



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 509 178
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EILERT SUNDTS PLASS SAMEIE
Forretningsadresse: c/o BORI
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Christina Solvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|----------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 2 633 602 | 2 467 992 |
| Annen driftsinntekt | 2 | 67 118 | 250 016 |
| Sum inntekter | | 2 700 720 | 2 718 008 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 82 722 | 57 050 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7 ,8, | 1 992 242 | 2 118 168 |
| Sum kostnader | | 2 074 964 | 2 175 218 |
| Driftsresultat | | 625 756 | 542 790 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 38 784 | 1 839 |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 38 784 | 1 839 |
| Resultat før skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | 664 540 | 544 629 |
| Totalresultat | | 664 540 | 544 629 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | 10 | 664 540 | 544 629 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 664 540 | 544 629 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 11 640 | 69 819 |
| Andre fordringer | | 55 707 | 109 424 |
| Sum fordringer | | 67 347 | 179 243 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 084 136 | 1 375 201 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 084 136 | 1 375 201 |
| Sum omløpsmidler | | 2 151 483 | 1 554 444 |
| SUM EIENDELER | | 2 151 483 | 1 554 444 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 10 | 2 051 852 | 1 387 312 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 051 852 | 1 387 312 |
| Sum egenkapital | | 2 051 852 | 1 387 312 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 87 829 | 106 948 |
| Annen kortsiktig gjeld | 11 | 11 802 | 60 184 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 99 631 | 167 132 |
| Sum gjeld | | 99 631 | 167 132 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 151 483 | 1 554 444 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 527175

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 509 178
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EILERT SUNDT'S PLASS SAMEIE
Forretningsadresse: c/o BORI
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Christina Solvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

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, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 991 509 178
EILERT SUNDT'S Plass SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|---------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 2 633 602 | 2 467 992 |
| Annen driftsinntekt | 2 | 67 118 | 250 016 |
| Sum inntekter | | 2 700 720 | 2 718 008 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 82 722 | 57 050 |
| Annen driftskostnad | 4, 5, 6, 7, 8 | 1 992 242 | 2 118 168 |
| Sum kostnader | | 2 074 964 | 2 175 218 |
| Driftsresultat | | 625 756 | 542 790 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 38 784 | 1 839 |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 38 784 | 1 839 |
| Resultat før skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | 664 540 | 544 629 |
| Totalresultat | | 664 540 | 544 629 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | 10 | 664 540 | 544 629 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 664 540 | 544 629 |



Organisasjonsnr: 991 509 178
EILERT SUNDT'S Plass SAMEIE

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 11 640 | 69 819 |
| Andre fordringer | | 55 707 | 109 424 |
| Sum fordringer | | 67 347 | 179 243 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 084 136 | 1 375 201 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 084 136 | 1 375 201 |
| Sum omløpsmidler | | 2 151 483 | 1 554 444 |
| SUM EIENDELER | | 2 151 483 | 1 554 444 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 10 | 2 051 852 | 1 387 312 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 051 852 | 1 387 312 |



| | | | |
|-------------------------------------|----|-----------|-----------|
| Sum egenkapital | | 2 051 852 | 1 387 312 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelse | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 87 829 | 106 948 |
| Annen kortsiktig gjeld | 11 | 11 802 | 60 184 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 99 631 | 167 132 |
| Sum gjeld | | 99 631 | 167 132 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 151 483 | 1 554 444 |



Organisasjonsnr: 991 509 178
EILERT SUNDT'S Plass SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

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



INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2025

Sameiermøte i Eilert Sundts plass sameie avholdes 5 mai 2025 kl 19 på Kafe Raus.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

- 1. KONSTITUERING**
 - A) Valg av møteleder
 - B) Opptak av navnefortegnelse
 - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
 - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn.
- 2. ÅRSBERETNING FOR 2024**
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2024**
- 4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**
- 5. INNKOMNE FORSLAG**
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**

Eidsvoll den 4. april 2025

Styret for Eilert Sundts plass sameie

Både seksjonseier og ektefelle/samboer kan møte på årsmøtet, men bare én kan stemme for seksjonen. Leietager i boligseksjon har møte- og talerett, men ikke stemmerett.

