



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 319 470  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET EPLETUNET  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift 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 Boligforvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.03.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 270 998	1 155 252
Annen driftsinntekt	2	510 180	796 974
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 781 178</b>	<b>1 952 226</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	96 985	99 981
Annen driftskostnad	4,5,6,7	1 360 335	2 423 520
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 457 320</b>	<b>2 523 501</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>323 858</b>	<b>-571 275</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		508	58
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad	8	38 425	35 920
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-37 918</b>	<b>-35 862</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>285 941</b>	<b>-607 137</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>285 941</b>	<b>-607 137</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		285 941	-607 137
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>285 941</b>	<b>-607 137</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>			
Kundefordringer		50	2 459
Andre fordringer	9	381 013	220 077
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	405 682	357 670
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		405 682	357 670
Sum omløpsmidler		786 745	580 206
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>786 745</b>	<b>580 206</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<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	11	273 075	-29 086
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>273 075</b>	<b>-29 086</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>273 075</b>	<b>-29 086</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		485 989	496 594
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>485 989</b>	<b>496 594</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			16 833
Annen kortsiktig gjeld		27 681	95 865
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 681</b>	<b>112 698</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>513 670</b>	<b>609 292</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>786 745</b>	<b>580 206</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 345402

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 319 470  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET EPLETUNET  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift 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 Boligforvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2025

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.03.2025



Organisasjonsnr: 927 319 470  
BOLIGSAMEIET EPLETUNET

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 270 998	1 155 252
Annen driftsinntekt	2	510 180	796 974
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 781 178</b>	<b>1 952 226</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	96 985	99 981
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	1 360 335	2 423 520
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 457 320</b>	<b>2 523 501</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>323 858</b>	<b>-571 275</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		508	58
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad	8	38 425	35 920
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-37 918</b>	<b>-35 862</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>285 941</b>	<b>-607 137</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>285 941</b>	<b>-607 137</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		285 941	-607 137
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>285 941</b>	<b>-607 137</b>



Organisasjonsnr: 927 319 470  
BOLIGSAMEIET EPLETUNET

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
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
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		50	2 459
Andre fordringer	9	381 013	220 077
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	405 682	357 670
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		405 682	357 670
Sum omløpsmidler		786 745	580 206
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>786 745</b>	<b>580 206</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	11	273 075	-29 086
Sum opptjent egenkapital		273 075	-29 086



<b>Sum egenkapital</b>	<b>273 075</b>	<b>-29 086</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	485 989	496 594
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>485 989</b>	<b>496 594</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		16 833
Annen kortsiktig gjeld	27 681	95 865
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>27 681</b>	<b>112 698</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>513 670</b>	<b>609 292</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>786 745</b>	<b>580 206</b>



Organisasjonsnr: 927 319 470  
BOLIGSAMEIET EPLETUNET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**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. Prinsippendring Det er gjort en prinsippendring når det gjelder bokføring av eierandel i Lier Hageby Fellesareal. Frem til og med 2023 var eierandel/andel egenkapital ført i balansen. Fra og med 2024 vises ikke lenger dette i balansen, men tas inn i en note til regnskapet. Prinsippendringen er ført mot egenkapitalen, se note 11 og note 13. 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**  
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

**Note**  
2

#### Spesifisering av resultatregnskapet

##### Lønnskostnader

##### Mer om årsverk og lønn

Andre ytelser gjelder i sin helhet styrehonorar

Sum	Beløp
-----	-------

Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
--------------------------	---------------------	---------------------

#### Konsernregnskap





Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Resultatregnskap


### Boligsameiet Epletunet

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
<b>Driftsinntekt. og driftskostn.</b>				
Felleskostnader		1 270 998	1 212 953	1 155 252
Andre inntekter	2	510 180	301 464	796 974
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 781 178</b>	<b>1 514 417</b>	<b>1 952 226</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Styrehonorar		85 000	85 000	85 000
Andre personalkostnader	3	11 985	11 985	14 981
Kommunale avgifter		246 450	223 660	210 542
Vedlikehold	4	13 197	45 000	1 213 085
Kollektiv avtale TV/bredbånd		313 911	301 693	299 505
Driftskostnader	5	346 193	285 000	277 828
Honorarer	6	145 291	122 587	156 257
Forsikring		280 341	240 000	254 402
Andre kostnader	7	14 953	14 500	11 900
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 457 320</b>	<b>1 329 425</b>	<b>2 523 501</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>323 859</b>	<b>184 992</b>	<b>-571 275</b>
<b>Finansinntk. og finanskostn.</b>				
Finansinntekter		508	0	58
Finanskostnader	8	38 425	0	35 920
<b>Netto finansresultat</b>		<b>-37 918</b>	<b>0</b>	<b>-35 862</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>285 941</b>	<b>184 992</b>	<b>-607 137</b>
<b>Overføringer</b>				
Overført annen egenkapital		285 941	0	-607 137
<b>Sum overføringer</b>		<b>285 941</b>	<b>0</b>	<b>-607 137</b>

