



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 145 616  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ENSJØVEIEN 31  
Forretningsadresse: v/ Alle Tall AS  
Karoline Kristiansens vei 1  
0661 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: Victoria Booeva  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2025

### 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, 26.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 810 237	1 779 015
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 810 237</b>	<b>1 779 015</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		65 037	65 037
Annen driftskostnad		4 948 472	1 937 286
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 013 509</b>	<b>2 002 323</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 203 272</b>	<b>-223 308</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		360	2 828
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>360</b>	<b>2 828</b>
Annen rentekostnad		37 598	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>37 598</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-37 238</b>	<b>2 828</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 240 510</b>	<b>-220 480</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 240 510</b>	<b>-220 480</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		18 616	66 994
Andre fordringer		1 342 488	1 310 424
Sum fordringer		1 361 104	1 377 418
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 094 239	614 713
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 094 239	614 713
Sum omløpsmidler		3 455 343	1 992 131
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 455 343</b>	<b>1 992 131</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		-2 397 295	843 215
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 397 295</b>	<b>843 215</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 397 295</b>	<b>843 215</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 391 972	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 391 972</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 391 972</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 358 560	34 624
Annen kortsiktig gjeld		1 102 106	1 114 292
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 460 666</b>	<b>1 148 916</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 852 638</b>	<b>1 148 916</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 455 343</b>	<b>1 992 131</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 512381

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 145 616  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ENSJØVEIEN 31  
Forretningsadresse: v/ Alle Tall AS  
Karoline Kristiansens vei 1  
0661 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: Victoria Booeva  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2025

#### 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, 25.06.2025



Organisasjonsnr: 979 145 616  
SAMEIET ENSJØVEIEN 31

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 810 237	1 779 015
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 810 237</b>	<b>1 779 015</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		65 037	65 037
Annen driftskostnad		4 948 472	1 937 286
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 013 509</b>	<b>2 002 323</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 203 272</b>	<b>-223 308</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		360	2 828
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>360</b>	<b>2 828</b>
Annen rentekostnad		37 598	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>37 598</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-37 238</b>	<b>2 828</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 240 510</b>	<b>-220 480</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 240 510</b>	<b>-220 480</b>



Organisasjonsnr: 979 145 616  
SAMEIET ENSJØVEIEN 31

## 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		18 616	66 994
Andre fordringer		1 342 488	1 310 424
Sum fordringer		1 361 104	1 377 418
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 094 239	614 713
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 094 239	614 713
Sum omløpsmidler		3 455 343	1 992 131
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 455 343</b>	<b>1 992 131</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 opptjent egenkapital		-2 397 295	843 215
Sum opptjent egenkapital		-2 397 295	843 215



<b>Sum egenkapital</b>	<b>-2 397 295</b>	<b>843 215</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 391 972	
Sum annen langsiktig gjeld	3 391 972	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 391 972</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	1 358 560	34 624
Annen kortsiktig gjeld	1 102 106	1 114 292
Sum kortsiktig gjeld	2 460 666	1 148 916
<b>Sum gjeld</b>	<b>5 852 638</b>	<b>1 148 916</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 455 343</b>	<b>1 992 131</b>



Organisasjonsnr: 979 145 616  
SAMEIET ENSJØVEIEN 31

**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

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

3

#### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til årsmøtet i Sameiet Ensjøveien 31

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Ensjøveien 31 som viser et underskudd på NOK 3 240 510. 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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.

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS  
St. Olavs gate 25, 0166 OSLO  
Postboks 62 Sentrum, 0101 OSLO  
Organisasjonsnummer/revisornummer:  
Foretaksregisteret NO 894934352 MVA

E-mail: post@flattum.no  
Web: www.flattum.no  
Telefon: +47 22 98 21 20  
Medlemskap: Den norske Revisorforening  
Regnskap Norge

Internasjonal forbindelse:



Document ID: c905c31c-85c3-4120-a881-a7548906ae32



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 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>.