Seksjonseier som ikke selv kan være til stede på årsmøtet, kan møte ved fullmektig, jf eierseksjonslovens § 46. Fullmakten skal være skriftlig. Ektefelle/samboer som ikke selv er seksjonseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.



INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆRT ÅRSMØTE 2025

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på årsmøtet

2. ÅRSBERETNING FOR 2024

Det vises til styrets årsberetning for 2024 i møteinnkallingen, og det foreslås at denne godkjennes.

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2024

- A) Årsregnskapet for 2024 anbefales godkjent.
- B) Anvendelse av årsresultatet.
Styret foreslår at resultatet tillegges opptjent egenkapital.

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

Det foreslås totalt styrehonorar på kr 70.000 som er uendret fra forrige år. Styret foretar selv fordelingen.

5. INNKOMNE FORSLAG

Endring av vedtektene §§ 1, annet ledd, 2 nytt fjerde ledd og 3. Se vedlagte forslag og begrunnelse. Krever 2/3 flertall.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av styremedlem for 2 år
- C) Valg av varamedlem for 1 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år



STYRETS ÅRSBERETNING 2024

TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

| | |
|--------------|--|
| Styreleder: | Gjermund Pekeberg, Rådhusgata 15, 2080 Eidsvoll |
| Styremedlem: | Jan Lien, Rådhusgata 15, 2080 Eidsvoll |
| Styremedlem: | Ole-Petter Arntsen, Rådhusgata 15, 2080 Eidsvoll |
| Styremedlem: | Erik Finsbråten, Eilert Sundts plass AS, Øvre Rikardsbråtan 9, 2080 Eidsvoll |
| Varamedlem: | Inger Lise Bakken, Rådhusgata 15, 2080 Eidsvoll |

SELSKAPSINFORMASJON

Eilert Sundts plass sameie har organisasjonsnummer 991 509 178

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av eierseksjonsloven og til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen er sameiets organisasjonsnummer: 995509178

Eventuell faktura i pdf-forma sendes til e-post til faktura@bori.no.

Papirfakturaer stiles slik:

Eilert Sundts Plass Sameie

c/o BORI

Postboks 323

2001 LILLESTRØM

GENERELLE OPPLYSNINGER

A *Sameiet, eiendommene og bygningene.*

Sameiet ble stiftet 02.07.2007. Sameiet består av 32 boligseksjoner og 4 næringsseksjoner, fordelt på én bygning med adresse Rådhusgata 13-17, 2080 Eidsvoll. Eiendommen har gnr 16, bnr 38 og 80 i Eidsvoll kommune. Bnr 38 er eiet tomt, bnr 80 er festetomt.

B *HMS/Ansatte/arbeidsmiljø*

Sameiet er underlagt internkontrollforskriften av 06.12.1996. Forskriften pålegger sameiet å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet i sameiet.

Den enkelte er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannslukking/brannvarsling i egen leilighet, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannslukningsutstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal så igjen i boligen ved salg/flytting.



Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg og tekniske anlegg, herunder gassinstallasjonen i bygget.

Sameiet har web-basert internkontrollsystem for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i sameiet og systemet varsler den ansvarlige når det er tid for periodiske tiltak. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen og på eiendommen.

C Ytre miljø

Sameiets virksomhet påvirker ikke det ytre miljø.

D Styret

Sameiets styre består av fire menn. Styrets varamedlem er kvinne. Sameiet følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte.

F Andre opplysninger

Vaktmestertjeneste

Styremedlemmene Jan Lien og Ole-Petter Arntsen utfører løpende vaktmesteroppdrag. Med unntak av heis og garasjeporter er vedlikeholdsavtaler sagt opp og innkjøp av deler etc gjøres på rimeligste måte. Alt arbeid på installasjoner som ikke krever spesialkompetanse utføres internt. Dette sparer sameiet for store beløp.

