



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 282 472
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ESEK KALDNES FELT F
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 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: Erik Salbu Aasland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

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, 24.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Fakturerte felleskostnader	1	2 256 981	2 134 891
Annen driftsinntekt		43 441	45 026
Inntekter fra sameierne	2	473 083	366 481
Sum inntekter		2 773 505	2 546 398
Kostnader			
Påløpte felleskostnader	1	2 256 981	2 134 891
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	2	473 083	366 481
Sum kostnader		2 730 064	2 501 372
Driftsresultat		43 441	45 026
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 035	27 565
Annen finansinntekt		11 210	10 789
Sum finansinntekter		46 245	38 354
Netto finans		46 245	38 354
Resultat før skattekostnad		89 686	83 380
Årsresultat	4	89 686	83 380
Årsresultat etter minoritetsinteresser		89 686	83 380
Totalresultat		89 686	83 380
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		89 686	83 380
Sum overføringer og disponeringer		89 686	83 380



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		131 403	67 144
Andre kortsiktige fordringer	5	242 802	261 768
Sum fordringer		374 205	328 912
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		600 993	810 376
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		600 993	810 376
Sum omløpsmidler		975 198	1 139 288
SUM EIENDELER		975 198	1 139 288
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		598 281	508 595
Sum opptjent egenkapital		598 281	508 595
Sum egenkapital	4	598 281	508 595
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		222 325	314 999
Skyldig offentlige avgifter			
Annen kortsiktig gjeld	6	154 592	315 694
Sum kortsiktig gjeld		376 917	630 693
Sum gjeld		376 917	630 693
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		975 198	1 139 288



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 624358

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 282 472
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ESEK KALDNES FELT F
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 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: Erik Salbu Aasland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

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, 23.07.2025



Organisasjonsnr: 993 282 472
ESEK KALDNES FELT F

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Fakturerte felleskostnader	1	2 256 981	2 134 891
Annen driftsinntekt		43 441	45 026
Inntekter fra sameierne	2	473 083	366 481
Sum inntekter		2 773 505	2 546 398
Kostnader			
Påløpte felleskostnader	1	2 256 981	2 134 891
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	2	473 083	366 481
Sum kostnader		2 730 064	2 501 372
Driftsresultat		43 441	45 026
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 035	27 565
Annen finansinntekt		11 210	10 789
Sum finansinntekter		46 245	38 354
Netto finans		46 245	38 354
Resultat før skattekostnad		89 686	83 380
Årsresultat	4	89 686	83 380
Årsresultat etter minoritetsinteresser		89 686	83 380
Totalresultat		89 686	83 380
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		89 686	83 380
Sum overføringer og disponeringer		89 686	83 380



Organisasjonsnr: 993 282 472
ESEK KALDNES FELT F

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer 131 403 67 144
Andre kortsiktige
fordringer 5 242 802 261 768
Sum fordringer 374 205 328 912

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 600 993 810 376
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 600 993 810 376

Sum omløpsmidler 975 198 1 139 288

SUM EIENDELER 975 198 1 139 288

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 598 281 508 595
Sum opptjent egenkapital 598 281 508 595

Sum egenkapital 4 598 281 508 595

Sum langsiktig gjeld 0 0

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 222 325 314 999
Skyldig offentlige avgifter
Annen kortsiktig gjeld 6 154 592 315 694
Sum kortsiktig gjeld 376 917 630 693

Sum gjeld 376 917 630 693



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

975 198

1 139 288



Organisasjonsnr: 993 282 472
ESEK KALDNES FELT F

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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

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.



REVISJONSSELSKAPET AS

Medlem av Den norske revisorforening

Til årsmøtet i
Esek Kaldnes Felt F

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Esek Kaldnes Felt F som viser et overskudd på kr 89 686. 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 resultat 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

Post- og kontoradresse
Nensetvegen 39
3736 Skien

www.revisjonsselskapet.no
AVD BØ
Bøgata 52
3800 Bø i Telemark

FORETAKSREGISTERET:
NO 974 481 596 MVA
E-post: firmapost@revisjonsselskapet.no

Penneo Dokumentnøkkel: PEKUK-DQCLB-Y7MNO-6GY9T-AV/IMD-8H8DO



REVISJONSSELSKAPET AS

Medlem av Den norske revisorforening

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>.