Oslo, 23. april 2025  
**Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS**

Eirik Skjølberg  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Document ID: c905c31c-85c3-4120-a881-a7548906ae32



---

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

**Important:** Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



---

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more:

<https://digital-strategy.ec.europa.eu/en/policies/eidas-regulation>

Validate document file:

<https://ec.europa.eu/digital-building-blocks/DSS/webapp-demo/validation>





2025-04-23 07:38:42 UTC+00:00

**Eirik Skjølberg**

 bankID

NO BankID - 19c7fba9-bd70-4e4c-804b-2bd1fb7e66f1

Document ID: c9b5c31c-85c3-4120-a881-a7548906ee32



# Årsregnskap for 2024

## Sameiet Ensjøveien 31

### Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

---

Sameiet Ensjøveien 31 Org.nr. 979145616

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/554a43cb-55d8-4e43-90e3-b1b95da5cb0c>

 visma sign  
www.vismasign.com



## Resultatregnskap for 2024 Sameiet Ensjøveien 31

Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>				
	1 497 272	1 491 060	1 491 048	1 648 495
Felleskostnader				
Kabel-TV	180 900	180 900	180 900	252 809
Parkering	74 196	98 598	100 000	75 000
Vaskeripenger	16 618	8 457	10 000	10 000
Annen inntekt	2 41 250	0	0	870 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>	<b>1 810 237</b>	<b>1 779 015</b>	<b>1 781 948</b>	<b>2 856 304</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>				
	-57 000	-57 000	-57 000	-57 000
Godtgjørelse til styret	3			
Arbeidsgiveravgift	3 -8 037	-8 037	-8 037	-8 037
Strøm, lys og varme fellesarealer	-49 516	-57 860	-90 000	-70 000
TV - Internett	-246 405	-234 381	-242 500	-252 809
Kommunale avgifter	-240 041	-198 943	-265 805	-260 000
Løpende vedlikehold/repasjoner	4 -177 238	-122 041	-100 000	-140 000
Utearealer, hage, gårdsplass	5 -91 310	-52 748	-60 000	-75 000
Børyting/strøing	5 -14 674	0	0	-30 000
Repp vedlikehold heiser	6 -42 683	-90 515	-90 000	-90 000
Vaktmestertjenester	-66 192	-140 381	-65 000	-67 755
Renhold	-127 326	-147 460	-150 000	-133 875
Ekstraord. vedlikehold/rep	7 -3 412 408	-440 250	-2 300 000	-210 000
Revisjonshonorar	-24 000	-23 806	-25 000	-25 000
Honorar forretningsfører	-66 975	-59 910	-60 000	-68 595
Tilleggshonorar forr. førsel	8 -53 906	-50 313	-30 000	-20 000
Annen fremmed tjeneste	9 -224 348	-220 809	-200 000	-65 000
Forsikringspremie	10 -84 609	-68 883	-71 500	-102 700
Egenandel forsikring	10 -10 000	-13 000	-20 000	-20 000
Bankgebyr og systemtilgang	-16 838	-15 986	-30 000	-17 000
Andre driftskostnader	0	0	-2 000	-2 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-5 013 509</b>	<b>-2 002 323</b>	<b>-3 866 842</b>	<b>-1 714 771</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR FINANSPOSTER</b>	<b>-3 203 272</b>	<b>-223 307</b>	<b>-2 084 894</b>	<b>1 141 533</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER:</b>				
	360	2 828	2 833	400
Renteinntekter kunder				
Rentekostnad 53528 Handelsbanken	11 -37 598	0	0	-246 345
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>	<b>-37 238</b>	<b>2 828</b>	<b>2 833</b>	<b>-245 945</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>-3 240 510</b>	<b>-220 479</b>	<b>-2 082 061</b>	<b>895 588</b>
<b>Overføringer:</b>				
<b>Til opptjent egenkapital</b>	<b>-843 215</b>	<b>-220 479</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fra opptjent egenkapital</b>	<b>-2 397 295</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**Resultatregnskap for 2024**  
**Sameiet Ensjøveien 31**

Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
------	------------------	------------------	------------------	------------------



**Balanse 31.12.2024**  
**Sameiet Ensjøveien 31**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER:</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER:</b>			
<hr/>			
<b>OMLØPSMIDLER:</b>			
Kundefordringer		18 616	66 994
Periodisering	12	160 941	162 725
Fyringskostnader til avregning	13	1 181 547	1 147 699
Bank Drift		2 094 239	614 713
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 455 343</b>	<b>1 992 131</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 455 343</b>	<b>1 992 131</b>