Parkering

Sameiet har parkeringsplasser i egen garasje. Styret fordeler parkeringsplasser. Portåpnere bestilles av den enkelte direkte fra Windsor Door AS. Windsoor Door AS har fusjonert med Garda Sikring AS, kontaktinformasjon finnes på www.gardasikring.no, e-post post@gardasikring.no.

Nøkler

Nye/flere nøkler må bestilles gjennom styret, og betales av den enkelte.

Utleie

Den enkelte seksjonseier kan fritt leie ut sin seksjon. Styret ber om å bli informert om leietakere i seksjonene, slik at det finnes en oversikt over hvem som bor i bygningen. Styret minner om at utleie kan være skattepliktig, både ved langtids- og korttidsutleie. Utleier plikter selv å sjekke skattereglene. Styret minner også om begrensningene i loven på korttidsutleie, typisk Airbnb o.l. Maksimalt tillatt for slik utleie er 90 dager/år.

Renhold

Firmaet Hjem+ AS, Jessheim er engasjert til å vaske fellesarealene.

Felles kabel-TV anlegg og internett

Leverandør av TV-signaler og internett er Nokab AS. Ønsker du kontakt må du gjøre dette via deres hjemmeside www.nokab.no, telefon 67 06 15 19, eller e-post post@nokab.no.

UTFØRT OG PLANLAGT VEDLIKEHOLD

Det er i løpet av 2024 utført vedlikehold/utbedring av brannsikring, bygningsmessig vedlikehold i h t vedlikeholdsplan, heiser, porter etc.



Det jobbes videre med vedlikehold/utskiftning av murpuss på fasaden. Styret har engasjert Viggo Sandviken og Knut Johannesen som konsulenter for å lage anbudsspesifikasjon, innhente og vurdere tilbud på jobben. Det vil sannsynligvis bli nødvendig å skifte ut murpussen på hele fasaden, samt muligens isolasjon og gipsplater. Det anbefalte tilbudet viser en kostnadsramme på ca kr 7 millioner.

Styret har jobbet med ulike former for finansiering, men det må påregnes at det meste må betales av den enkelte sameier i h t sameiebrøken. Arbeidet igangsettes andre kvartal 2025.

FORSIKRINGER

Sameiets eiendom/bygning er forsikret i Fremtind forsikring, polise nr 20871187.

Skader som dekkes av forsikringen er som hovedregel alle skader på bygningen så sant skaden er upåregnelig og skjer plutselig og uforutsett. Unntatt er skader som skyldes manglende vedlikehold, slitasje, alder, korrosjon, sopp og råte. Det samme gjelder skader som skyldes svinnsprekker, setninger samt material- og konstruksjonsfeil.

Egenandelen er kr 10.000. Polisen dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre og den enkelte bør selv tegne innboforsikring.

Forsikringen omfatter også forsikring mot skadedyr og dekker bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Nærmere bestemmelser fremgår av vilkårene.

For å melde skade til benyttes skadeskjema på:

www.fremtind.no/melde-sak/bedrift/borettslag-og-ansatte/

STYRETS ARBEID

Siden forrige årsmøte har styret avholdt fire fysiske møter og på e-post behandlet løpende saker som dugnad, vedlikehold, daglig drift, regnskapsrapporter og budsjett, fastsetting av fellesutgifter og annet som er av interesse for sameierne.

I tillegg følges løpende opp serviceavtaler, internkontroll, sjekk av vedlikeholdsbehov etc.

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet.

REGNSKAPET FOR 2024

Regnskapet for 2024 viser et driftsoverskudd på kr 625 756 og et samlet positivt resultat på kr 664 540 etter finansposter. Budsjettet ble satt opp med et overskudd på 325.189. Styret har per 31.12.24 plassert kr 1.139.601 på høyrentekonto, noe som ga renteinntekter på kr 38 724. Det må påregnes at noe av dette må brukes som egenkapital ved rehabilitering av fasaden.

Arbeidskapital, dvs likviditet til disposisjon, utgjorde per 31.12.24 kr 2 051 852. Dette er en økning fra året før på ca kr 665.000.

