



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 627 878  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET GULLERÅSVEIEN 30  
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl  
Nedre Storgate 15  
3015 DRAMMEN

### 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: Torger M. Bjørnstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 09.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 017 548	4 470 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 017 548</b>	<b>4 470 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	140 882	106 612
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	1 084 747	7 240 578
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 225 630</b>	<b>7 347 191</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>791 918</b>	<b>-2 877 191</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 449	11 525
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 449</b>	<b>11 525</b>
Annen rentekostnad		424 796	250 796
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>424 796</b>	<b>250 796</b>
<b>Netto finans</b>		<b>414 347</b>	<b>239 271</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>377 572</b>	<b>-3 116 461</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>377 572</b>	<b>-3 116 461</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>377 571</b>	<b>-3 116 463</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		377 571	-3 116 463
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>377 571</b>	<b>-3 116 463</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		23 650	366 675
Andre fordringer		35 557	13 298
<b>Sum fordringer</b>		<b>59 207</b>	<b>379 973</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		838 157	229 193
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>838 157</b>	<b>229 193</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>897 364</b>	<b>609 166</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>897 364</b>	<b>609 166</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-4 420 581	0
Udekket tap		0	-4 798 152
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 420 581</b>	<b>-4 798 152</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>-4 420 581</b>	<b>-4 798 152</b>
<b>Gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	5 218 608	5 330 260
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 218 608</b>	<b>5 330 260</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 218 608</b>	<b>5 330 260</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 849	0
Skyldige offentlige avgifter		1 120	13 779
Annen kortsiktig gjeld		78 369	63 279
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>99 338</b>	<b>77 058</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 317 946</b>	<b>5 407 318</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>897 364</b>	<b>609 166</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 521925

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 627 878  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET GULLERÅSVEIEN 30  
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl  
Nedre Storgate 15  
3015 DRAMMEN

#### 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: Torger M. Bjørnstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 07.06.2025



Organisasjonsnr: 990 627 878  
SAMEIET GULLERÅSVEIEN 30

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 017 548	4 470 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 017 548</b>	<b>4 470 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	140 882	106 612
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 084 747	7 240 578
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 225 630</b>	<b>7 347 191</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>791 918</b>	<b>-2 877 191</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 449	11 525
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 449</b>	<b>11 525</b>
Annen rentekostnad		424 796	250 796
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>424 796</b>	<b>250 796</b>
<b>Netto finans</b>		<b>414 347</b>	<b>239 271</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>377 572</b>	<b>-3 116 461</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>377 572</b>	<b>-3 116 461</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>377 571</b>	<b>-3 116 463</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		377 571	-3 116 463
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>377 571</b>	<b>-3 116 463</b>



Organisasjonsnr: 990 627 878  
SAMEIET GULLERÅSVEIEN 30

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler  
Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		23 650	366 675
Andre fordringer		35 557	13 298
Sum fordringer		59 207	379 973

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		838 157	229 193
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		838 157	229 193

Sum omløpsmidler		897 364	609 166
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		897 364	609 166
---------------	--	---------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-4 420 581	0
Udekket tap		0	-4 798 152
Sum opptjent egenkapital		-4 420 581	-4 798 152

Sum egenkapital	9	-4 420 581	-4 798 152
-----------------	---	------------	------------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10	5 218 608	5 330 260
Sum annen langsiktig gjeld		5 218 608	5 330 260

Sum langsiktig gjeld		5 218 608	5 330 260
----------------------	--	-----------	-----------

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld	19 849	0
Skyldige offentlige avgifter	1 120	13 779
Annen kortsiktig gjeld	78 369	63 279
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>99 338</b>	<b>77 058</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>5 317 946</b>	<b>5 407 318</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>897 364</b>	<b>609 166</b>



Organisasjonsnr: 990 627 878  
SAMEIET GULLERÅSVEIEN 30

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## Årsregnskap 2024 Sameiet Gulleråsveien 30

### Arbeidskapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>532 108</b>	<b>0</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	377 571	-3 116 463
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-111 652	5 330 260
Endringer i andre langsiktige poster	0	-1 681 689
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>265 919</b>	<b>532 108</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>798 027</b>	<b>532 108</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital</b>		
Omløpsmidler	897 364	609 166
Kortsiktig gjeld	-99 338	-77 058
<b>C Arbeidskapital</b>	<b>798 027</b>	<b>532 108</b>

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2024 Sameiet Gulleråsveien 30