## Balanse 31.12.2024 Sameiet Ensjøveien 31

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL:</b>			
Annen egenkapital		0	843 215
Udekket tap	14	-2 397 295	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-2 397 295</b>	<b>843 215</b>
<b>LANGSIKTIG GJELD:</b>			
Lån 53528 Handelsbanken	11	3 391 972	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 391 972</b>	<b>0</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD:</b>			
Leverandørgjeld		1 358 560	34 624
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 747	21 932
Fyringskostnader innbetalt	13	1 092 359	1 092 360
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>2 460 665</b>	<b>1 148 916</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>5 852 637</b>	<b>1 148 916</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 455 343</b>	<b>1 992 131</b>

OSLO, 23.04.2025  
Årsregnskap 2024 Sameiet Ensjøveien 31

Glenn-Erik Sandbakken  
Styrets leder

Vibeke Lærum  
Styremedlem

Vibeke Lærum  
Styremedlem

Farshid Samsami  
Styremedlem



## 1 Regnskapsprinsipper

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

### Inntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til beløp på etableringstidspunktet.

### Fordringer

Kundefordringer (krav på husleie) 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.

## 2 Annen inntekt

Enova Sf tilskudd til bergvarmeanlegg	kr	41 250
<b>Sum</b>	<b>kr</b>	<b>41 250</b>

## 3 Personalkostnader

Styrehonorar fastsettes i hht årsmøtevedtak	kr	57 000
Arbeidsgiveravgift	kr	8 037
<b>Sum</b>	<b>kr</b>	<b>65 037</b>

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. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

## 4 Vedlikehold og reparasjon

Bratvold Kjell Arne - Byttet. t.list på vinduer, ramer + b.dør	kr	20 206
Rep. og vedlikehold vaskeri - service	kr	15 008
Fasade og tagging - maling under balkoner, overmalt søppelskur	kr	14 218
Driftshjelp AS -reparasjon dørpumpe, av WC dør, lyspærer og led lamper	kr	10 831
Rene Rom og driftshjelp - ekstra rengjøring ol	kr	12 405
Oslo Plan- Og Bygningsetaten - tillatelse til tiltak av boring av energibrønner	kr	7 690
Driftshjelp AS - innkjøp og montering av nye utelamper - ny termorute fyrrom	kr	5 886
Eda elektro data oslo - rapportering brannvarslingsanlegg	kr	14 546
Eda elektro data oslo - service	kr	12 013
Driftshjelp AS nøkler til brannsentral	kr	938
Drift, vedlikehold garasjeanlegget og ladestasjon	kr	938
Overføring av faktura nummer 27290 fra T. J.		
Drift, vedlikehold søppelhåndtering	kr	35 175
Drift, vedlikehold skadedyr	kr	13 244
Drift, vedlikehold tak, pipe, dør, vindu	kr	11 230
Ny dørpumpe, byttet endereiler og lukking vindu ol		
Drift, vedlikehold nøkkler og ringeklokke	kr	2 912
<b>Sum</b>	<b>kr</b>	<b>177 238</b>



## 5 Utearealer, hage, gårdsplass og brøyting, strøing

Driftshjelp - gressklipping, Repp gjerde, påfyll grys, lamper og utelys ol	kr	65 657
Gårdreformabonement vinter	kr	21 306
Blomster og div utstyr til dugnaden	kr	4 347
Brøyting, strøing - snømåking, strøing	kr	14 674
<b>Sum</b>	<b>kr</b>	<b>105 985</b>

## 6 Rep vedlikehold heiser og vaskeri

Tk Elevator Norway AS - service avtale	kr	24 477
Tk Elevator Norway AS - heisstans	kr	9 602
Avarn Security AS	kr	8 605
<b>Sum</b>	<b>kr</b>	<b>42 683</b>