Det er foretatt vedlikehold som etter styrets oppfatning er tilstrekkelig til å ivareta bygningens standard og verdi, samt i h t utarbeidet vedlikeholdsplan. Det er ikke foretatt egne avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar, da dette inngår i egenkapitalen.

For øvrig vises det til de enkelte poster i regnskapet, herunder notene.



Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over sameiets økonomiske stilling per 31.12.2024 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret. Regnskapet er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomisk eller annen karakter fra 31.12.2024 og frem til styrets årsberetning er avgitt, utover det som er nevnt om rehabilitering av fasaden.

KOSTNADSUTVIKLING/BUDSJETT FOR 2025

Felleskostnader

Budsjettet er basert på nåværende innbetaling av felleskostnadene.

Vedlikehold

Sameiet har planlagt nødvendig vedlikehold. Det må påregnes kostnader til utbedringer av murpuss i 2025. Styret har i mars vedtatt å igangsette arbeidet. Det er utarbeidet egen vedlikeholdsplan.

Eidsvoll, den 31.12.2024/31.03.2025

Gjermund Pekeberg
Styreleder

Jan Lien
styremedlem

Erik Finsbråten
styremedlem

Ole-Petter Arntsen
styremedlem



Eilert Sundts Plass Sameie

Årsoppgjør 2024

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Eilert Sundts Plass Sameie org.nr. 991509178



Resultatregnskap 2024

Eilert Sundts Plass Sameie
Alle beløp i NOK

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Felleskostnader | 1 | 2 633 602 | 2 467 992 | 2 618 000 | 2 708 383 |
| Annen driftsinntekt | 2 | 67 118 | 250 016 | 34 236 | 34 236 |
| Sum driftsinntekter | | 2 700 720 | 2 718 008 | 2 652 236 | 2 742 619 |
| Kostnader | | | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 82 723 | 57 050 | 79 870 | 80 000 |
| Konsulenttjenester | 4 | 226 555 | 107 985 | 111 777 | 218 475 |
| Kontingenter | | 3 100 | 2 900 | 2 900 | 3 255 |
| Rep og vedlikehold | 5 | 119 848 | 557 065 | 377 000 | 217 000 |
| Forsikringer | | 166 378 | 140 144 | 154 000 | 180 000 |
| Kommunale avgifter og eiendomsskatt | 6 | 929 252 | 734 772 | 934 000 | 999 325 |
| Energi og fyring | 7 | 198 734 | 231 409 | 296 000 | 213 800 |
| Kabel-TV og telefoni | | 222 828 | 222 828 | 245 000 | 233 900 |
| Driftskostnader | 8 | 76 950 | 78 094 | 84 100 | 83 500 |
| Andre driftskostnader | 9 | 48 596 | 42 970 | 42 400 | 54 756 |
| Sum driftskostnader | | 2 074 964 | 2 175 218 | 2 327 047 | 2 284 011 |
| Driftsresultat før finansposter | | 625 756 | 542 790 | 325 189 | 458 608 |
| Finansielle poster | | | | | |
| Finansinntekt | | 38 784 | 1 839 | 0 | 0 |
| Sum finansposter | | 38 784 | 1 839 | 0 | 0 |
| Årsresultat | | 664 540 | 544 629 | 325 189 | 458 608 |
| Overført til annen egenkapital | 10 | 664 540 | 544 629 | 0 | 0 |
| Sum disponering | | 664 540 | 544 629 | 0 | 0 |

Resultatrapport 2024 for Eilert Sundts Plass Sameie



Balanse 31.12.2024

Eilert Sundts Plass Sameie
Alle beløp i NOK

| Note | 2024 | 2023 |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | |
| Anleggsmidler | | |
| Varige driftsmidler | | |
| Finansielle anleggsmidler | | |
| Omløpsmidler | | |
| Fordringer | | |
| Forskuddsbetalte kostnader | 55 707 | 99 343 |
| Kundefordringer | 11 640 | 69 819 |
| Andre fordringer | 0 | 10 081 |
| Sum fordringer | 67 347 | 179 243 |
| Bankinnskudd, kasse o.l. | 2 084 136 | 1 375 201 |
| Sum omløpsmidler | 2 151 483 | 1 554 444 |
| SUM EIENDELER | 2 151 483 | 1 554 444 |

