



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 069 614  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EPLEHAGEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16  
0191 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: Kristian Susnic  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

### 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, 06.08.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 474 192	1 228 152
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 474 192</b>	<b>1 228 152</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	91 280	91 280
Annen driftskostnad		1 509 736	1 164 682
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 601 016</b>	<b>1 255 962</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-126 824</b>	<b>-27 810</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 388	104
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 388</b>	<b>104</b>
Annen rentekostnad		0	119
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>119</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 388</b>	<b>-15</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-117 436</b>	<b>-27 825</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-117 436</b>	<b>-27 825</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	-117 436	-27 826
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-117 436</b>	<b>-27 826</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>			
Kundefordringer		-17 606	-6 405
Forskuddsbetalte kostnader		109 385	83 230
Sum fordringer		91 779	76 825
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		249 927	280 202
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		249 927	280 202
Sum omløpsmidler		341 706	357 027
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>341 706</b>	<b>357 027</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		225 960	343 396
Sum opptjent egenkapital		225 960	343 396
Sum egenkapital		225 960	343 396
Sum langsiktig gjeld		0	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 746	13 358
Annen kortsiktig gjeld		100 000	0
Utlegg		0	273
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>115 746</b>	<b>13 631</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>115 746</b>	<b>13 631</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>341 706</b>	<b>357 027</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 703391

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 069 614  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EPLEHAGEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16  
0191 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: Kristian Susnic  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

#### 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, 05.08.2025



Organisasjonsnr: 920 069 614  
EPLEHAGEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 474 192	1 228 152
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 474 192</b>	<b>1 228 152</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	91 280	91 280
Annen driftskostnad		1 509 736	1 164 682
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 601 016</b>	<b>1 255 962</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-126 824</b>	<b>-27 810</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 388	104
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 388</b>	<b>104</b>
Annen rentekostnad		0	119
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>119</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 388</b>	<b>-15</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-117 436</b>	<b>-27 825</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-117 436</b>	<b>-27 825</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	-117 436	-27 826
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-117 436</b>	<b>-27 826</b>



Organisasjonsnr: 920 069 614  
EPLEHAGEN BOLIGSAMEIE

## 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>			
Kundefordringer		-17 606	-6 405
Forskuddsbetalte kostnader		109 385	83 230
Sum fordringer		91 779	76 825
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		249 927	280 202
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		249 927	280 202
Sum omløpsmidler		341 706	357 027
SUM EIENDELER		341 706	357 027
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		225 960	343 396
Sum opptjent egenkapital		225 960	343 396
Sum egenkapital		225 960	343 396
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 746	13 358
Annen kortsiktig gjeld		100 000	0
Utlegg		0	273
Sum kortsiktig gjeld		115 746	13 631
Sum gjeld		115 746	13 631
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		341 706	357 027





Organisasjonsnr: 920 069 614  
EPLEHAGEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

**Note**

Spesifisering av resultatregnskapet

**Lønnskostnader**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	91280.00	91280.00

**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

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



**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til EPLEHAGEN BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>

**Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**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.

**Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet**

Styret og forretningsfører (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 sameiet 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 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>

BDO AS  
Fredrik Thorsteinsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: GF4B2-GXBYZ-FFESZ-ZEAPJ-EKMP5-05EQX



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Thorsteinsen, Fredrik A B

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1956347

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-07 09:32:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GF4B2-GXBYZ-FFESZ-ZEAPJ-EKMP5-O5EQX

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forsegleet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



# Årsregnskap 2024

for

## Eplehagen Boligsameie

Orgnr: 920 069 614

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>DISPONIBLE MIDLER PR 1.1</b>	<b>343 396</b>	<b>371 223</b>
<b>ENDRING I DISPONIBLE MIDLER</b>		
Årets resultat	-117 436	-27 826
<b>ÅRETS ENDRING I DISPONIBLE MIDLER</b>	<b>-117 436</b>	<b>-27 826</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER PR 31.12</b>	<b>225 960</b>	<b>343 396</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DE DISPONIBLE MIDLENE</b>		
Omløpsmidler	341 706	357 027
Kortsiktig gjeld	115 746	13 630
<b>DISPONIBLE MIDLER PR 31.12</b>	<b>225 960</b>	<b>343 396</b>



## Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 449 192	1 228 152	1 350 200	1 688 894
Annen driftsrelatert inntekt	3	25 000	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 474 192</b>	<b>1 228 152</b>	<b>1 350 200</b>	<b>1 688 894</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>					
Personalkostnader	4	11 280	11 280	11 844	4 940
Styrehonorar	5	80 000	80 000	84 000	35 000
Forsikring		100 593	112 820	97 997	120 000
Forretningsførsel		45 709	43 000	45 700	47 280
Revisjon		10 735	7 725	7 800	7 800
Kommunale avgifter		343 274	319 754	360 000	370 200
Energi/fyring		59 475	55 209	56 800	65 040
Kabel-TV/internett		187 727	175 823	187 400	200 040
Vedlikehold	6	607 140	285 292	246 900	219 720
Vaktmestertjenester		33 375	33 375	35 700	34 560
Renhold	7	60 917	57 528	51 700	57 360
Andre driftskostnader	8	60 792	74 157	85 500	108 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>1 601 016</b>	<b>1 255 962</b>	<b>1 271 341</b>	<b>1 269 940</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-126 824</b>	<b>-27 810</b>	<b>78 859</b>	<b>418 954</b>
<b>FINANSINNEKST/-KOSTNAD</b>					
Finansinntekter		9 388	104	0	0
Finanskostnader		0	119	0	0
<b>RESULTAT FINANSPOSTER</b>		<b>-9 388</b>	<b>16</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat</b>		<b>-117 436</b>	<b>-27 826</b>	<b>78 859</b>	<b>418 954</b>
<b>DISPONERING</b>					
Overført til/fra egenkapital	9	-117 436	-27 826		
<b>SUM DISPONERING</b>		<b>-117 436</b>	<b>-27 826</b>		



Eplehagen Boligsameie

## Balanse 2024

	Note	Balanse 2024	Balanse 2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		-17 606	-6 405
Forskuddsbetalte kostnader	10	109 385	83 230
Bankinnskudd		249 927	280 202
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>341 706</b>	<b>357 027</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>341 706</b>	<b>357 027</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	9	225 960	343 396
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>225 960</b>	<b>343 396</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		15 746	13 358
Utlegg		0	272
Annen kortsiktig gjeld		100 000	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>115 746</b>	<b>13 630</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>341 706</b>	<b>357 027</b>



## Noter

### NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

### HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

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.

### 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.

### INNETEKTER

Felleskostnadene inntektsføres i takt med optjening.

### SKATTETREKK

Ved utbetaling av styrehonorar eller annen lønnskjøring vil skattetrekk settes på separat skattetrekkkonto i selskapets eie. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

### VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid.



Eplehagen Boligsameie

<b>NOTE 2 - INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2024</b>
Innkrevde felleskostnader	1 350 192
Vedlikeholdsfond	99 000
<b>Sum innkrevde felleskostnader</b>	<b>1 449 192</b>

<b>NOTE 3 - ANNEN DRIFTSRELATERT INNTEKT</b>	
Erstatning	25 000
<b>Sum annen driftsrelatert inntekt</b>	<b>25 000</b>

#### NOTE 4 - PERSONALKOSTNADER

Personalkostnader er i sin helhet knyttet til betaling av arbeidsgiveravgift på styrehonorar, og beløper seg til kr 11 280.

#### NOTE 5 - STYREHONORAR

Honoraret til styret gjelder for perioden 2023/2024, og beløper seg til kr 80 000.

#### NOTE 6 - VEDLIKEHOLD

Større vedlikeholdsarbeid	391 346
Vedlikehold bygninger	4 000
Vedlikehold VVS	16 935
Vedlikehold lekeplasser/uteområde	42 842
Drift/vedlikehold heis	78 540
Vedlikehold brannsikring	71 649
Dører og porter	1 829
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>607 140</b>

#### NOTE 7 - RENHOLD

Mattleie	17 196
Renhold	43 721
<b>Sum renhold</b>	<b>60 917</b>

#### NOTE 8 - ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Snøbrøyting/gressklipping	9 613
Driftsmaterialer	1 318
Nøkler og låser	13 427
Egenandeler forsikring	20 000
Kontingenter	2 013
Møte, kurs, oppdatering o.l.	5 083
Bank- og andre transaksjonskostnader	9 338
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>60 792</b>

#### NOTE 9 - ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital 1.1	343 396
Overført til/fra egenkapital	-117 436
<b>Opptjent egenkapital 31.12</b>	<b>225 960</b>



Eplehagen Boligsameie

**NOTE 10 - FORSKUDDSBETALTE KOSTNADER**

Forskuddsbetalt forsikring	45 338
Forskuddsbetalt kabel-TV/internett	48 312
Andre forskuddsbetalte kostnader	15 735
<b>Sum forskuddsbetalte kostnader</b>	<b>109 385</b>