 BankID Signing  
Arne Jørstad  
2025-03-04

 BankID Signing  
Camilla Viken  
2025-03-04

 BankID Signing  
Kjotten Skarra  
2025-03-04

 BankID Signing  
Bendik Skjønberg Holth  
2025-03-04

 BankID Signing  
Amit Kumar  
2025-03-06

 regnskap



## Balanse

### Boligsameiet Epletunet

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		50	2 459
Forskuddsbet. kostnader		113 006	100 827
Andre fordringer	9	268 007	119 250
Bankinnskudd mv.	10	405 682	357 670
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>786 745</b>	<b>580 206</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>786 745</b>	<b>580 206</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital		273 075	-29 086
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>273 075</b>	<b>-29 086</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld	12	485 989	496 594
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>485 989</b>	<b>496 594</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd fra kunder		25 511	20 795
Leverandørgjeld		0	16 833
Påløpte kostnader		2 170	58 850
Annen kortsiktig gjeld	13	0	16 220
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 681</b>	<b>112 698</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>513 670</b>	<b>609 292</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>786 745</b>	<b>580 206</b>

Lier, 3.mars 2025  
Styret for Boligsameiet Epletunet

Arne Jørstad  
Styrets leder

Camilla Viken  
Styremedlem

Morten Skarra  
Styremedlem

Amit Kumar  
Styremedlem

Bendik Skjønberg Holth  
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.

### Prinsippendring

Det er gjort en prinsippendring når det gjelder bokføring av eierandel i Lier Hageby Fellesareal. Frem til og med 2023 var eierandel/andel egenkapital ført i balansen. Fra og med 2024 vises ikke lenger dette i balansen, men tas inn i en note til regnskapet. Prinsippendringen er ført mot egenkapitalen, se note 11 og note 13.

### 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

	<b>Regnskap 2024</b>	<b>Budsjett 2024</b>	<b>Regnskap 2023</b>
IN-lån innkrevd fra eiere 1	49 446	0	13 199
Kabel-TV	314 184	301 464	290 124
Andre inntekter*	146 550	0	1 000
Innfrielse adm. IN-lån**	0	0	492 651
<b>Sum</b>	<b>510 180</b>	<b>301 464</b>	<b>796 974</b>

\*Dette gjelder andel lånekostnader som er dekket av de som ikke har innfridd sin del av lånet. Denne posten var ikke tatt inn i budsjettet for 2024.

## Note 3 Personalkostnader

	<b>Regnskap 2024</b>	<b>Budsjett 2024</b>	<b>Regnskap 2023</b>
Arbeidsgiveravgift	11 985	11 985	11 985
Andre sosiale kostnader	0	0	2 996
<b>Sum</b>	<b>11 985</b>	<b>11 985</b>	<b>14 981</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

	<b>Regnskap 2024</b>	<b>Budsjett 2024</b>	<b>Regnskap 2023</b>
Vedlikehold bygning utv.	0	0	1 204 000
Vedlikehold utearealer	0	40 000	6 097
Vedl. nøkler, låser, skilt m.m.	0	0	2 988
Vedlikehold elektro	0	5 000	0
Diverse vedlikehold	13 197	0	0
<b>Sum</b>	<b>13 197</b>	<b>45 000</b>	<b>1 213 085</b>



## Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Strøm mIn 45737	0	5 000	0
Skadedyrkontroll	15 375	0	0
Snebrøyting, strøing, m.m.	0	0	913
Andel FK realsameie	330 818	275 000	274 464
Utgiftsført utstyr	0	5 000	1 999
Porto	0	0	453
<b>Sum</b>	<b>346 193</b>	<b>285 000</b>	<b>277 828</b>

## Note 6 Honorarer

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Revisjon	12 231	10 000	12 231
Forretningsførrel	89 226	89 209	84 961
IN-lån adm.gebyr	10 001	0	25 000
Andel systemkostnader	975	0	0
Beboerportal	3 546	3 378	3 378
Konsulenttjenestrer	0	0	13 813
Honorar juridisk bistand *	0	20 000	16 875
Konsulenttjenester	29 313	0	0
<b>Sum</b>	<b>145 291</b>	<b>122 587</b>	<b>156 257</b>

\*Det er i 2024 utbetalt kr 338 060 i rettshjelpserstatning fra forsikringsselskap. Av dette er kr 206 510,- ført som dekning av honorar juridisk bistand, overskytende er inntektsført under andre inntekter, da det gjeldt erstatning for kostnader påløpt tidligere år.

## Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Styre- og årsmøter	4 818	6 500	6 345
Styreutgifter	1 980	3 000	0
Dugnader, Tilstelninger	712	0	0
Bankomkostninger	7 353	3 500	4 091
EHF-fakturaagebyr	5	0	0
Diverse kostnader	75	1 500	1 485
Øreavrundning	10	0	-21
<b>Sum</b>	<b>14 953</b>	<b>14 500</b>	<b>11 900</b>



## Note 8 Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Renter lån 58429	38 425	0	35 920
<b>Sum</b>	<b>38 425</b>	<b>0</b>	<b>35 920</b>

Dette gjelder rentekostnader, som er dekket av de som ikke har innfridd sin del av lånet. .  
Posten var ikke tatt inn i budsjettet for 2024

## Note 9 Andre fordringer

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Andre fordringer	268 007	119 250
<b>Sum</b>	<b>268 007</b>	<b>119 250</b>

Dette gjelder i hovedsak forsikringsoppgjør som er utbetalt i 2025.

## Note 10 Bankinnskudd

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Driftskonto 9666.01.44304	405 682	357 670
<b>Sum</b>	<b>405 682</b>	<b>357 670</b>

## Note 11 Egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Egenkapital 01.01.	-29 086	578 051
Prinsippendring (se note 1)	16 220	
Årets resultat	285 941	-607 137
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>273 075</b>	<b>-29 086</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 verdøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.



## Note 12 Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Boligbanken</b>
<b>Låne nummer:</b>	<b>9660.15.8429</b>
Lånetype	Annuitet, gjeldsbrevlån
Opptaksår - Finansiering av maling fasade	2023
Rentesats (nom.) pr 31.12.	7,75 %
Beregnet innfridd	10.06.2043
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000
Lånesaldo 01.01. :	496 594
Innfrielser i året	-
Ordinære avdrag i året	-10 605
<b>Lånesaldo 31.12.</b>	<b>485 989</b>
Beløp som forfaller mer enn 5 år etter balansedag	414 300

Boligselskapet har vedtatt en ordning for innfrielse av andel fellesgjeld knyttet til dette lånet, og det er signert en administrasjonsavtale mellom Boligselskapet og forretningsfører Enqvist Boligforvaltning AS.

Hver enkelt eier som ønsker å benytte ordningen og innbetale sin andel av fellesgjelden, må inngå en egen avtale om dette med forretningsfører på vegne av Boligselskapet. Ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av Boligselskapets felleslåns hovedstol, uten at långiver gir aksept for at eier som innfrir sin andel blir fritatt for sitt debitoransvar.

Dette betyr at alle nåværende og fremtidige eiere, også for de seksjoner/andeler hvor fellesgjelden er innfridd, risikerer å måtte dekke sin forholdsmessige andel av Boligselskapets betalingsforpliktelser ved mislighold. Enqvist Boligforvaltning AS påtar seg intet ansvar for eventuelle konsekvenser for Boligselskapet, eierne eller deres rettsetterfølgere, av dette.

Den enkelte må selv melde fra til forretningsfører om man ønsker å innfri seksjonens/andelens andel av lånet. Det gis kun anledning til full innfrielse av seksjonen/andelens/andelens andel av fellesgjelden..

Eier må selv melde fra til forretningsfører om man ønsker å innfri. Frist for å gi melding om dette er hhv. 1. mai og 1.november.

Ved innfrielse vil det påløpe ett gebyr som betales av eier og tilfaller forretningsfører



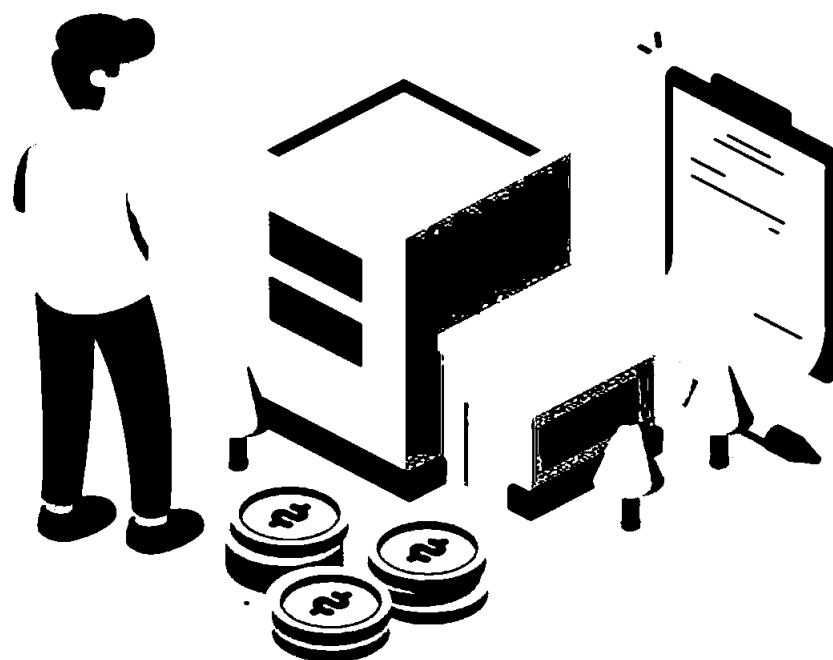
## Note 13 Eierandel i realsameiet Lier Hageby Fellesarealer