## 7 Ekstraord vedlikehold, og rep

Enøk Total - akonto 1 - 30% ved oppstart	kr	759 375
Enøk Total - akonto 2 - 30% ved levert hovedutstyr	kr	860 625
Enøk Total - akonto 3 - 20% ved ferdige hovedarbeider	kr	540 000
Enøk Total - akonto 4 - 20% ved godkjent overtakelse	kr	540 000
Enøk Total AS - tilleggsarbeider - energibrønnboring	kr	232 000
Enøk Total AS -tilleggsarbeid bergvarme	kr	91 640
Drogseth Bygg - sjekk og fiks av alle takrenner og nedløp	kr	70 129
Enøk Total - oljetanksanering	kr	64 962
Diana Bygg - vannlekkasje snr 11	kr	50 750
Drogseth Bygg - arbeider på svalgang/terrasse	kr	41 859
Enøk Total - tilleggsarbeid bergvarme	kr	34 736
Enøk Total - tilleggsarbeid bergvarme	kr	24 375
Enøk Total - energikartlegging	kr	50 000
Enøk Total - lekkasje blandebatteri	kr	33 644
Solvang Ivar - prosjekt og byggrådgivning	kr	13 750
Driftshjelp rep. av el-kjelle	kr	4 563
<b>Sum</b>	<b>kr</b>	<b>3 412 408</b>

## 8 Tilleggshonorar forr.førsel

Bergvarmeprosjekt, ex. årsmøte, administrasjon VestPark-avtale, service vaskeriet, etc	kr	53 906
<b>Sum</b>	<b>kr</b>	<b>53 906</b>

## 9 Konsulenthonorar og fremmede tjenester

Styrebistand	kr	183 806
Styret.Com - In The Box - tilgang, domene og suite	kr	12 697
Söderberg & Partners - honorar til forsikringsmegler	kr	15 414
Brunata Norge - Honorar til varmeregnskap	kr	12 431
<b>Sum</b>	<b>kr</b>	<b>224 348</b>



## 10 Forsikring

Fremtind forsikring - økning fra og med mars 2024	kr	84 609
Egenandel sk.nr. 2089420200008	kr	10 000
<b>Sum</b>	<b>kr</b>	<b>94 609</b>

## 11 Langsiktig gjeld

Nytt lån 53528 Hadelsbanken	-kr	3 400 000
Betalt avdrag	kr	8 028
<b>Sum</b>	<b>-kr</b>	<b>3 391 972</b>

Renter og gebyr pr. 31.12.2024 utgjør kr. 37 598,-  
Lånet forfaller i sinhelhet 2049. Saldo i 2029 utgjør kr. 3 099 572,-

## 12 Forskuddsbetalte kostnader

Telia - TV og bredbånd tom juni 2025	kr	126 405
Gårdreform - abonnement vinter tom april 2025	kr	15 121
Fremtind forsikring tom februar 2025	kr	14 577
Driftshjelp - snømåking og strøing tom februar 2025	kr	4 839
<b>Sum</b>	<b>kr</b>	<b>160 941</b>

## 13 Fyringsutgifter olje/brensel

Fyringskostnader til avregning	kr	1 181 547
Fyringskostnader innbetalt	-kr	1 092 359
<b>Sum</b>	<b>kr</b>	<b>89 188</b>

## 14 Negativ egenkapital

Sameiet har per 31.12.2024 en negativ egenkapital på kr. 2 397 295,-.  
Dette skyldes ekstraordinære kostnader knyttet til vedlikehold.  
Styret er oppmerksom på situasjonen og har iverksatt tiltak for å styrke egenkapitalen.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page  
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

**Farshid Samsami**

a66e5119-141b-492b-a927-342b3ec5140c - 2025-04-10 12:22:40 UTC +03:00  
BankID - 350c3218-410b-429b-b70d-a51f13c9b619 - NO

**Glenn-Erik Sandbakken**

4618ff01-e28c-4c32-9aaf-cf74e3d79d3c - 2025-04-10 15:54:34 UTC +03:00  
BankID - 9b2d88bf-8d08-4e11-81e3-3f8d00973a5e - NO

**Vibeke Lærum**

08ae5d4a-c5bb-4911-85ce-847fe5a1ab54 - 2025-04-21 20:14:05 UTC +03:00  
BankID - c05bfb5c-5bec-4147-b304-4fe989619697 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmapresteringsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende