



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 620 053  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET STEINGRIMS VEI 2-4  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS  
Konghellegata 3  
0569 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: Enqvist Eiendomsdrift AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2025

### 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, 30.07.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                              | Note | 2024             | 2023             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                          |      |                  |                  |
| Salgsinntekt                              |      | 1 634 238        | 1 188 708        |
| Annen driftsinntekt                       |      | 305 146          | 329 182          |
| <b>Sum inntekter</b>                      |      | <b>1 939 384</b> | <b>1 517 890</b> |
| <b>Kostnader</b>                          |      |                  |                  |
| Lønnskostnad                              |      | 102 690          | 102 690          |
| Annen driftskostnad                       |      | 1 536 537        | 1 790 304        |
| <b>Sum kostnader</b>                      |      | <b>1 639 227</b> | <b>1 892 994</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>300 157</b>   | <b>-375 104</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                  |                  |
| Annen finansinntekt                       |      | 19 217           | 20 123           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Netto finans</b>                       |      | <b>19 217</b>    | <b>20 123</b>    |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <b>319 374</b>   | <b>-354 981</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                      |      | <b>319 374</b>   | <b>-354 981</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |      |                  |                  |
| Ordinært utbytte                          |      | 0                | 0                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital    |      | 319 374          | -354 981         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |      | <b>319 374</b>   | <b>-354 981</b>  |



### Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2024           | 2023           |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                |                |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                |                |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                |                |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0              | 0              |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                |                |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 0              | 0              |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                |                |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0              | 0              |
| Sum anleggsmidler                          |      | 0              | 0              |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                |                |
| <b>Varer</b>                               |      |                |                |
| Sum varer                                  |      | 0              | 0              |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                |                |
| Andre fordringer                           |      | 84 062         | 268 027        |
| Sum fordringer                             |      | 0              | 0              |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                |                |
| Sum investeringer                          |      | 0              | 0              |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 475 158        | 21 973         |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 475 158        | 21 973         |
| Sum omløpsmidler                           |      | 559 220        | 290 000        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>559 220</b> | <b>290 000</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2024           | 2023           |
|-----------------------------------|------|----------------|----------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                |                |
| Annen innskutt egenkapital        |      | 0              | 0              |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                |                |
| Annen egenkapital                 |      | 469 081        | 149 707        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>469 081</b> | <b>149 707</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>469 081</b> | <b>149 707</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                |                |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                |                |
| Sum avsetninger for forpliktelser |      | 0              | 0              |
| Annen langsiktig gjeld            |      |                |                |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                |                |
| Leverandørgjeld                   |      | 26 062         | 63 253         |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 64 077         | 77 040         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>90 139</b>  | <b>140 292</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>90 139</b>  | <b>140 292</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>559 220</b> | <b>290 000</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 657803

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 994 620 053  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET STEINGRIMS VEI 2-4  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS  
Konghellegata 3  
0569 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: Enqvist Eiendomsdrift AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2025

**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, 29.07.2025



Organisasjonsnr: 994 620 053  
BOLIGSAMEIET STEINGRIMS VEI 2-4

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                       | <b>Note</b> | <b>2024</b>      | <b>2023</b>      |
|---|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                          |             |                  |                  |
| Salgsinntekt                              |             | 1 634 238        | 1 188 708        |
| Annen driftsinntekt                       |             | 305 146          | 329 182          |
| <b>Sum inntekter</b>                      |             | <b>1 939 384</b> | <b>1 517 890</b> |
| <b>Kostnader</b>                          |             |                  |                  |
| Lønnskostnad                              |             | 102 690          | 102 690          |
| Annen driftskostnad                       |             | 1 536 537        | 1 790 304        |
| <b>Sum kostnader</b>                      |             | <b>1 639 227</b> | <b>1 892 994</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                     |             | <b>300 157</b>   | <b>-375 104</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |             |                  |                  |
| Annen finansinntekt                       |             | 19 217           | 20 123           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |             | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |             | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Netto finans</b>                       |             | <b>19 217</b>    | <b>20 123</b>    |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |             | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Årsresultat</b>                        |             | <b>319 374</b>   | <b>-354 981</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                      |             | <b>319 374</b>   | <b>-354 981</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |             |                  |                  |
| Ordinært utbytte                          |             | 0                | 0                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital    |             | 319 374          | -354 981         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |             | <b>319 374</b>   | <b>-354 981</b>  |