Boligsameiet er sameier i realsameiet Lier Hageby fellesarealer (org.nr. 924785403) med en eierandel på 1/6. Det er i 2024 gjort en prinsippendring slik at eierandelen ikke lenger vises i boligsameiets balanse (se note 1). Lier Hageby Fellesarealer hadde for 2024 ett positivt årsresultat på kr 140 732,- og en egenkapital pr. 31.12.24

## Note 14 Disponible midler

	Regnskap 2024
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>467 508</b>
B. Endringer disponible midler:	
Årets resultat	285 941
Avdrag langsiktig gjeld	-10 605
Prinsippendring føring eierandel realsameie	16 220
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>759 064</b>
Årets endring i disponible midler	275 336
Spesifikasjon av disponible midler:	
Omløpsmidler	786 745
- Kortsiktig gjeld	-27 681
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>759 064</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.



## ORDINÆRT ÅRSMØTE



## Til seksjonseiere i Boligsameiet Epletunet

Vedlagt følger innkalling til ordinært årsmøte 2025.

Innkallingen inneholder bl.a. styrets årsrapport, regnskap for 2024 og budsjett for 2025. Vi håper at flest mulig leser innholdet og møter til ordinært årsmøte.

Alle seksjonseiere har rett til å være med på årsmøtet med forslag-, tale- og stemmerett. Hver boligseksjon har én stemme. Seksjonseieres ektefelle, samboer eller annet medlem av husstanden har rett til å være til stede og uttale seg.

Seksjonseiere kan, hvis ønskelig, møte ved fullmektig. I så fall kan slippen nedenunder benyttes.

Det er viktig at fullmakten inneholder seksjonseiers navn, fullmektigens navn, hvilket møte den gjelder, samt at den dateres og signeres eller kommer fra eiers e-post.

Det gjøres oppmerksom på at fullmektig ikke kan gis en bundet fullmakt, det vil si at man skriftlig instruerer fullmektigen i hvilket standpunkt vedkommende skal ta i saker som behandles. Slike fullmakter vil ikke bli godkjent.

Vel møtt!

---

### FULLMAKT

Undertegnede eier(e) av seksjon \_\_\_\_\_ i Boligsameiet Epletunet gir herved:

.....  
fullmakt til å møte og stemme på mine/våre vegne på ordinært årsmøte 17.mars 2025.

....., den ...../ ..... 2025

.....  
*Eiers underskrift*

.....  
*Navn i blokkbokstaver*

.....



## INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE I Boligsameiet Epletunet

Tid: 17.mars 2025 kl 18:00  
Sted: Frogner Menighetshus i Lierbyen

### Konstituering

- Registrering av møtedeltakere og godkjenning av fullmakter
- Valg av møteleder og møterefereent
- Godkjenning av innkalling og saksliste
- Valg av seksjonseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder
- Valg av tellekorps

### Følgende saker skal behandles

1. Styrets årsrapport for 2024
2. Årsregnskap og revisjonsberetning for 2024
3. Fastsettelse av styrets honorar for 2024  
Styrets forslag fremkommer i budsjett for 2025
4. Budsjett 2025, herunder fastsettelse av felleskostnader
5. Valg

Etter det formelle årsmøtet, vil det bli ett beboermøte.

Oslo/Lier, 06.03.2025  
på vegne av styret i Boligsameiet Epletunet

 ENQVIST  
BOLIGFORVALTNING AS

### Vedlegg

- Styrets årsrapport
- Årsregnskap 2024. Regnskapet er revidert uten merknader, revisjonsberetningen legges frem i møtet
- Budsjett 2025
- Vedlegg til sak 5 - Valg



## STYRETS ÅRSRAPPORT FOR 2024

### 1. STYRET

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	Arne Jørstad
Styremedlem	Bendik Skjønberg Holth
Styremedlem	Amit Kumar
Styremedlem	Camilla Viken
Styremedlem	Morten Skarra
Varamedlem	Gerd Anette Sørensen
Varamedlem	Tobias Jellum Johansen ( flyttet oktober 2024 )

### 2. GENERELT

#### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er i samsvar med kontrakt utført av Enqvist Boligforvaltning AS. Kontaktperson hos forretningsfører er Ingunn Slettemoen Tøfte.

Sameiets revisor er BDO AS.

### 3. GENERELT OM SAMEIET

Sameiet består av 53 boligseksjoner.

Boligsameiet Epletunet er registrert i foretaksregisteret med organisasjonsnummer 927319470 og ligger i Lier kommune. Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

#### Forsikring

Bygningsmassen er fullverdiforsikret i Landkreditt Forsikring AS med forsikringsnummer 36750324.

For å forebygge skader ønsker styret samtidig å minne om at seksjonseiere må sørge for rensing av sluk på balkonger og terrasser der det er aktuelt.

#### HMS

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollvirksomhet, i henhold til internkontrollforskriften av 6. desember 1996. Boligselskapets internkontroll skal blant annet omfatte kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved byggeanleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr mm. Boligselskapets forpliktelser følger av opplistingen av relevante regelverk i internkontrollens § 5 med underliggende forskrifter.

#### Brannsikringsutstyr

I henhold til forskrift om brannforebygging § 7 skal det være installert røykvarsler og brannslukkingsapparat eller brannslange i alle seksjonene og utstyret skal kontrolleres ved funksjonsprøve eller ettersyn.



Eier har ansvaret for at utstyret er til stede og fungerer, og styret forutsetter at eier selv sørger for slik funksjonskontroll og slikt ettersyn som leverandørens anvisninger krever. Dersom utstyret er defekt, må eier sørge for at det byttes omgående.

#### **4. EIERSKIFTER**

5 seksjoner har skiftet eier i 2024.

#### **5. STYRETS ARBEID I 2024**

Styret har også i 2024 hatt et hektisk år hvor det i alt er avholdt 12 ordinære styremøter samt 3 ekstra siden forrige årsmøte.

Det har vært en rekke befaringer, spesielt ifbm vannlekkasjer i boder med takstmann og oppfølging av ladeanlegget i garasjen til el biler. Nytt av året er at det har vært jobbet en god del med fjernvarme leverandøren vår mht at de ønsket en ny avtale. Det endte opp med at nåværende avtale fortsetter 2 år til, men med en lovlig prismodell. Takker være noen våkne beboere ble fjernvarme leverandøren Solør Bioenergi pålagt å legge om prismodellen av myndighetene og tilbakebetale ca kr 700.000,- til beboerne i Epletunet.

Det har også vært holdt møter på Teams og fysiske møter med advokat i bodsaken. 19 januar 2025 ble stevning ved Buskerud Tingrett sendt inn ifbm lekkasjene i bodene. Solon har som kjent nektet å utbedre etter de sakkyndige rapporter som styret så seg nødt til å bestille. Det har derfor ikke vært noen vei utenom enn å ta ut stevning. Utbedring av takene på bodene, samt glasstak over inngangspartiene i 2 etg på firemannsboligene er av takst mann, beregnet til ca kr. 2,4 mill inkl moms.

Styret har også besvart en rekke henvendelser fra beboere om ulike forhold.

#### **6. STØRRE VEDLIKEHOLDSARBEIDER**

Det har ikke vært utført større vedlikeholdsarbeider i 2024 utover løpende snøbrøyting og strøing. Dette utføres av Realsameiet hvor Epletunet betaler inn en andel av kostnadene. Fjorårets snø sesong gav en relativt høy kostnad noe styret håper ikke gjentar seg denne vinteren.

#### **7. KOMMENTARER TIL REGNSKAP OG BUDSJETT**

##### **Årsregnskapet 2024**

Årsregnskapet for 2024 er vedlagt innkallingen. For nærmere detaljer viser vi til spesifikasjoner i regnskap og noter.

##### **Budsjett 2025**

Styret har utarbeidet budsjett for sameiet for 2025. Budsjettet forutsetter at felleskostnadene økes med 15% fra 1.juli.

Lier, den 25 februar 2025

**Styret i Boligsameiet Epletunet**



## Resultatregnskap

### Boligsameiet Epletunet

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
<b>Driftsinntekt. og driftskostn.</b>				
Felleskostnader		1 270 998	1 212 953	1 155 252
Andre inntekter	2	510 180	301 464	796 974
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 781 178</b>	<b>1 514 417</b>	<b>1 952 226</b>
Styrehonorar		85 000	85 000	85 000
Andre personalkostnader	3	11 985	11 985	14 981
Kommunale avgifter		246 450	223 660	210 542
Vedlikehold	4	13 197	45 000	1 213 085
Kollektiv avtale TV/bredbånd		313 911	301 693	299 505
Driftskostnader	5	346 193	285 000	277 828
Honorarer	6	145 291	122 587	156 257
Forsikring		280 341	240 000	254 402
Andre kostnader	7	14 953	14 500	11 900
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 457 320</b>	<b>1 329 425</b>	<b>2 523 501</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>323 859</b>	<b>184 992</b>	<b>-571 275</b>
<b>Finansinntk. og finanskostn.</b>				
Finansinntekter		508	0	58
Finanskostnader	8	38 425	0	35 920
<b>Netto finansresultat</b>		<b>-37 918</b>	<b>0</b>	<b>-35 862</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>285 941</b>	<b>184 992</b>	<b>-607 137</b>
<b>Overføringer</b>				
Overført annen egenkapital		285 941	0	-607 137
<b>Sum overføringer</b>		<b>285 941</b>	<b>0</b>	<b>-607 137</b>



## Balanse

### Boligsameiet Epletunet

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		50	2 459
Forskuddsbet. kostnader		113 006	100 827
Andre fordringer	9	268 007	119 250
Bankinnskudd mv.	10	405 682	357 670
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>786 745</b>	<b>580 206</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>786 745</b>	<b>580 206</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital		273 075	-29 086
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>273 075</b>	<b>-29 086</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld	12	485 989	496 594
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>485 989</b>	<b>496 594</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd fra kunder		25 511	20 795
Leverandørgjeld		0	16 833
Påløpte kostnader		2 170	58 850
Annen kortsiktig gjeld	13	0	16 220
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 681</b>	<b>112 698</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>513 670</b>	<b>609 292</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>786 745</b>	<b>580 206</b>

Lier, 3.mars 2025  
Styret for Boligsameiet Epletunet

Arne Jørstad  
Styrets leder

Camilla Viken  
Styremedlem

Morten Skarra  
Styremedlem

Amit Kumar  
Styremedlem

Bendik Skjønberg Holth  
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.

