Enerhaugen terrasse fellesareal.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i SE Enerhaugen terrasse fellesareal. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i SE Enerhaugen terrasse fellesareal og utgjør kr 176 628,00

Selskapets andel i SE Enerhaugen terrasse fellesareal vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i SE Enerhaugen terrasse fellesareal er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

**NOTE: 12****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	-4 647 822
Egenkapital for administrasjonsavtale tidligere år	8 039 722
Egenkapital fra Administrasjonsavtale i år	1 502 802
SUM ANNEN EGENKAPITAL	4 894 702

Egenkapital fra administrasjonsavtale er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at seksjonseierne ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto administrasjonslån	3 217
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	3 217

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

Svenska Handelsbanken AB

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,20 %. Løpetiden er 30 år.

-13 875

Opprinnelig, 2023

000

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag

84 543

Nedbetalt i år, ordinære

avdrag

65 911

Nedbetalt tidligere, administrasjonsavtale

8 039 722

Nedbetalt i år, administrasjonsavtale

1 502 802

-4 182 022

Svenska Handelsbanken AB

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,20 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2024

-1 000 000

Nedbetalt i år

5 951

-994 049

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-5 176 071



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 13.05.25

Selskapsnummer: 4303 Selskapsnavn: ENERHAUGEN TERRASSE BOLIGSAMEIE

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.