Balanserapport 2024 for Eilert Sundts Plass Sameie



Balanse 31.12.2024

Eilert Sundts Plass Sameie
Alle beløp i NOK

| | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 10 | 2 051 852 | 1 387 312 |
| Sum egenkapital | | 2 051 852 | 1 387 312 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 87 829 | 106 948 |
| Annen kortsiktig gjeld | 11 | 11 802 | 60 184 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 99 631 | 167 132 |
| Sum gjeld | | 99 631 | 167 132 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 151 483 | 1 554 444 |

Eilert Sundts Plass Sameie

Gjermund Pekeberg
Styrets leder

Jan Lien
Styremedlem

Ole Petter Arntsen
Styremedlem

Erik Finsbråten
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Eilert Sundts Plass Sameie



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Generelle Felleskostnader | 2 370 336 | 2 204 976 | 2 370 000 | 2 441 483 |
| Kabel TV/bredbånd | 230 016 | 230 016 | 245 000 | 233 900 |
| Parkeringsplasser | 3 250 | 3 000 | 3 000 | 3 000 |
| Strøm | 30 000 | 30 000 | 0 | 30 000 |
| Sum felleskostnader | 2 633 602 | 2 467 992 | 2 618 000 | 2 708 383 |

Note 2 Andre driftsinntekter

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Andre inntekter | 67 118 | 250 016 | 34 236 | 34 236 |
| Sum andre driftsinntekter | 67 118 | 250 016 | 34 236 | 34 236 |

| | |
|----------------------------------|---------------|
| Telelosji | 34 236 |
| Maling av vinduer | 32 882 |
| Sum andre driftsinntekter | 67 118 |



Note 3 Lønns- og personalkostnader

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|----------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Lønn til ansatte | 2 500 | 0 | 0 | 0 |
| Godtgjørelse til styre- og | 70 000 | 50 000 | 70 000 | 70 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 10 223 | 7 050 | 9 870 | 10 000 |
| Sum lønnskostnader | 82 723 | 57 050 | 79 870 | 80 000 |

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2023/2024. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Sameiet har ingen ansatte. Lønn til ansatte gjelder arbeid gjort ved enkeltstående oppdrag.

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

Note 4 Konsulenttjenester

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|-------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Revisjon | 4 700 | 4 663 | 5 000 | 5 000 |
| Forretningsførerhonorar | 86 779 | 79 460 | 86 777 | 90 900 |
| Andre forvaltningstjenester | 750 | 0 | 0 | 0 |
| Teknisk bistand | 99 749 | 3 863 | 0 | 100 000 |
| HMS | 33 278 | 20 000 | 20 000 | 22 575 |
| Annen fremmed tjeneste | 1 300 | 0 | 0 | 0 |
| Sum konsulenttjenester | 226 555 | 107 985 | 111 777 | 218 475 |

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



Note 5 Reparasjon og vedlikehold

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Reparasjon og vedlikehold | 0 | 24 500 | 0 | 60 000 |
| Vedlikehold bygg | 4 339 | 337 934 | 50 000 | 40 000 |
| Vedlikehold elektro | 10 136 | 3 259 | 30 000 | 10 000 |
| Vedlikehold utvendig anlegg | 2 118 | 0 | 10 000 | 2 000 |
| Vedlikehold heis | 50 592 | 143 398 | 100 000 | 50 000 |
| Vedlikehold garasjer | 12 028 | 20 352 | 45 000 | 20 000 |
| Vedlikehold varmeanlegg | 0 | 0 | 27 000 | 0 |
| Vedlikehold eiendom | 0 | 0 | 25 000 | 0 |
| Vedlikehold ventilasjon | 4 806 | 25 889 | 30 000 | 25 000 |
| Vedlikehold brannsikring | 35 828 | 1 734 | 10 000 | 10 000 |
| Større vedlikehold/påkostninger | 0 | 0 | 50 000 | 0 |
| Sum vedlikeholdskostnader | 119 848 | 557 065 | 377 000 | 217 000 |

Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Kommunale avgifter | 477 246 | 300 350 | 476 000 | 533 760 |
| Festeavgift | 452 006 | 434 422 | 458 000 | 465 565 |
| Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt | 929 252 | 734 772 | 934 000 | 999 325 |



Note 7 Energi og fyring

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|-----------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Elektrisitet (strøm) | 96 092 | 108 184 | 160 000 | 106 000 |
| Strøm til elbil ladeanlegg | 0 | 25 284 | 28 000 | 0 |
| Gass | 102 642 | 97 941 | 108 000 | 107 800 |
| Sum energi og fyring | 198 734 | 231 409 | 296 000 | 213 800 |

Note 8 Driftskostnader

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|-----------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Renholdstjenester | 51 950 | 55 094 | 54 100 | 53 500 |
| Snøbrøyting/strøing/feiling | 25 000 | 23 000 | 30 000 | 30 000 |
| Sum driftskostnader | 76 950 | 78 094 | 84 100 | 83 500 |



Note 9 Andre driftskostnader

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Driftskostnader ladeanlegg | 26 293 | 0 | 0 | 27 606 |
| Søppeltømming/container | 100 | 10 340 | 10 000 | 10 000 |
| Lyspærer, sikringer etc | 0 | 0 | 2 500 | 2 500 |
| Renholdsartikler | 130 | 329 | 2 500 | 1 000 |
| Driftskostnader | 4 273 | 0 | 0 | 0 |
| Verktøy og redskaper | 3 444 | 0 | 10 000 | 5 000 |
| Inventar | 5 598 | 0 | 0 | 0 |
| Nøkler, låser og skilt | 2 226 | 25 721 | 10 000 | 2 000 |
| Kontorrekvisita | 0 | 0 | 0 | 3 000 |
| Kostnader tillitsvalgte | 1 386 | 0 | 0 | 0 |
| Generalforsamling/årsmøte | 2 746 | 1 145 | 5 000 | 1 250 |
| Gave, ikke fradragsberettiget | 0 | 3 034 | 0 | 0 |
| Øredifferanser | 1 | 1 | 0 | 0 |
| Bank og kortgebyrer | 2 400 | 2 400 | 2 400 | 2 400 |
| Sum andre driftskostnader | 48 596 | 42 970 | 42 400 | 54 756 |

Note 10 Opptjent egenkapital

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Opptjent egenkapital | | |
| Opptjent egenkapital 01.01 | 1 387 312 | 842 682 |
| Tilført til/fra EK fra årets resultat | 664 540 | 544 629 |
| Sum opptjent egenkapital 31.12 | 2 051 852 | 1 387 312 |
| Annen egenkapital 31.12 | 2 051 852 | 1 387 312 |
| Sum egenkapital 31.12 | 2 051 852 | 1 387 312 |



Note 11 Annen kortsiktig gjeld

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Skyldig arbeidsgiveravgift | 353 | 0 |
| Gjeld til boligbyggelaget/Administrasjonskostnader | -95 | 95 |
| Andre påløpte kostnader | 11 545 | 14 072 |
| Avsatte påløpte kostnader | 0 | 46 017 |
| Sum annen kortsiktig gjeld | 11 802 | 60 184 |

Note 12 Arbeidskapital

| | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| A. Arbeidskapital 01.01 | 1 387 312 | 842 682 |
| B. Endringer arbeidskapital: | | |
| Årets resultat | 664 540 | 544 629 |
| B. Årets endring i arbeidskapital | 664 540 | 544 629 |
| C. Arbeidskapital 31.12 | 2 051 852 | 1 387 312 |
| Spesifikasjon av arbeidskapital: | | |
| Omløpsmidler | 2 151 483 | 1 554 444 |
| - Kortsiktig gjeld | 99 631 | 167 132 |
| = Arbeidskapital 31.12 | 2 051 852 | 1 387 312 |