Skien, den 18. juni 2025
REVISJONSSELSKAPET AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Filip Nilsen
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: PEKUK-DQCLB-Y7MN0-6GY9T-AV/MD-8H8DO



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."

Nilsen, Filip

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-66231

IP: 92.221.xxx.xxx

2025-06-18 09:13:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PEKUK-DQCLB-17MN0-6GY91-AV/IMD-8H8DO

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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

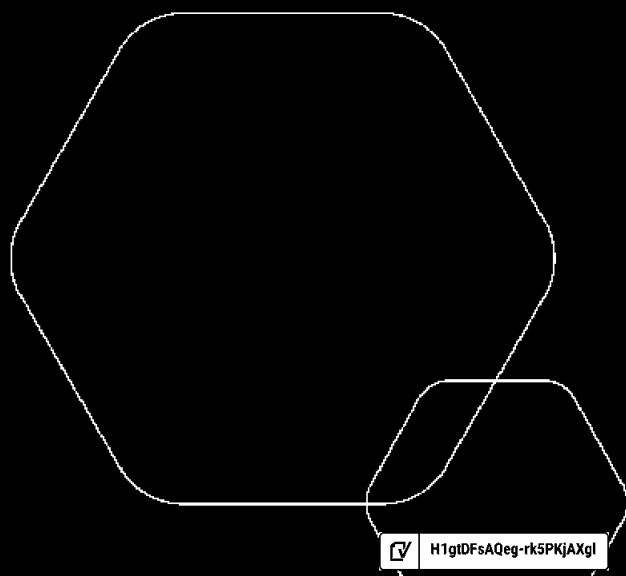
Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

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



Årsregnskap 2024 Esek Kaldnes Felt F

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 993 282 472

 H1gtDFsAQeg-rk5PKjAXgl



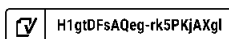
RESULTATREGNSKAP

ESEK KALDNES FELT F

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Fakturerte felleskostnader	1	2 256 981	2 134 891
Annen driftsinntekt		43 441	45 026
Inntekter fra sameierne	2	473 083	366 481
Sum driftsinntekter		2 773 505	2 546 398
Påløpte felleskostnader	1	2 256 981	2 134 891
Annen driftskostnad	2	473 083	366 481
Sum driftskostnader		2 730 064	2 501 372
Driftsresultat		43 441	45 026
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		35 035	27 565
Annen finansinntekt		11 210	10 789
Resultat av finansposter		46 245	38 354
Resultat før skattekostnad		89 686	83 380
Årsresultat	4	89 686	83 380
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		89 686	83 380
Sum overføringer		89 686	83 380

ESEK KALDNES FELT F

SIDE 2





BALANSE

ESEK KALDNES FELT F


EIENDELER	Note	2024	2023
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		131 403	67 144
Andre kortsiktige fordringer	5	242 802	261 768
Sum fordringer		374 205	328 912
Bankinnskudd, kontanter o.l.		600 993	810 376
Sum omløpsmidler		975 198	1 139 288
Sum eiendeler		975 198	1 139 288
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		598 281	508 595
Sum opptjent egenkapital		598 281	508 595
Sum egenkapital	4	598 281	508 595
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		222 325	314 999
Annen kortsiktig gjeld	6	154 592	315 694
Sum kortsiktig gjeld		376 917	630 693
Sum gjeld		376 917	630 693
Sum egenkapital og gjeld		975 198	1 139 288

Oslo, 16. juni 2025
Styret i Esek Kaldnes Felt F

Erik Salbu Aasland
styreleder

ESEK KALDNES FELT F

SIDE 3

 H1gtDFsAQeg-rk5PKjAXgl



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntekter resultatføres ihht opptjeningsprinsippet. Inntekter i ESEK Kaldnes Felt F består av administrative påslag for administrasjon og avregning av kostnader. Felleskostnader faktureres akonto i løpet av av regnskapsåret i henhold til budsjett og avregnes mot leietakerne påfølgende år. Sameierkostnader faktureres eierne av seksjonene akonto gjennom året og avregnes også påfølgende år.

SKATT

Eierseksjonssameiet er ikke eget skattesubjekt. Skattepliktig resultat og formue blir fordelt på seksjonseierne etter sameiebrøk. Det er derfor ikke foretatt avsetning til skatt i sameiets årsregnskap.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER


Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.