### Prinsippendring

Det er gjort en prinsippendring når det gjelder bokføring av eierandel i Lier Hageby Fellesareal. Frem til og med 2023 var eierandel/andel egenkapital ført i balansen. Fra og med 2024 vises ikke lenger dette i balansen, men tas inn i en note til regnskapet. Prinsippendringen er ført mot egenkapitalen, se note 11 og note 13.

### 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 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
IN-lån innkrevd fra eiere 1	49 446	0	13 199
Kabel-TV	314 184	301 464	290 124
Andre inntekter*	146 550	0	1 000
Innfrielser adm. IN-lån**	0	0	492 651
<b>Sum</b>	<b>510 180</b>	<b>301 464</b>	<b>796 974</b>

\*Dette gjelder andel lånekostnader som er dekket av de som ikke har innfridd sin del av lånet. Denne posten var ikke tatt inn i budsjettet for 2024.

## Note 3 Personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Arbeidsgiveravgift	11 985	11 985	11 985
Andre sosiale kostnader	0	0	2 996
<b>Sum</b>	<b>11 985</b>	<b>11 985</b>	<b>14 981</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 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Vedlikehold bygning utv.	0	0	1 204 000
Vedlikehold utearealer	0	40 000	6 097
Vedl. nøkler, låser, skilt m.m.	0	0	2 988
Vedlikehold elektro	0	5 000	0
Diverse vedlikehold	13 197	0	0
<b>Sum</b>	<b>13 197</b>	<b>45 000</b>	<b>1 213 085</b>



## Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Strøm mIn 45737	0	5 000	0
Skadedyrkontroll	15 375	0	0
Snebrøyting, strøing, m.m.	0	0	913
Andel FK realsameie	330 818	275 000	274 464
Utgiftsført utstyr	0	5 000	1 999
Porto	0	0	453
<b>Sum</b>	<b>346 193</b>	<b>285 000</b>	<b>277 828</b>

## Note 6 Honorarer

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Revisjon	12 231	10 000	12 231
Forretningsførrel	89 226	89 209	84 961
IN-lån adm.gebyr	10 001	0	25 000
Andel systemkostnader	975	0	0
Beboerportal	3 546	3 378	3 378
Konsulenttjenestrer	0	0	13 813
Honorar juridisk bistand *	0	20 000	16 875
Konsulenttjenester	29 313	0	0
<b>Sum</b>	<b>145 291</b>	<b>122 587</b>	<b>156 257</b>

\*Det er i 2024 utbetalt kr 338 060 i rettshjelpserstatning fra forsikringsselskap. Av dette er kr 206 510,- ført som dekning av honorar juridisk bistand, overskytende er inntektsført under andre inntekter, da det gjeldt erstatning for kostnader påløpt tidligere år.

## Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Styre- og årsmøter	4 818	6 500	6 345
Styreutgifter	1 980	3 000	0
Dugnader, Tilstelninger	712	0	0
Bankomkostninger	7 353	3 500	4 091
EHF-fakturaagebyr	5	0	0
Diverse kostnader	75	1 500	1 485
Øreavrundning	10	0	-21
<b>Sum</b>	<b>14 953</b>	<b>14 500</b>	<b>11 900</b>



## Note 8 Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Renter lån 58429	38 425	0	35 920
<b>Sum</b>	<b>38 425</b>	<b>0</b>	<b>35 920</b>

Dette gjelder rentekostnader, som er dekket av de som ikke har innfridd sin del av lånet. .  
Posten var ikke tatt inn i budsjettet for 2024

## Note 9 Andre fordringer

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Andre fordringer	268 007	119 250
<b>Sum</b>	<b>268 007</b>	<b>119 250</b>

Dette gjelder i hovedsak forsikringsoppgjør som er utbetalt i 2025.

## Note 10 Bankinnskudd

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Driftskonto 9666.01.44304	405 682	357 670
<b>Sum</b>	<b>405 682</b>	<b>357 670</b>

## Note 11 Egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Egenkapital 01.01.	-29 086	578 051
Prinsippendring (se note 1)	16 220	
Årets resultat	285 941	-607 137
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>273 075</b>	<b>-29 086</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.



