



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 034 019  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET RAGNA NIELSENSVEI 32-40  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 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: Martine Lindeng Engeset  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

### 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, 25.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 478 948	2 172 721
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 405 327</b>	<b>2 172 721</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	159 740	148 330
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	1 808 892	1 555 024
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 968 631</b>	<b>1 703 352</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>510 318</b>	<b>469 369</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		39 069	17 135
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39 069</b>	<b>17 135</b>
Annen rentekostnad		232 586	185 255
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>232 586</b>	<b>185 255</b>
<b>Netto finans</b>		<b>193 517</b>	<b>168 120</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>316 799</b>	<b>301 247</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>316 799</b>	<b>301 247</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>316 801</b>	<b>301 249</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		316 801	301 249
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>316 801</b>	<b>301 249</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		8 678	0
Andre fordringer		82 076	67 871
<b>Sum fordringer</b>		<b>90 754</b>	<b>67 871</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		228 328	298 540
<b>Sum investeringer</b>		<b>228 328</b>	<b>298 540</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 292 308	806 531
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 292 308</b>	<b>806 531</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 611 389</b>	<b>1 172 942</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 611 389</b>	<b>1 172 942</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 992 687	-2 309 488
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 992 687</b>	<b>-2 309 488</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>-1 992 687</b>	<b>-2 309 488</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	3 164 760	2 954 914
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 164 760</b>	<b>2 954 914</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 164 760</b>	<b>2 954 914</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		100 078	93 792
Annen kortsiktig gjeld		339 239	433 725
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>439 316</b>	<b>527 517</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 604 076</b>	<b>3 482 431</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 611 389</b>	<b>1 172 942</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 425155

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 034 019  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET RAGNA NIELSENSVEI 32-40  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 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: Martine Lindeng Engeset  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

#### 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, 24.05.2025



Organisasjonsnr: 982 034 019  
SAMEIET RAGNA NIELSENSVEI 32-40

## 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	2 478 948	2 172 721
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 405 327</b>	<b>2 172 721</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	159 740	148 330
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 808 892	1 555 024
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 968 631</b>	<b>1 703 352</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>510 318</b>	<b>469 369</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		39 069	17 135
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39 069</b>	<b>17 135</b>
Annen rentekostnad		232 586	185 255
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>232 586</b>	<b>185 255</b>
<b>Netto finans</b>		<b>193 517</b>	<b>168 120</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>316 799</b>	<b>301 247</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>316 799</b>	<b>301 247</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>316 801</b>	<b>301 249</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		316 801	301 249
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>316 801</b>	<b>301 249</b>



Organisasjonsnr: 982 034 019  
SAMEIET RAGNA NIELSENSVEI 32-40

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler  
Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 8 678 0  
Andre fordringer 82 076 67 871  
Sum fordringer 90 754 67 871

#### Investeringer

Andre finansielle instrumenter 228 328 298 540  
Sum investeringer 228 328 298 540

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 1 292 308 806 531  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 1 292 308 806 531

Sum omløpsmidler 1 611 389 1 172 942

SUM EIENDELER 1 611 389 1 172 942

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -1 992 687 -2 309 488  
Sum opptjent egenkapital -1 992 687 -2 309 488

Sum egenkapital 10 -1 992 687 -2 309 488

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner 11 3 164 760 2 954 914  
Sum annen langsiktig gjeld 3 164 760 2 954 914



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 164 760</b>	<b>2 954 914</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	100 078	93 792
Annen kortsiktig gjeld	339 239	433 725
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>439 316</b>	<b>527 517</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 604 076</b>	<b>3 482 431</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 611 389</b>	<b>1 172 942</b>



Organisasjonsnr: 982 034 019  
SAMEIET RAGNA NIELSENSVEI 32-40

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

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 Ragna Nielsens vei 32-40

### Arbeidskapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>645 425</b>	<b>546 265</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	316 801	301 249
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	209 846	-202 089
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>526 647</b>	<b>99 160</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>1 172 072</b>	<b>645 425</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital</b>		
Omløpsmidler	1 611 389	1 172 942
Kortsiktig gjeld	-439 316	-527 517
<b>C Arbeidskapital</b>	<b>1 172 072</b>	<b>645 425</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 Ragna Nielsens vei 32-40