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 017 548	4 470 000	1 423 200	1 480 800
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 017 548</b>	<b>4 470 000</b>	<b>1 423 200</b>	<b>1 480 800</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 017 548</b>	<b>4 470 000</b>	<b>1 423 200</b>	<b>1 480 800</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	80 882	31 612	10 406	11 575
Styrehonorar	2	60 000	75 000	66 000	75 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		95 120	127 177	108 000	90 000
Kostnad eiendom/lokaler	3	93 894	72 089	75 000	53 000
Kommunale avgifter/renovasjon		302 204	253 527	298 000	348 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	4	10 753	0	500	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	5	2 798	11 392	31 800	20 000
Reparasjon og vedlikehold	6	279 313	6 509 573	83 500	50 000
Revisjonshonorar		6 431	12 250	12 250	7 500
Forretningsførerhonorar		61 430	51 055	54 000	90 000
Andre honorar	7	10 026	1 231	1 700	0
Kontorkostnad		12 411	11 369	9 800	0
TV/bredbånd		124 558	94 105	134 000	120 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		406	0	0	0
Kontingenter og gaver		3 694	3 190	4 300	3 500
Forsikringer		69 763	65 436	70 800	84 500
Andre kostnader	8	11 946	28 184	23 200	5 500
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 225 630</b>	<b>7 347 191</b>	<b>983 256</b>	<b>958 575</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>791 918</b>	<b>-2 877 191</b>	<b>439 944</b>	<b>522 225</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		10 449	11 525	-200	0
Rentekostnad		424 796	250 796	419 689	417 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>414 347</b>	<b>239 271</b>	<b>419 889</b>	<b>417 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>377 571</b>	<b>-3 116 463</b>	<b>20 055</b>	<b>105 225</b>
Overført til/fra annen egenkapital		0	-3 116 463	0	0
Overført sameiekapital		377 571	0	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>377 571</b>	<b>-3 116 463</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**Balanse 2024 Sameiet Gulleråsveien 30**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		23 650	0
Kundefordringer		0	366 675
Andre kortsiktige fordringer		4 000	0
Forskuddsbetalte kostnader		31 557	13 298
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		838 157	229 193
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>897 364</b>	<b>609 166</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>897 364</b>	<b>609 166</b>



## Balanse 2024 Sameiet Gulleråsveien 30

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-4 420 581	0
Udekket tap		0	-4 798 152
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 420 581</b>	<b>-4 798 152</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>-4 420 581</b>	<b>-4 798 152</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	10	5 218 608	5 330 260
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 218 608</b>	<b>5 330 260</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		15 475	0
Leverandørgjeld		19 849	0
Skyldig off. myndigheter		1 120	13 779
Påløpne renter		35 566	35 294
Annen kortsiktig gjeld		27 328	27 985
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>99 338</b>	<b>77 058</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 317 946</b>	<b>5 407 318</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>897 364</b>	<b>609 166</b>

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Torger M. Bjørnstad  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Anne Grete Lodding  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Johan Christopher Ræder  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Turid Solvang  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Rigmor Rytter Axelsen  
Styremedlem

2025 Sameiet Gulleråsveien 30 Org. nr 990627878



## Noter årsregnskap 2024 Sameiet Gulleråsveien 30

### Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 24 seksjoner.

Sameiet er oppført på gnr. 35 bnr. 106 i Oslo kommune.

Sameiets eiendommer er forsikret i IF Skadeforsikring NUF med polisnr. SP1272821.



## Noter årsregnskap 2024 Sameiet Gulleråsveien 30

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 152 000	4 470 000
3611 Innbetaling vedlikeholdsprosjekt	849 578	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	15 970	0
<b>Sum</b>	<b>2 017 548</b>	<b>4 470 000</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5103 Lønn forrige forr.fører	55 532	14 880
5119 Avsetning lønn, provisjon, bonus etc	0	2 128
5128 Annen lønn forrige forr.fører	7 941	0
5403 Avsetning arbeidsgiveravgift	1 120	0
5406 Arbeidsgiveravgift forrige forretningsfører	16 290	12 965
5971 Gaver ansatte ved jubileer	0	1 639
5331 Styrehonorar forrige forretningsfører	60 000	75 000
<b>Sum</b>	<b>140 882</b>	<b>106 612</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 3 - Kostnad eiendom/lokaler