## Note 12 Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Boligbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>9660.15.8429</b>
Lånetype	Annuitet, gjeldsbrevlån
Opptaksår - Finansiering av maling fasade	2023
Rentesats (nom.) pr 31.12.	7,75 %
Beregnet innfridd	10.06.2043
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000
Lånesaldo 01.01. :	496 594
Innfrielser i året	-
Ordinære avdrag i året	-10 605
<b>Lånesaldo 31.12.</b>	<b>485 989</b>
Beløp som forfaller mer enn 5 år etter balansedag	414 300

Boligselskapet har vedtatt en ordning for innfrielse av andel fellesgjeld knyttet til dette lånet, og det er signert en administrasjonsavtale mellom Boligselskapet og forretningsfører Enqvist Boligforvaltning AS.

Hver enkelt eier som ønsker å benytte ordningen og innbetale sin andel av fellesgjelden, må inngå en egen avtale om dette med forretningsfører på vegne av Boligselskapet. Ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av Boligselskapets felleslåns hovedstol, uten at långiver gir aksept for at eier som innfrir sin andel blir fritatt for sitt debitoransvar.

Dette betyr at alle nåværende og fremtidige eiere, også for de seksjoner/andeler hvor fellesgjelden er innfridd, risikerer å måtte dekke sin forholdsmessige andel av Boligselskapets betalingsforpliktelser ved mislighold. Enqvist Boligforvaltning AS påtar seg intet ansvar for eventuelle konsekvenser for Boligselskapet, eierne eller deres rettsetterfølgere, av dette.

Den enkelte må selv melde fra til forretningsfører om man ønsker å innfri seksjonens/andelens andel av lånet. Det gis kun anledning til full innfrielse av seksjonen/andelens/andelens andel av fellesgjelden..

Eier må selv melde fra til forretningsfører om man ønsker å innfri. Frist for å gi melding om dette er hhv. 1. mai og 1.november.

Ved innfrielse vil det påløpe ett gebyr som betales av eier og tilfaller forretningsfører



## Note 13 Eierandel i realsameiet Lier Hageby Fellesarealer

Boligsameiet er sameier i realsameiet Lier Hageby fellesarealer (org.nr. 924785403) med en eierandel på 1/6. Det er i 2024 gjort en prinsippendring slik at eierandelen ikke lenger vises i boligsameiets balanse (se note 1). Lier Hageby Fellesarealer hadde for 2024 ett positivt årsresultat på kr 140 732,- og en egenkapital pr. 31.12.24

## Note 14 Disponible midler

	<b>Regnskap</b>
	<b>2024</b>
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>467 508</b>
B. Endringer disponible midler:	
Årets resultat	285 941
Avdrag langsiktig gjeld	-10 605
Prinsippendring føring eierandel realsameie	16 220
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>759 064</b>
Årets endring i disponible midler	275 336
Spesifikasjon av disponible midler:	
Omløpsmidler	786 745
- Kortsiktig gjeld	-27 681
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>759 064</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.



BDO AS  
Bygdøy allé 2  
Postboks 1704 Vik  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Boligsameiet Epletunet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet Epletunet.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- 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 i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av styrets årsrapport for 2024.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er



## **BDO**

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 avviklet.

### 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>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: WTSI2-0ICC2-SXL3-3DPPD-NU52E-7X14



# 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."

## Aarvold, Sven Mozart

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-07 11:07:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WTS12-OICC2-SXLS-3DPPD-NU52E-1X14

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 forseglest 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.



## Budsjett Boligsameiet Epletunet for 2025

	Budsjett 2025	Regnskap 2024
<b>Driftsinntekt. og driftskostn.</b>		
3600 Felleskostnader	1 431 500	1 270 998
<b>Felleskostnader</b>	<b>1 431 500</b>	<b>1 270 998</b>
3681 IN-lån innkrevd fra eiere 1	50 400	49 446
3763 Kabel-TV	345 000	314 184
3900 Andre inntekter	0	146 550
<b>Andre inntekter</b>	<b>395 400</b>	<b>510 180</b>
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>1 826 900</b>	<b>1 781 178</b>
5330 Styrehonorar	100 000	85 000
<b>Styrehonorar</b>	<b>100 000</b>	<b>85 000</b>
5400 Arbeidsgiveravgift	14 100	11 985
<b>Andre personalkostnader</b>	<b>14 100</b>	<b>11 985</b>
6320 Kommunale avgifter	284 000	246 450
<b>Kommunale avgifter</b>	<b>284 000</b>	<b>246 450</b>
6605 Vedlikehold utearealer	15 000	0
6690 Diverse vedlikehold	20 000	13 197
<b>Vedlikehold</b>	<b>35 000</b>	<b>13 197</b>
7690 Kabel-TV og bredbånd	345 000	313 911
<b>Kollektiv avtale TV/bredbånd</b>	<b>345 000</b>	<b>313 911</b>
6381 Skadedyrkontroll	0	15 375
6385 Andel FK realsameie	330 000	330 818
6540 Utgiftsført utstyr	5 000	0
<b>Driftskostnader</b>	<b>335 000</b>	<b>346 193</b>
6700 Revisjon	13 000	12 231
6710 Forretningsførsel	92 000	89 226
6713 IN-lån adm.gebyr	10 300	10 001
6714 Andel systemkostnader	4 000	975
6715 Beboerportal	0	3 546
6720 Konsulenttjenestrer	25 000	0
6725 Honorar juridisk bistand	120 000	0
6750 Konsulenttjenester	0	29 313
<b>Honorarer</b>	<b>264 300</b>	<b>145 291</b>
7500 Forsikringspremie	315 000	280 341
<b>Forsikring</b>	<b>315 000</b>	<b>280 341</b>
7700 Styre- og årsmøter	5 000	4 818
7710 Styreutgifter	2 500	1 980
7711 Dugnader, Tilstelninger	0	712
7770 Bankomkostninger	3 500	7 353
7771 EHF-fakturagebyr	0	5
7790 Diverse kostnader	5 000	75



---

## Budsjett Boligsameiet Epletunet for 2025

---

	Budsjett 2025	Regnskap 2024
7797 Øreavrunding	0	10
<b>Andre kostnader</b>	<b>16 000</b>	<b>14 953</b>
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>1 708 400</b>	<b>1 457 320</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>118 500</b>	<b>323 859</b>
<b>Finansinntk. og finanskostn.</b>		
8050 Renteinntekter kunder	0	60
8051 Bankrenter	0	448
<b>Finansinntekter</b>	<b>0</b>	<b>508</b>
8151 Renter lån 58429	38 400	38 425
<b>Finanskostnader</b>	<b>38 400</b>	<b>38 425</b>
<b>Netto finansresultat</b>	<b>-38 400</b>	<b>-37 918</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>80 100</b>	<b>285 941</b>



## Vedlegg til sak 5 – Valg

I henhold til vedtektene skal sameiet ha ett styre på 3-5 medlemmer (inklusive styreleder).

Årsmøtet kan også velge 1-2 varamedlemmer.

### Det sittende styret:

Styreleder:	Arne Jørstad	valgt for 2 år i 2023, tar ikke gjenvalg
Styremedlem:	Amit Kumar	valgt for 2 år i 2023, tar ikke gjenvalg
Styremedlem:	Morten Skarra	valgt for 2 år i 2023, stiller til gjenvalg
Styremedlem:	Bendik Holth	valgt for 2 år i 2024
Styremedlem:	Camilla Viken	valgt for 2 år i 2024
Varamedlem:	Anette Sørensen	valgt for 2 år i 2024
Varamedlem:	Tobias Jellum Johanssen	valgt for 2 år i 2024, går ut



## Protokoll

Det ble avholdt ordinært årsmøte i  
Boligsameiet Epletunet  
Tid: 17. mars 2025 kl 18.00  
Sted: Menighetshuset, Lier

### Konstituering

- 28 seksjoner var representert, 1 ved fullmakter
- Morten Skarra ble valgt som møteleder og Camilla Viken som møterefereent
- Innkalling og sakliste ble godkjent
- Mette Vangsnes ble valgt til å underskrive protokollen sammen med møteleder
- Annette Sørensen og Bendik Holth ble valgt til tellekorps

### Følgende saker ble behandlet:

#### 1. Styrets årsrapport for 2024

Årsrapporten var vedlagt innkallingen og gjennomgått. Den ble tatt til orientering.

#### 2. Årsregnskap og revisjonsberetning for 2024

Årsregnskapet var vedlagt innkallingen. Regnskapet som viser et overskudd på kr 285.941,- og en egenkapital på 273.075,- ble fastsatt som sameiets regnskap for 2024.

Revisjonsberetning ble tatt til etterretning.

#### 3. Fastsettelse av styrets honorar for 2024

Styrets forslag fremkommer i budsjettet for 2025. Ble fastsatt til kr 100.000,-. Styret foretar selv fordelingen av styrehonoraret.

#### 4. Budsjett 2025

Budsjettet viser et overskudd på 80.100,- og forutsetter 15% økning i felleskostnader fra 01.07.2025.

Budsjettet tatt til orientering.

#### 5. Valg

Etter valg består styret av:

Styreleder: Camilla Viken	valgt for 2 år i 2024
Styremedlem: Morten Skarra	valgt for 2 år i 2025
Styremedlem: Bendik Holth	valgt for 2 år i 2024
Varamedlem: Annette Sørensen	valgt for 2 år i 2024

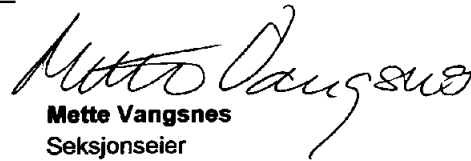
\*\*\*\*\*



Det forelå ingen andre saker til behandling. Protokollen ble godkjent og underskrevet.  
Møtet ble avsluttet kl.18.37.

Lier, 17. mars 2025

  
**Morten Skarra**  
Møteleder

  
**Mette Vangsnes**  
Seksjonseier