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 401 700	2 168 802	2 414 694	2 667 388
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 401 700</b>	<b>2 168 802</b>	<b>2 414 694</b>	<b>2 667 388</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	3 626	3 919	3 600	4 155
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>3 626</b>	<b>3 919</b>	<b>3 600</b>	<b>4 155</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 405 327</b>	<b>2 172 721</b>	<b>2 418 294</b>	<b>2 671 543</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	19 740	18 330	19 740	21 000
Styrehonorar	3	140 000	130 000	140 000	145 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		28 208	37 555	66 300	30 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	313 434	263 565	269 000	294 000
Kommunale avgifter/renovasjon		434 709	368 163	428 492	493 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	253	248	0	150
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	3 474	1 883	1 000	4 000
Reparasjon og vedlikehold	7	516 282	416 580	552 000	590 000
Revisjonshonorar		6 519	6 225	7 000	7 500
Forretningsførerhonorar		90 375	85 745	89 590	94 000
Andre honorar	8	58 980	62 679	50 000	113 000
Kontorkostnad		18 766	17 198	15 000	13 200
TV/bredbånd		124 695	119 475	123 000	128 000
Forsikringer		194 436	173 599	195 000	256 462
Andre kostnader	9	18 761	2 109	20 000	17 750
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 968 631</b>	<b>1 703 352</b>	<b>1 976 122</b>	<b>2 207 062</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>436 696</b>	<b>469 369</b>	<b>442 172</b>	<b>464 481</b>
Nedskrivning av IN innbetalinger fra eier		73 622	0	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>510 318</b>	<b>469 369</b>	<b>442 172</b>	<b>464 481</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		39 069	17 135	0	0
Rentekostnad		232 586	185 255	188 321	215 428
<b>Netto finansposter</b>		<b>193 517</b>	<b>168 120</b>	<b>188 321</b>	<b>215 428</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>316 801</b>	<b>301 249</b>	<b>253 851</b>	<b>249 053</b>
Overført sameiekapital		316 801	301 249	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>316 801</b>	<b>301 249</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Sameiet Ragna Nielsens vei 32-40

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		5 553	0
Kundefordringer		3 125	0
Kostnader til avregning		228 328	298 540
Andre kortsiktige fordringer		8 352	5 441
Forskuddsbetalte kostnader		73 724	62 430
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 292 308	806 531
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 611 389</b>	<b>1 172 942</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 611 389</b>	<b>1 172 942</b>



## Balanse 2024 Sameiet Ragna Nielsens vei 32-40

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 992 687	-2 309 488
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 992 687</b>	<b>-2 309 488</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>-1 992 687</b>	<b>-2 309 488</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	3 164 760	2 954 914
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 164 760</b>	<b>2 954 914</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		100 078	93 792
Påløpne renter		1 211	1 639
A konto til avregning		266 080	266 080
Annen kortsiktig gjeld		71 948	166 006
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>439 316</b>	<b>527 517</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 604 076</b>	<b>3 482 431</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 611 389</b>	<b>1 172 942</b>

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

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

\_\_\_\_\_  
Martine Lindeng Engeset  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Liv-Karin Sælle  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Asbjørn Holte  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 Sameiet Ragna Nielsens vei 32-40

### 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 etablerings tidspunktet.

#### 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. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

#### Forskuddsbetalte kapitalkostnader

Boligselskapet har tilrettelagt for forskuddsbetaling av kapitalkostnader for nedkvikting av hele eller deler av sameiets lån. Nedkviktingen inntektsføres direkte i resultatregnskapet på konto 3994. Sameiets eiere er solidarisk ansvarlige for sameiets lån.

Sum beløp til avregning i mai/juni 2024. Avregningsperioden er 01.05.23 - 30.04.24



## Noter årsregnskap 2024 Sameiet Ragna Nielsens vei 32-40

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Felleskostnader	2 014 860	1 831 956
3650 Innkrevde felleskostn. renter	196 222	162 070
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	190 618	174 777
<b>Sum</b>	<b>2 401 700</b>	<b>2 168 802</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Andre driftsinntekter	3 626	3 919
<b>Sum</b>	<b>3 626</b>	<b>3 919</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	19 740	18 330
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	140 000	130 000
<b>Sum</b>	<b>159 740</b>	<b>148 330</b>

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

### Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2024	2023
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	72 497	73 834
6361 Fast renhold	57 750	57 724
6390 Andre driftskostnader	1 400	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	81 742	40 730
6392 Containerleie/tømming	14 223	14 009
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	85 821	77 269
<b>Sum</b>	<b>313 434</b>	<b>263 565</b>

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens HMS E-post	253	248
<b>Sum</b>	<b>253</b>	<b>248</b>



## Noter årsregnskap 2024 Sameiet Ragna Nielsens vei 32-40

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	870
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 786	0
6552 Driftsmateriell	1 688	1 013
<b>Sum</b>	<b>3 474</b>	<b>1 883</b>

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	125 046	90 750
6602 Vedlikehold VVS	43 105	13 719
6603 Vedlikehold elektro	251 750	18 821
6610 Andre vaktmestertjenester	3 888	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	1 995	28 250
6616 Vedlikehold vaskeri	2 363	4 869
6617 Vedlikehold brannvernustyr	38 599	42 673
6620 Vedlikehold utstyr	0	2 286
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	24 059	30 323
6630 Egenandel forsikring	10 000	10 000
6641 Malerarbeider	1 852	0
6643 Glassarbeid/Vindu	0	174 889
6648 Vedlikehold dører og porter	13 626	0
<b>Sum</b>	<b>516 282</b>	<b>416 580</b>

Konto 6601 gjelder hovedsakelig bytting av vinduer og balkongdører.  
Konto 6603 gjelder utskifting til LED belysning i fellesområder .