Organisasjonsnr: 994 620 053  
BOLIGSAMEIET STEINGRIMS VEI 2-4

## BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u>                        | <u>Note</u> | <u>2024</u>    | <u>2023</u>    |
|--|-------------|----------------|----------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |             |                |                |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |             |                |                |
| Immaterielle eiendeler                     |             |                |                |
| Sum immaterielle eiendeler                 |             | 0              | 0              |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |             |                |                |
| Sum varige driftsmidler                    |             | 0              | 0              |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |             |                |                |
| Sum finansielle anleggsmidler              |             | 0              | 0              |
| Sum anleggsmidler                          |             | 0              | 0              |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |             |                |                |
| <b>Varer</b>                               |             |                |                |
| Sum varer                                  |             | 0              | 0              |
| <b>Fordringer</b>                          |             |                |                |
| Andre fordringer                           |             | 84 062         | 268 027        |
| Sum fordringer                             |             | 0              | 0              |
| <b>Investeringer</b>                       |             |                |                |
| Sum investeringer                          |             | 0              | 0              |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |             |                |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |             | 475 158        | 21 973         |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |             | 475 158        | 21 973         |
| Sum omløpsmidler                           |             | 559 220        | 290 000        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |             | <b>559 220</b> | <b>290 000</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |             |                |                |
| <b>Egenkapital</b>                         |             |                |                |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |             |                |                |
| Annen innskutt egenkapital                 |             | 0              | 0              |
| Sum innskutt egenkapital                   |             | 0              | 0              |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |             |                |                |
| Annen egenkapital                          |             | 469 081        | 149 707        |
| Sum opptjent egenkapital                   |             | 469 081        | 149 707        |



|                                      |                |                |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Sum egenkapital                      | 469 081        | 149 707        |
| Gjeld                                |                |                |
| Langsiktig gjeld                     |                |                |
| Sum avsetninger for<br>forpliktelser | 0              | 0              |
| Annen langsiktig gjeld               |                |                |
| Sum annen langsiktig gjeld           | 0              | 0              |
| Sum langsiktig gjeld                 | 0              | 0              |
| Kortsiktig gjeld                     |                |                |
| Leverandørgjeld                      | 26 062         | 63 253         |
| Annen kortsiktig gjeld               | 64 077         | 77 040         |
| Sum kortsiktig gjeld                 | 90 139         | 140 292        |
| Sum gjeld                            | 90 139         | 140 292        |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>      | <b>559 220</b> | <b>290 000</b> |



Organisasjonsnr: 994 620 053  
BOLIGSAMEIET STEINGRIMS VEI 2-4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2



## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

| <u>Sum</u>                      | <u>Beløp</u>                                   |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

### Konsernregnskap

#### Morselskapet sitt navn

#### Forretningskontor for morselskapet

#### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

#### Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

##### Fordringer

|  |              |                  |
|--|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

|                      |              |
|----------------------|--------------|
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|

|                                  |               |                  |                         |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|

#### Note

3

#### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

#### Opplysninger om:

Medlemmer av:

#### Mer om lån og sikkerhetsstillelse



## Resultatregnskap

### Boligsameiet Steingrims Vei 2-4

|                                       | Note | Regnskap<br>2024 | Budsjett<br>2024 | Regnskap<br>2023 |
|---------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Driftsinntekt. og driftskostn.</b> |      |                  |                  |                  |
| Felleskostnader                       |      | 1 634 238        | 1 633 988        | 1 188 708        |
| Andre inntekter                       | 2    | 305 146          | 319 600          | 329 182          |
| <b>Sum driftsinntekter</b>            |      | <b>1 939 384</b> | <b>1 953 588</b> | <b>1 517 890</b> |
|                                       |      |                  |                  |                  |
| Styrehonorar                          |      | 90 000           | 90 000           | 90 000           |
| Andre personalkostnader               | 3    | 12 690           | 12 690           | 12 690           |
| Kommunale avgifter                    |      | 312 977          | 313 000          | 272 526          |
| Vedlikehold                           | 4    | 201 084          | 396 500          | 516 212          |
| Kollektiv avtale TV/bredbånd          |      | 265 482          | 240 000          | 248 245          |
| Driftskostnader                       | 5    | 487 494          | 544 500          | 499 159          |
| Honorarer                             | 6    | 70 050           | 120 000          | 73 659           |
| Forsikring                            |      | 190 389          | 184 000          | 174 331          |
| Andre kostnader                       | 7    | 9 062            | 14 400           | 6 171            |
| <b>Sum driftskostnader</b>            |      | <b>1 639 227</b> | <b>1 915 090</b> | <b>1 892 994</b> |
|                                       |      |                  |                  |                  |
| <b>Driftsresultat</b>                 |      | <b>300 157</b>   | <b>38 498</b>    | <b>-375 104</b>  |
|                                       |      |                  |                  |                  |
| <b>Finansinntk. og finanskostn.</b>   |      |                  |                  |                  |
| Finansinntekter                       | 8    | 19 217           | 0                | 20 123           |
|                                       |      |                  |                  |                  |
| <b>Netto finansresultat</b>           |      | <b>19 217</b>    | <b>0</b>         | <b>20 123</b>    |
|                                       |      |                  |                  |                  |
| <b>Årets resultat</b>                 |      | <b>319 374</b>   | <b>38 498</b>    | <b>-354 981</b>  |
|                                       |      |                  |                  |                  |
| <b>Overføringer</b>                   |      |                  |                  |                  |
| Overført annen egenkapital            |      | 319 374          | 0                | -354 981         |
| <b>Sum overføringer</b>               |      | <b>319 374</b>   | <b>0</b>         | <b>-354 981</b>  |



---

## Balanse

---

### Boligsameiet Steingrims Vei 2-4

|                                 | Note | 2024           | 2023           |
|---------------------------------|------|----------------|----------------|
| <b>EIENDELER</b>                |      |                |                |
| <b>Omløpsmidler</b>             |      |                |                |
| Andre fordringer                | 9    | 84 062         | 268 027        |
| Bankinnskudd mv.                | 10   | 475 158        | 21 973         |
| <b>Sum omløpsmidler</b>         |      | <b>559 220</b> | <b>290 000</b> |
| <b>Sum eiendeler</b>            |      | <b>559 220</b> | <b>290 000</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |      |                |                |
| <b>Egenkapital</b>              |      |                |                |
| Annen egenkapital               |      | 369 081        | 49 707         |
| Vedlikeholdsfond                |      | 100 000        | 100 000        |
| <b>Sum egenkapital</b>          | 11   | <b>469 081</b> | <b>149 707</b> |
| <b>Gjeld</b>                    |      |                |                |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |      |                |                |
| Forskudd fra kunder             |      | 29 741         | 22 144         |
| Leverandørgjeld                 |      | 26 062         | 63 253         |
| Påløpte kostnader               |      | 34 336         | 54 896         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |      | <b>90 139</b>  | <b>140 292</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                |      | <b>90 139</b>  | <b>140 292</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b> |      | <b>559 220</b> | <b>290 000</b> |

OSLO, 31.12.2024 / 10.02.2024  
Styret for Boligsameiet Steingrims Vei 2-4

Tord Moberg Jarning  
Styrets leder

Edward Ledezma Fure  
Styremedlem

Jing Gu  
Styremedlem



## Note 1 Regnskapsprinsipper

### Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt.

### Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

### Fortsatt drift

Regnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift.

## Note 2 Andre inntekter

|                   | Regnskap<br>2024 | Budsjett<br>2024 | Regnskap<br>2023 |
|-------------------|------------------|------------------|------------------|
| Parkering         | 39 600           | 39 600           | 39 600           |
| Avregning gass    | 0                | 0                | 4 630            |
| Kontroll gasspeis | 0                | 40 000           | 42 780           |
| Kabel-TV          | 158 038          | 132 500          | 134 664          |
| Bredbånd          | 107 508          | 107 500          | 107 508          |
| <b>Sum</b>        | <b>305 146</b>   | <b>319 600</b>   | <b>329 182</b>   |

## Note 3 Personalkostnader

|                    | Regnskap<br>2024 | Budsjett<br>2024 | Regnskap<br>2023 |
|--------------------|------------------|------------------|------------------|
| Arbeidsgiveravgift | 12 690           | 12 690           | 12 690           |
| <b>Sum</b>         | <b>12 690</b>    | <b>12 690</b>    | <b>12 690</b>    |

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån til, eller stilt sikkerhet for styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det år det blir vedtatt.