834 2024 Årsregnskap.pdf

Navn Dato
Pekeberg, Gjermund 2025-03-20

Identifikasjon
 bankID™ Pekeberg, Gjermund

Navn Dato
Arntsen, Ole Petter 2025-03-19

Identifikasjon
 bankID™ Arntsen, Ole Petter

Navn Dato
Lien, Jan 2025-03-20

Identifikasjon
 bankID™ Lien, Jan

Navn Dato
Finsbråten, Erik 2025-03-20

Identifikasjon
 bankID™ Finsbråten, Erik



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til årsmøtet i Eilert Sundts Plass Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eilert Sundts Plass Sameie som viser et overskudd på NOK 664 540. 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 (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 avvirket.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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>.

Lillestrøm, 21. mars 2025
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

21.03.2025 22:40:08

Signaturmetode

Norwegian Buypass

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



§ 1, annet ledd (endring i rødt):

Sameiet består av 32 boligseksjoner og 4 næringsseksjoner i henhold til seksjoneringsbegjæring tinglyst 02.07.2007.

Foreslått av styret. Begrunnelse: Parkeringsplassene i øvre garasjeplan ble tinglyst som egen seksjon i 2007, uten at det ble tatt hensyn til i vedtektene når de ble vedtatt ved etableringen av sameiet. Forslaget innebærer ingen endring, kun en presisering av hva som er tinglyst.

§ 3, endring (endring i rødt):

FELLESUTGIFTER

Fellesutgifter er utgifter ved eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet. Fellesutgiftene fordeles mellom seksjonseierne etter bruksarealet (BRA) på den enkelte seksjonen dividert med det samlede bruksarealet av seksjonene fratrukket seksjon 36, med mindre annet gyldig vedtas med tilstrekkelig flertall. Seksjon 36 betaler ikke felleskostnader. De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt da tvangsdekning besluttes gjennomført.

Sameiebrøken er i seksjoneringsbegjæringen fastsatt etter seksjonenes BRA areal.

Foreslått av styret. Begrunnelse: Forslaget innebærer ingen endring i betaling av felleskostnader, kun en presisering av det som har vært praktisert siden etableringen av sameiet i 2007.

Som nevnt i forslaget til endring av § 1, annet ledd, er parkeringsplassene i øvre garasjeplan registrert som egen seksjon, men ikke plassene i nedre plan. Det er uklart hvorfor det ble seksjonert slik. Fordelingen av felleskostnader har siden 2007 vært praktisert slik at ingen av garasjekjellerne betaler felleskostnader, noe som innebærer en likebehandling av garasjearealene. Endringen er derfor nødvendig for at bestemmelsen skal tilsvare det som har vært praktisert helt siden sameiet ble etablert.

§ 2, nytt fjerde ledd (endring i rødt):

Parkeringsplasser og boder i garasjeplanet til boligseksjonene er tilleggsareal til den enkelte seksjon. Disse kan kun leies ut til andre eiere av boligseksjon i sameiet. Utleie til andre enn seksjonseiere er ikke tillatt. Hver seksjon skal disponere minst en parkeringsplass og bod. Evt salg av parkeringsplasser utover dette skal kun skje til andre eiere av seksjon i sameiet.

Ved salg av seksjon skal parkeringsplass og bod som disponeres av seksjonen overdras sammen med seksjonen. Ved utleie av boligseksjonen kan seksjonens parkeringsplass og bod disponeres av leietaker.

Styret tildeler parkeringsplasser og boder og fordeling mellom seksjonene kan ved nødvendig behov endres.

Foreslått av Bjørn Flatner, Tone og Knut Røhne og Jan og Grethe Lien. Begrunnelse:



Det er ikke ønskelig at personer som ikke bor i blokken får tilgang til sameiets parkeringskjeller, med parkeringsplasser og boder. Dette gir også tilgang til andre deler av bygget. Det er også en risiko for at det ikke er kontroll på hvem som har nøkler til blokken. Det er heller ikke ønskelig med salg internt mellom seksjonene, da det kan medføre at enkelte seksjoner blir uten parkeringsplass.