



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 256 101  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET ØSTHALLET  
Forretningsadresse: Malmbryggen  
Vestre gate 2  
4836 ARENDAL

### 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: Thomas Sivertsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2025

### 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, 03.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		748 800	691 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>748 800</b>	<b>691 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	49 634	38 794
Annen driftskostnad	2,3,4	839 364	766 898
<b>Sum kostnader</b>		<b>888 999</b>	<b>805 692</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-140 199</b>	<b>-114 492</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 811	11 575
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 811</b>	<b>11 575</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 811</b>	<b>-11 575</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-134 387</b>	<b>-102 917</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-134 387</b>	<b>-102 917</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-134 387</b>	<b>-102 917</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-134 387	-102 917
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-134 387</b>	<b>-102 917</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		112 775	276 606
Sum fordringer		112 775	276 606
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		184 232	344 040
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		184 232	344 040
Sum omløpsmidler		297 008	620 646
SUM EIENDELER		297 008	620 646
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	213 320	347 707
Sum opptjent egenkapital		213 320	347 707
Sum egenkapital		213 320	347 707
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Leverandørgjeld		83 688	270 539
Annen kortsiktig gjeld		0	2 400
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>83 688</b>	<b>272 939</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>83 688</b>	<b>272 939</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>297 008</b>	<b>620 646</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 372522

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 256 101  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET ØSTHALLET  
Forretningsadresse: Malmbryggen  
Vestre gate 2  
4836 ARENDAL

#### 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: Thomas Sivertsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2025

#### 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, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 990 256 101  
EIERSEKSJONSSAMEIET ØSTHALLET

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		748 800	691 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>748 800</b>	<b>691 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	49 634	38 794
Annen driftskostnad	2, 3, 4	839 364	766 898
<b>Sum kostnader</b>		<b>888 999</b>	<b>805 692</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-140 199</b>	<b>-114 492</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 811	11 575
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 811</b>	<b>11 575</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 811</b>	<b>-11 575</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-134 387</b>	<b>-102 917</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-134 387</b>	<b>-102 917</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-134 387</b>	<b>-102 917</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-134 387	-102 917
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-134 387</b>	<b>-102 917</b>



Organisasjonsnr: 990 256 101  
EIERSEKSJONSSAMEIET ØSTHALLET

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		112 775	276 606
Sum fordringer		112 775	276 606
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		184 232	344 040
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		184 232	344 040
Sum omløpsmidler		297 008	620 646
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>297 008</b>	<b>620 646</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	213 320	347 707
Sum opptjent egenkapital		213 320	347 707
Sum egenkapital		213 320	347 707
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		83 688	270 539
Annen kortsiktig gjeld		0	2 400
Sum kortsiktig gjeld		83 688	272 939
Sum gjeld		83 688	272 939
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>297 008</b>	<b>620 646</b>



Organisasjonsnr: 990 256 101  
EIERSEKSJONSSAMEIET ØSTHALLET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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**



Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Østhallet

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eierseksjonssameiet Østhallet som 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 sameiets 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 sameiet 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 ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall 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 ellers 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 sameiets 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 avviklet.

### 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

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Arendal, 28. februar 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Torbjørn Aarli  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Aarli, Torbjørn	BANKID	2025-03-14 12:37

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



## Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>				
Inntekter fellesutgifter		748 800	691 200	748 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>748 800</b>	<b>691 200</b>	<b>748 800</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Lønnskostnader	1	49 634	38 794	57 050
Revisjonshonorar	2	8 625	8 125	8 550
Forretningsførerhonorar bbl		65 088	61 404	65 088
Kommunale avgifter		98 284	96 903	102 990
Tv og internett utgifter		168 956	155 612	169 200
Forsikring		231 881	210 809	231 891
Vedlikehold	3	216 444	210 106	97 000
Andre driftskostnader	4	50 086	23 939	25 031
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>888 999</b>	<b>805 692</b>	<b>756 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-140 199</b>	<b>-114 492</b>	<b>-8 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>				
Renteinntekter		5 811	11 575	8 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-5 811</b>	<b>-11 575</b>	<b>-8 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-134 387</b>	<b>-102 917</b>	<b>0</b>
Overført opptjent egenkapital		-134 387	-102 917	0
<b>Sum disponert</b>		<b>-134 387</b>	<b>-102 917</b>	<b>0</b>



**Balanse**

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		112 775	276 606
Innestående på driftskonto		184 232	344 040
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>297 008</b>	<b>620 646</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>297 008</b>	<b>620 646</b>

70 Eierseksjonssameiet Østhallet



## Balanse

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Oppjent egenkapital	5	213 320	347 707
<b>Sum egenkapital</b>		<b>213 320</b>	<b>347 707</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		83 688	270 539
Annen kortsiktig gjeld		0	2 400
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>83 688</b>	<b>272 939</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>83 688</b>	<b>272 939</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>297 008</b>	<b>620 646</b>

Eierseksjonssameiet Østhallet

Arendal, 28.02.25

Thomas Sivertsen  
Styreleder

Thomas Jonasson  
Styremedlem

Trond Egil Mjaaland  
Styremedlem

70 Eierseksjonssameiet Østhallet



## Noter Eierseksjonssameiet Østhallet

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, samt god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet dette året er satt opp under denne forutsetningen.

Det foreligger ett vedlikeholdsbehov og dette bør sjekkes nærmere ved kjøp av leilighet

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter. På denne siden presenteres sameiets tilhørende noter.

### Note 1 - Lønnskostnader

	2024	2023
5300 Styrehonorar	43 500	34 000
5400 Arbeidsgiveravgift	6 134	4 794
<b>Sum</b>	<b>49 634</b>	<b>38 794</b>

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6700 Revisjon	8 625	8 125
<b>Sum</b>	<b>8 625</b>	<b>8 125</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 Forsikringskader	10 000	0
6601 Vedlikehold Bygg	64 925	57 803
6602 Vedlikehold Elektro	0	29 398
6603 Vedlikehold Rør	0	4 005
6604 Vedlikehold Utvendig	3 368	5 174
6611 Prosjekt vedlikehold Bygg	138 152	113 726
<b>Sum</b>	<b>216 444</b>	<b>210 106</b>

Sameierne er forpliktet til dekke løpende vedlikehold ved ekstra innbetaling når vedlikeholds behovet er tilstede. Det er ikke foretatt noen avsetning i regnskapet for jevnlig maling eller for mindre forefallende arbeid.



Noter Eierseksjonssameiet Østhallet

**Note 4 - Andre driftskostnader**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
6360 Renhold, sanitærartikler	0	1 200
6619 Andre driftskostnader	3 892	125
6620 Snørydding	41 425	19 375
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	780	0
7720 Årsmøte	1 250	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	2 740	3 240
<b>Sum</b>	<b>50 086</b>	<b>23 939</b>

**Note 5 - Opptjent egenkapital**

	<b>Regnskap 2024</b>	<b>Regnskap 2023</b>
Annen egenkapital 01.01	347 707	450 624
Årets resultat	-134 387	-102 917
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>213 320</b>	<b>347 707</b>



Resultat og balanse med noter for Eierseksjonssameiet Østhallet.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Eierseksjonssameiet Østhallet**

Styreleder	Thomas Sivertsen (sign.)	11.03.2025
Styremedlem	Thomas Jonasson (sign.)	07.03.2025
Styremedlem	Trond Egil Mjaaland (sign.)	04.03.2025