## Note 4 Vedlikehold

|                                 | Regnskap<br>2024 | Budsjett<br>2024 | Regnskap<br>2023 |
|---------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| Vedlikehold bygning utv.        | 0                | 220 000          | 220 000          |
| Vedlikehold utearealer          | 0                | 15 000           | 8 746            |
| Vedlikehold bygning innv.       | 229              | 0                | 1 881            |
| Vedlikehold og drift heis       | 30 197           | 60 000           | 77 932           |
| Vedl. nøkler, låser, skilt m.m. | 84 792           | 1 000            | 2 688            |
| Vedlikehold porter              | 0                | 5 000            | 0                |
| Vedlikehold elektro             | 17 875           | 2 000            | 96 841           |
| Lyspærer, lysrør etc.           | 0                | 3 500            | 9 219            |
| Vedlikehold garasjeanlegg       | 20 285           | 10 000           | 6 958            |
| Brannsikkerhet, sprinkling m.m. | 9 919            | 30 000           | 41 440           |
| Vedl./drift fyringsanlegg       | 37 788           | 50 000           | 50 507           |
| <b>Sum</b>                      | <b>201 085</b>   | <b>396 500</b>   | <b>516 212</b>   |

## Note 5 Driftskostnader

|                              | Regnskap<br>2024 | Budsjett<br>2024 | Regnskap<br>2023 |
|------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| Strøm mIn 36159              | 280 386          | 380 000          | 346 710          |
| Nettleie Gass                | 31 040           | 0                | 0                |
| Annen renovasjon             | 3 589            | 3 000            | 1 998            |
| Utgiftsført utstyr           | 0                | 1 000            | 6 859            |
| Vaktmestertjenester          | 171 476          | 150 000          | 139 500          |
| Variable vaktmestertjenester | 0                | 5 000            | 0                |
| Dugnad                       | 1 002            | 5 000            | 3 172            |
| Porto                        | 0                | 500              | 920              |
| <b>Sum</b>                   | <b>487 493</b>   | <b>544 500</b>   | <b>499 159</b>   |

## Note 6 Honorarer

|                          | Regnskap<br>2024 | Budsjett<br>2024 | Regnskap<br>2023 |
|--------------------------|------------------|------------------|------------------|
| Revisjon                 | 7 500            | 13 000           | 13 500           |
| Forretningsførsel        | 59 750           | 60 000           | 56 883           |
| Ekstra forretningsførsel | 0                | 5 000            | 1 300            |
| Andel systemkostnader    | 725              | 0                | 0                |
| Beboerportal             | 2 075            | 2 000            | 1 976            |
| Konsulenttjenester       | 0                | 40 000           | 0                |
| <b>Sum</b>               | <b>70 050</b>    | <b>120 000</b>   | <b>73 659</b>    |



## Note 7 Andre kostnader

|                   | Regnskap<br>2024 | Budsjett<br>2024 | Regnskap<br>2023 |
|-------------------|------------------|------------------|------------------|
| Kontingenter      | 3 100            | 2 900            | 2 900            |
| Styreutgifter     | 0                | 1 500            | 0                |
| Bankomkostninger  | 4 948            | 5 000            | 3 272            |
| Diverse kostnader | 1 014            | 5 000            | 0                |
| Øreavrundning     | 0                | 0                | -1               |
| <b>Sum</b>        | <b>9 062</b>     | <b>14 400</b>    | <b>6 171</b>     |

## Note 8 Finansinntekter

|                       | Regnskap<br>2024 | Budsjett<br>2024 | Regnskap<br>2023 |
|-----------------------|------------------|------------------|------------------|
| Bankrenter            | 342              | 0                | 3 408            |
| Andre finansinntekter | 18 875           | 0                | 16 715           |
| <b>Sum</b>            | <b>19 217</b>    | <b>0</b>         | <b>20 123</b>    |

\* Andre finansinntekter gjelder utbytte fra Gjensidigestiftelsen.