Note 1 Spesifikasjon av felleskostnader

	2024	2023
Utfakturerte felleskostnader	2 138 737	2 202 341
Avsatt for avregning påfølgende år	118 244	-67 450
Påløpte felleskostnader	-2 256 981	-2 134 891
Sum netto felleskostnader	0	0
Påløpte felleskostnader	2024	2023
Vann og avløpsavgifter (kommunale avgifter)	84 073	89 698
Renovasjon/container	151 161	160 639
Vaktmester	283 403	269 711
Teknisk forvaltning/driftstjenester	75 000	151 940
Strøm og nettleie	247 203	289 082
El. anlegg - service og vedlikehold	96 165	22 644
Ventilasjon/kjøling, service og vedlikehold	122 040	114 958
Heis, service og vedlikehold	72 729	96 603
Låser, sikkerhet, alarm	60 003	22 726
Kjøreport	10 154	9 010
Brann teknisk/brannvarsling	61 202	84 372
Renhold	168 862	146 407
Vinduspuss	71 400	70 962
Utomhus (feiing, gartner mv)	44 467	42 504
Bygningsmessig vedlikehold	0	8 345
Rør og sanitær, service/vedlikehold	39 565	39 254
Annet	82 248	31 337
Fjernvarme/Viderefakturerte kostnader *)	587 306	484 701
Sum påløpte felleskostnader	2 256 981	2 134 891

 H1gtDFsAQeg-rk5PKjAXgl



*) Fjernvarme ble fakturert/fordelt leietakerne månedlig i 2023, fra 2024 inngår beløpet i felleskostnadene og avregnes årlig. Akonto felleskostnader ble økt fra 2024 for å reflektere dette.

Note 2 Spesifikasjon av sameierkostnader

	2024	2023
Utfakturerte til dekning av sameierkostnader	465 785	488 693
Avsatt for avregning påfølgende år	7 298	-122 212
Påløpte sameieiekostnader	-473 083	-366 481

Spesifikasjon påløpte sameierkostnader

Reparasjon og vedlikehold bygning	40 541	49 533
Honorar forretningsførsel	104 800	178 350
Forvaltningshonorar *)	152 033	0
Datakostnader	19 627	16 261
Revisjonshonorar	31 000	17 000
Forsikringer	110 481	60 526
Andre fremmede tjenester	9 276	39 433
Andre driftskostnader	5 324	5 377
Sum driftskostnader	473 083	366 481

*) Forvaltning faktureres fra Heistad Utvikling AS. Dette selskapet er eier av seksjonseier Kaldnes K1 AS 100 %.

Note 3 Lønnskostnader

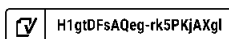
Esek Kaldnes Felt F har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Det er ikke utbetalt eller avsatt styrehonorar.

Note 4 Egenkapital

	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	508 595	508 595
Årets resultat	89 686	89 686
Pr 31.12.2024	598 281	598 281

Note 5 Kortsiktige fordringer

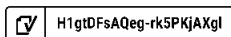
	2024	2023
Merverdiavgift til gode	114 411	95 925
Forskuddsbetalte kostnader	128 391	165 843
Sum langsiktige fordringer	242 802	261 768





Note 6 Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Påløpte kostnader	112 897	39 851
Felleskostnader til avregning	0	67 450
Kostnader til avregning mot seksjonseierne	0	122 212
Gjeld til Kaldnes K1 AS	41 695	5 593
Forskuddsbetalinger fra leietakerne/seksjonseierne	0	80 587
Sum	154 592	315 694



H1gtDFsAQeg-rk5PKjAXgl



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

17.06.2025 10:39

SENT BY OWNER:

Erik Aasland · 17.06.2025 10:37

DOCUMENT ID:

rk5PKjAXgl

ENVELOPE ID:

H1gtDFsAQeg-rk5PKjAXgl

DOCUMENT NAME:

Esek Kaldnes Felt F 16.06.25 (1).pdf

6 pages

SHA-512:

041d368ad021da4b0eef59a393a74234adc528b6b9305
cb6e5975eaec7a4a670201b1171e5e72a51b058c913d4
2b32c72341d42ecc4679044810fa5163fbbf54

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Erik Aasland	Signed	17.06.2025 10:39	Email	IP: 188.95.241.14
eaa@raeder.no	Authenticated	17.06.2025 10:39	Low	IP: 188.95.241.14

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed