



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 953 546
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET STENSGATEN 8
Forretningsadresse: v/Stina Greaker
Stensgata 8D
0358 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: Agio Forvaltning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2024

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, 03.10.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 737 248	1 218 676
Sum inntekter		1 737 248	1 218 676
Kostnader			
Lønnskostnad	2	25 102	25 102
Annen driftskostnad		1 213 839	1 000 231
Sum kostnader		1 238 941	1 025 333
Driftsresultat		498 307	193 343
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 447	725
Annen finansinntekt		16 720	15 677
Sum finansinntekter		20 167	16 402
Annen rentekostnad		48 008	54 607
Sum finanskostnader		48 008	54 607
Netto finans		-27 841	-38 205
Resultat før skattekostnad		470 466	155 138
Årsresultat		470 466	155 138
Totalresultat		470 466	155 138
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		470 466	155 138
Sum overføringer og disponeringer		470 466	155 138



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		14 514	
Krav på innbetaling av selskapskapital		90 133	89 675
Sum fordringer		104 647	89 675
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		279 646	72 417
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		279 646	72 417
Sum omløpsmidler		384 292	162 092
SUM EIENDELER		384 292	162 092

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6, 8	-250 773	-721 239
Sum opptjent egenkapital		-250 773	-721 239
Sum egenkapital		-250 773	-721 239
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		562 975	786 248
Sum annen langsiktig gjeld		562 975	786 248
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 896	77 756
Annen kortsiktig gjeld		15 195	19 326
Sum kortsiktig gjeld		72 091	97 083
Sum gjeld		635 065	883 331
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		384 292	162 092



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 758631

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 953 546
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET STENSGATEN 8
Forretningsadresse: v/Stina Greaker
Stensgata 8D
0358 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: Agio Forvaltning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2024

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, 02.10.2025



Organisasjonsnr: 985 953 546
EIERSEKSJONSSAMEIET STENSGATEN 8

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 737 248	1 218 676
Sum inntekter		1 737 248	1 218 676
Kostnader			
Lønnskostnad	2	25 102	25 102
Annen driftskostnad		1 213 839	1 000 231
Sum kostnader		1 238 941	1 025 333
Driftsresultat		498 307	193 343
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 447	725
Annen finansinntekt		16 720	15 677
Sum finansinntekter		20 167	16 402
Annen rentekostnad		48 008	54 607
Sum finanskostnader		48 008	54 607
Netto finans		-27 841	-38 205
Resultat før skattekostnad		470 466	155 138
Årsresultat		470 466	155 138
Totalresultat		470 466	155 138
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		470 466	155 138
Sum overføringer og disponeringer		470 466	155 138



Organisasjonsnr: 985 953 546
EIERSEKSJONSSAMEIET STENSGATEN 8

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		14 514	
Krav på innbetaling av selskapskapital		90 133	89 675
Sum fordringer		104 647	89 675
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		279 646	72 417
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		279 646	72 417
Sum omløpsmidler		384 292	162 092
SUM EIENDELER		384 292	162 092
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6, 8	-250 773	-721 239



Sum opptjent egenkapital	-250 773	-721 239
Sum egenkapital	-250 773	-721 239
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Obligasjonslån	562 975	786 248
Sum annen langsiktig gjeld	562 975	786 248
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	56 896	77 756
Annen kortsiktig gjeld	15 195	19 326
Sum kortsiktig gjeld	72 091	97 083
Sum gjeld	635 065	883 331
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	384 292	162 092



Organisasjonsnr: 985 953 546
EIERSEKSJONSSAMEIET STENSGATEN 8

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen



118 – Eierseksjonssameiet Stensgaten 8



ÅRSREGNSKAP 2024

118 - Eierseksjonssameiet Stensgaten



Agio Forvaltning AS, Hjalmar Johansens gate 25, 9007 Tromsø, tlf. 92206655
post@agioforvaltning.no, ORG NO 995 366 517, Medlem Regnskap Norge

Årsregnskap for 118 – Eierseksjonssameiet Stensgaten 8

Organisasjonsnr: 985953546



118 – Eierseksjonssameiet Stensgaten 8

Resultatregnskap

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 737 248	1 218 676	1 335 749	1 331 569
Sum innkrevde felleskostnader		1 737 248	1 218 676	1 335 749	1 331 569
Driftskostnader					
Styrehonorar		22 000	22 000	22 000	22 000
Personalkostnader	2	3 102	3 102	3 102	3 102
Vedlikehold og reparasjoner	3	333 310	81 826	51 097	87 000
Kabel-TV/Internett		160 486	156 599	150 000	120 000
Renhold		50 727	44 118	45 150	43 000
Energi og brensel	4	111 640	209 347	225 336	108 500
Andre driftskostnader	5	12 714	16 031	11 424	7 000
Revisjonshonorar		6 381	6 075	8 105	6 700
Forretningsførerhonorar		36 588	31 161	33 341	38 500
Konsulenthonorar		9 303	4 107	0	0
Forsikring		182 722	182 477	199 676	190 000
Kommunale avgifter		309 967	268 491	286 983	400 000
Sum driftskostnader		1 238 941	1 025 333	1 036 214	1 025 802
DRIFTSRESULTAT		498 307	193 343	299 535	305 767
Finansinntekter og -kostnader					
Finansinntekter	6	20 167	16 402	18 634	20 790
Finanskostnader		48 008	54 607	51 011	32 649
Netto finansposter		-27 841	-38 205	-32 377	-11 859
ÅRSRESULTAT		470 466	155 138	267 158	293 908
Overføringer					
Til annen egenkapital		470 466	155 138	0	0
SUM OVERFØRINGER		470 466	155 138	0	0



118 – Eierseksjonssameiet Stensgaten 8

Balanse pr. 31.12.2024

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		14 514	0
Andre kortsiktige fordringer	7	90 133	89 675
Sum fordringer		104 647	89 675
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	279 646	72 417
Sum omløpsmidler		384 292	162 092
SUM EIENDELER		384 292	162 092
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital	9,10	-250 773	-721 239
Sum egenkapital		-250 773	-721 239
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	562 975	786 248
Sum langsiktig gjeld		562 975	786 248
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 896	77 756
Annen kortsiktig gjeld		15 195	19 327
Sum kortsiktig gjeld		72 091	97 083
Sum gjeld		635 065	883 331
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		384 292	162 092

TROMSØ, 31.12.2024
118 - Eierseksjonssameiet Stensgaten 8

Stina Greaker
Styrets leder

Cecilie Ottersland Myhre
Styremedlem

Fredrik Kronholm Heiberg
Styremedlem



118 – Eierseksjonssameiet Stensgaten 8

Noter til årsregnskapet

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Boligselskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Eierskifter

Det har vært gjennomført 1 eierskifte i regnskapsåret.



118 – Eierseksjonssameiet Stensgaten 8

Note 1 Innkrevde felleskostnader

	2024
Andel felleskostnader	876 228
Kapitalinntekter avdrag	223 904
Kapitalinntekter renter	51 011
Kabel-TV	150 000
Forretningsfører	34 605
Andre inntekter	401 500
Sum Innkrevde felleskostnader	1 737 248

Note 2 Personalkostnader

	2024
Styrehonorar	22 000
Styrehonorar	22 000
Arbeidsgiveravgift	3 102
Personalkostnader	3 102
Sum Personalkostnader	25 102

Boligselskapet har ingen faste ansatte.

Note 3 Vedlikehold og reparasjoner

	2024
Reparasjon og vedlikehold	277 090
VVS	23 888
Elektro	8 234
Driftsmaterialer	5 903
Brannanlegg	8 141
Vedlikehold uteareal	2 445
Annen fremmed tjeneste	7 610
Sum Vedlikehold	333 310

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie for verdiforringelsen.

Note 4 Energi og brensel

	2024
Elektrisk energi	111 640
Sum Energi og brensel	111 640



118 – Eierseksjonssameiet Stensgaten 8

Note 5 Andre driftskostnader

	2024
Driftsmateriale	6 480
Øreavrunding	20
Bankgebyrer	2 408
Andre kostnader	3 807
Sum Andre driftskostnader	12 714

Note 6 Finansinntekter

	2024
Annen renteinntekt	3 447
Utbytte Gjensidige Forsikring	16 720
Sum Finansinntekter	20 167

Note 7 Andre kortsiktige fordringer

	2024
Periodiserte kostnader	90 133
Sum Andre kortsiktige fordringer	90 133

Note 8 Bankinnskudd, kontanter o.l.

	2024
Driftskonto 1506.66.75073	279 638
Skattetrekkkonto	7
Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.	279 646

Note 9 Egenkapital

	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	-721 239	-721 239
Årets resultat	470 466	470 466
Egenkapital 31.12.	-250 773	-250 773

Balansen viser negativ egenkapital. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet fra stiftelsen frem til 31.12. i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak. 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.



118 – Eierseksjonssameiet Stensgaten 8

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 10 Disponible midler

	2024	2023
Disponible midler pr. 01.01	65 009	122 418
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	470 466	155 138
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-223 273	-212 547
Årets endring i disponible midler	247 193	-57 409
Disponible midler 31.12	312 202	65 009
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	384 292	162 092
Kortsiktig gjeld	72 091	97 083
Disponible midler	312 202	65 009

Note 11 Gjeld til kredittinstitusjoner

Lån DNB 1636.42.70694

Renter 31.12.23 7,0%, løpetid 6 år		
Opprinnelig 2021	1 281 000	
Nedbetalt tidligere	494 752	
Nedbetalt i år	223 273	
		562 975
SUM LANGSIKTIG GJELD		562 975



118 – Eierseksjonssameiet Stensgaten 8

Boligselskapet har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån. Pr. 31.12. er gjelden fordelt som følger:

Enhet	Andel fellesgjeld
1	25 510
2	19 919
3	20 967
4	31 801
5	13 279
6	20 967
7	25 510
8	19 919
9	20 967
10	20 967
11	9 785
12	33 548
13	32 150
14	14 677
15	32 150
16	14 677
17	16 774
18	16 774
19	53 117
20	22 365
21	17 473
22	16 075
23	24 811
24	22 365
25	16 424
Sum	562 975



ALFA REVISJON

Alfa Revisjon AS
Solstrandveien 47 9020 Tromsdalen
Tlf: +47 77 60 06 50
Org.nr.: NO 974344432

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Stensgaten 8

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eierseksjonssameiet Stensgaten 8 som viser et overskudd på kr 470 466. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler 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 eierseksjonssameiets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av eierseksjonssameiet 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til eierseksjonssameiets 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

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



ALFA
REVISJON

som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Tromsø, 14. mars 2025
Alfa Revisjon AS

Anna Olsen

Anna Olsen
Statsautorisert revisor