## Note 9 Andre fordringer

|                         | Regnskap<br>2024 | Regnskap<br>2023 |
|-------------------------|------------------|------------------|
| Andre fordringer        | 0                | 47 410           |
| Forskuddsbet. kostnader | 84 062           | 220 617          |
| <b>Sum</b>              | <b>84 062</b>    | <b>268 027</b>   |

## Note 10 Bankinnskudd

|                  | Regnskap<br>2024 | Regnskap<br>2023 |
|------------------|------------------|------------------|
| 9666.01.45785    | 471 705          | 18 565           |
| Bn 9235.30.06306 | 3 453            | 3 408            |
| <b>Sum</b>       | <b>475 158</b>   | <b>21 973</b>    |



## Note 11 Egenkapital

|                           | <i>Annen EK</i> | <i>Vedlikeh.fond</i> | <i>Sum EK</i>  |
|---------------------------|-----------------|----------------------|----------------|
| Egenkapital 01.01.        | 49 707          | 100 000              | 149 707        |
| Årets resultat            | 319 374         |                      | 319 374        |
| <b>Egenkapital 31.12.</b> | <b>369 081</b>  | <b>100 000</b>       | <b>469 081</b> |

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.

I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

## Note 12 Disponible midler

|                                     | <b>Regnskap<br/>2024</b> |
|-------------------------------------|--------------------------|
| <b>A. Disponible midler 01.01</b>   | <b>149 707</b>           |
| B. Endringer disponible midler:     |                          |
| Årets resultat                      | 319 374                  |
| <b>C. Disponible midler 31.12</b>   | <b>469 081</b>           |
| Årets endring i disponible midler   | 319 374                  |
| Spesifikasjon av disponible midler: |                          |
| Omløpsmidler                        | 559 220                  |
| - Kortsiktig gjeld                  | 90 139                   |
| <b>= Disponible midler 31.12</b>    | <b>469 081</b>           |

Disponible midler viser boligselskapet sin likviditet ved årsslutt, og endringen i disponible midler i året. Boligselskapet må til enhver tid ha tilstrekkelig likviditet til å dekke sine løpende kostnader og forpliktelser.



*LARS HARALD BRINCHMANN*  
*STATSAUTORISERT REVISOR / SIVILØKONOM BI*  
Org.nr. 862 424 212 MVA  
Medlem av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i  
Sameiet Steingrims vei 2-4

Oslo, 25. mars 2025

14652 13033

## Uavhengig revisors beretning – uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2024

### **Konklusjon**

Jeg har revidert årsregnskapet for Sameiet Steingrims vei 2-4 som viser et overskudd på NOK 319.374.

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 min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av boligsameiets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig av boligsameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Bankkonto - DnB 7076.13.55234  
Kontoradresse: Lillevannsveien 61 B, 0788 Oslo  
E-mail: [larsharald.brinchmann@gmail.com](mailto:larsharald.brinchmann@gmail.com)

Mobil - 47 95 24 99 05  
Postboks 56 - Holmenkollen, 0712 Oslo  
[www.larsharald-brinchmann.no](http://www.larsharald-brinchmann.no)



## **Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet**

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Styret og forretningsfører 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 styret og forretningsfører ta standpunkt til boligsameiets 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. 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:

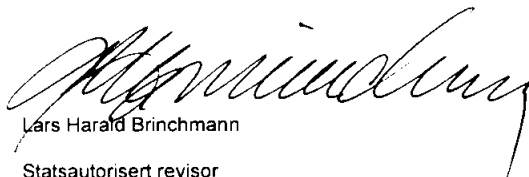
- identifiserer og vurderer jeg risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Jeg utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag 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 boligsameiets interne kontroll.
- evaluerer jeg om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende note opplysninger utarbeidet av styret og forretningsfører er rimelige.
- konkluderer jeg på hensiktsmessigheten av styret og forretningsførers bruk av forutsetningen om fortsatt drift 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 boligsameiets 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 og årsberetningen. Mine konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at boligsameiet 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 rettviseende 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.

Oslo, 25. mars 2025



Lars Harald Brinchmann  
Statsautorisert revisor