	2024	2023
6341 Brannalarm	6 756	0
6361 Fast renhold	7 500	0
6391 Snømaking/strøing/feiring	65 418	72 089
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	14 220	0
<b>Sum</b>	<b>93 894</b>	<b>72 089</b>

### Note 4 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 SMS Lisens	10 753	0
<b>Sum</b>	<b>10 753</b>	<b>0</b>

### Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6540 Inventar	882	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 620	0
6552 Driftsmateriell	296	11 392
<b>Sum</b>	<b>2 798</b>	<b>11 392</b>



## Noter årsregnskap 2024 Sameiet Gulleråsveien 30

### Note 6 - Reparasjon og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	224 932	6 451 413
6603 Vedlikehold elektro	13 469	11 638
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	6 184
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	16 253	0
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	0	39 924
6619 Dugnadsutbetaling	0	414
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	14 560	0
6642 Snekkerarbeid	10 100	0
<b>Sum</b>	<b>279 313</b>	<b>6 509 573</b>

### Note 7 - Andre honorarer

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	10 026	1 231
<b>Sum</b>	<b>10 026</b>	<b>1 231</b>

### Note 8 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	2 964	165
7719 Møter, div. styret	3 402	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	5 405
7770 Betalingskostnader	2 688	2 228
7773 Omkostninger innkreving	2 893	0
7790 Andre kostnader	0	20 386
7792 Øredifferanse	-1	0
<b>Sum</b>	<b>11 946</b>	<b>28 184</b>



## Noter årsregnskap 2024 Sameiet Gulleråsveien 30

### Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Oppjent egenkapital			
Annen egenkapital	-4 798 152	4 798 152	0
Årets resultat	0	-4 420 581	-4 420 581
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-4 798 152</b>	<b>377 571</b>	<b>-4 420 581</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-4 798 152</b>	<b>377 571</b>	<b>-4 420 581</b>

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.

### Note 10 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>	<b>Handelsbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>94937034266</b>	<b>94937058130</b>
<b>Lånetype:</b>	<b>Annuitet</b>	<b>Annuitet</b>
<b>Opptaksår:</b>	<b>2023</b>	<b>2023</b>
<b>Rentesats:</b>	<b>8.19 %</b>	<b>7.94 %</b>
<b>Betingelser:</b>	<b>Flytende rente, hver mnd</b>	<b>Flytende rente, hver måned</b>
<b>Beregnet innfridd:</b>	<b>04.02.2025</b>	<b>04.02.2025</b>
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>2 591 683</b>	<b>3 080 000</b>
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	<b>2 267 382</b>	<b>3 062 878</b>
<b>Avdrag i perioden:</b>	<b>44 426</b>	<b>67 226</b>
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 222 956</b>	<b>2 995 652</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94937034266	24	92 623	2 222 952
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94937058130	10	299 565	2 995 650

Selskapets eiere har et felles ansvar for låneopptaket da sameiet ikke eier bygningen.



AuditUs DA  
Revisjon og Regnskap

Monge Revisjon -  
Lill Ann Monge  
Org.nr. 919 260 017

Til Sameiermøtet i Sameiet Gulleråsveien 30

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Jeg har revidert Sameiet Gulleråsveien 30 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 377 571. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening er

- 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

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Jeg er uavhengig av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og jeg har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Ledelsens 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 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 avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt 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 min 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 som eksisterer.

side 1

MONGE REVISJON – Lill Ann Monge  
org.nr. 919 260 017 MVA

Ski Næringspark  
Anolittveien 4  
1400 SKI

Telefon: 922 21 793  
Email: [lam@auditus.no](mailto:lam@auditus.no)

Medlem av Den norske Revisorforening  
Autorisert regnskapsfører



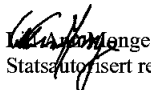
Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver jeg profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer jeg risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Jeg utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider jeg meg en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer jeg om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer jeg på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom jeg konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at jeg i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at jeg modifierer min konklusjon om årsregnskapet. Mine konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer jeg den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Jeg kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Jeg utveksler også informasjon om forhold av betydning som jeg har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Monge Revisjon  
Ski, 04.03.2025

  
Statsautorisert revisor

MONGE REVISJON – Lill Ann Monge  
org.nr. 919 260 017 MVA

Ski Næringspark  
Anolitveien 4  
1400 SKI

Telefon: 922 21 793  
Email: [lam@auditus.no](mailto:lam@auditus.no)

Medlem av Den norske Revisorforening  
Autorisert regnskapsfører

side 2