Sameiet består av 49 boligseksjoner.  
Eiendommer er oppført på gnr 87, b.nr 36. i Oslo Kommune. Eiertomt på 4.192 m2.  
Sameiets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring NUF, Polisenr.SP1857328.

### Note 8 - Andre honorarer

	2024	2023
6711 Adm. gebyr målere	22 659	0
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	36 321	62 679
<b>Sum</b>	<b>58 980</b>	<b>62 679</b>



Noter årsregnskap 2024 Sameiet Ragna Nielsens vei 32-40

**Note 9 - Andre kostnader**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
7718 Fellesarrangement	9 842	491
7720 Generalforsamling/Årsmøte	4 500	0
7770 Betalingskostnader	1 055	1 163
7773 Omkostninger innkreving	2 431	625
7790 Andre kostnader	0	193
7792 Øredifferanse	1	0
7795 Husleietap	933	-364
<b>Sum</b>	<b>18 761</b>	<b>2 109</b>



## Noter årsregnskap 2024 Sameiet Ragna Nielsens vei 32-40

### Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Oppjent egenkapital			
Årets resultat	-2 309 488	316 801	-1 992 687
<b>Sum oppjent egenkapital</b>	<b>-2 309 488</b>	<b>316 801</b>	<b>-1 992 687</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-2 309 488</b>	<b>316 801</b>	<b>-1 992 687</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.



## Noter årsregnskap 2024 Sameiet Ragna Nielsens vei 32-40

### Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:		Rep. og vedlikehold	Rep. og vedlikehold		
Lånenummer:	12136429866	12125479977	12125479985	16362691749	16368279009
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2013	2013	2020	2024
Rentesats:	7.00 %	7.00 %	7.00 %	7.00 %	7.00 %
Betingelser:	Ihht. brev fra DNB 15.10.21	Ihht. brev fra DNB 15.10.21	Ihht. brev fra DNB 15.10.21	Ihht. brev fra DNB 15.10.21	
Beregnet innfridd:	29.03.2033	29.03.2033	29.03.2033	29.03.2040	30.09.2038
Opprinnelig lånebeløp:	500 000	5 210 185	1 279 518	750 000	500 000
Lånesaldo 01.01:	347 099	1 448 143	495 626	664 046	0
Avdrag i perioden:	27 710	170 206	53 997	22 847	15 394
Opptak i perioden:	0	0	0	0	500 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>319 389</b>	<b>1 277 936</b>	<b>441 629</b>	<b>641 199</b>	<b>484 607</b>
Saldo 5 år frem i tid:	147 944	591 811	204 518	499 837	358 706

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12125479977	1	66 484	66 484
	21	54 652	1 147 692
	1	26 532	26 532
	2	18 670	37 340
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12125479985	28	14 444	404 432
	1	9 749	9 749
	4	6 861	27 444
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136429866	1	7 306	7 306
	40	6 958	278 320
	1	6 523	6 523
	1	6 002	6 002
	1	4 697	4 697
	5	3 305	16 525
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362691749	1	14 668	14 668
	40	13 969	558 760
	1	13 096	13 096
	1	12 049	12 049
	1	9 429	9 429
	5	6 636	33 180
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16368279009	1	11 086	11 086
	40	10 558	422 320
	1	9 898	9 898
	1	9 106	9 106
	1	7 127	7 127
	5	5 015	25 075



**Noter årsregnskap 2024 Sameiet Ragna Nielsens vei 32-40**

---

**Langsiktig gjeld**

Forskuddsbetalte kapitalkostnader

Boligselskapet har tilrettelagt for forskuddsbetaling av kapitalkostnader for nedkviktering av hele eller deler av sameiets lån.

Nedkviktingen inntektsføres direkte i resultatregnskapet på konto 3994.

Sameiets eiere er solidarisk ansvarlige for sameiets lån.

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



Resultat og balanse med noter for Sameiet Ragna Nielsens vei 32-40.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Ragna Nielsens vei 32-40**

Styreleder	Martine Lindeng Engeset (sign.)	24.03.2025
Styremedlem	Liv-Karin Sælle (sign.)	21.03.2025
Styremedlem	Asbjørn Holte (sign.)	21.03.2025



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Ragna Nielsensvei 32-40

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Ragna Nielsensvei 32-40 som 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 regnskapskikk 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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 regnskapskikk 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

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnr: 888RC-2502F-NZT22-U1B43-KZM2B-78JJS



for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

## 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. Betyggende 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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår 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 vi oss en forståelse av intern 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 vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi 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 rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 88RGC-2502F-NZT22-U1B43-KZM2B-78JJS



# 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."

## Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-25 11:55:06 UTC



Penneo Dokumentnr: 88RGC-2502F-NZT72-UTB43-KZM2B-78JJS

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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