



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 709 537
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET LILLE BISLETT
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Standardveien 1
0581 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2025

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, 09.04.2026



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 659 708	8 970 903
Sum inntekter		9 659 708	8 970 903
Kostnader			
Lønnskostnad		342 300	342 300
Annen driftskostnad		7 614 058	8 107 521
Sum kostnader		7 956 358	8 449 821
Driftsresultat		1 703 350	521 082
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 991	11 682
Sum finansinntekter		12 991	11 682
Annen finanskostnad		368 987	401 835
Sum finanskostnader		368 987	401 835
Netto finans		-355 996	-390 153
Resultat før skattekostnad		1 347 354	130 929
Årsresultat		1 347 354	130 929
Totalresultat		1 347 354	130 929
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 347 354	130 929
Sum overføringer og disponeringer		1 347 354	130 929



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		47 153	26 160
Andre fordringer		16 869	51 735
Sum fordringer		64 022	77 895
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 680 652	1 106 486
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 680 652	1 106 486
Sum omløpsmidler		1 744 674	1 184 381
SUM EIENDELER		1 744 674	1 184 381

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			
Udekket tap		5 039 877	6 387 231
Sum opptjent egenkapital		-5 039 877	-6 387 231
Sum egenkapital		-5 039 877	-6 387 231
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 139 214	6 737 132
Sum annen langsiktig gjeld		6 139 214	6 737 132
Sum langsiktig gjeld		6 139 214	6 737 132
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 912	81 494
Leverandørgjeld		113 596	166 972
Annen kortsiktig gjeld		529 829	586 015
Sum kortsiktig gjeld		645 337	834 481
Sum gjeld		6 784 551	7 571 613
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 744 674	1 184 381



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 357646

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 709 537
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET LILLE BISLETT
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2025

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, 12.04.2025



Organisasjonsnr: 992 709 537
EIERSEKSJONSSAMEIET LILLE BISLETT

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 659 708	8 970 903
Sum inntekter		9 659 708	8 970 903
Kostnader			
Lønnskostnad		342 300	342 300
Annen driftskostnad		7 614 058	8 107 521
Sum kostnader		7 956 358	8 449 821
Driftsresultat		1 703 350	521 082
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 991	11 682
Sum finansinntekter		12 991	11 682
Annen finanskostnad		368 987	401 835
Sum finanskostnader		368 987	401 835
Netto finans		-355 996	-390 153
Resultat før skattekostnad		1 347 354	130 929
Årsresultat		1 347 354	130 929
Totalresultat		1 347 354	130 929
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 347 354	130 929
Sum overføringer og disponeringer		1 347 354	130 929



Organisasjonsnr: 992 709 537
EIERSEKSJONSSAMEIET LILLE BISLETT

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		47 153	26 160
Andre fordringer		16 869	51 735
Sum fordringer		64 022	77 895
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 680 652	1 106 486
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 680 652	1 106 486
Sum omløpsmidler		1 744 674	1 184 381
SUM EIENDELER		1 744 674	1 184 381
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 039 877	6 387 231
Sum opptjent egenkapital		-5 039 877	-6 387 231



Sum egenkapital	-5 039 877	-6 387 231
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 139 214	6 737 132
Sum annen langsiktig gjeld	6 139 214	6 737 132
Sum langsiktig gjeld	6 139 214	6 737 132
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 912	81 494
Leverandørgjeld	113 596	166 972
Annen kortsiktig gjeld	529 829	586 015
Sum kortsiktig gjeld	645 337	834 481
Sum gjeld	6 784 551	7 571 613
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 744 674	1 184 381



Organisasjonsnr: 992 709 537
EIERSEKSJONSSAMEIET LILLE BISLETT

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 5919

EIERSEKSJONSSAMEIET LILLE BISLETT



Velkommen til årsmøte i EIERSEKSJONSSAMEIET LILLE BISLETT

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

27. mars 2025 kl. 18:00, Bislett stadion. Sofies gate 38, Svein Arne Hansen-rommet. .

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i EIERSEKSJONSSAMEIET LILLE BISLETT



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Sameiets rådgiver; John Mankarios foreslås som møteleder.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

John Mankarios velges som protokollfører, protokollvitne/r velges på møtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes.

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Styrets innstilling
Resultater er positivt på kr 1 347 354, bedre enn budsjett med kr 453 154.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. Årsrapport.pdf
2. Årsregnskap 2024.pdf
3. 5919 Avdelingsrapport 311224.pdf
4. RB 2024 for ES Lille Bislett.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 300 000.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 300 000.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kjetil Johanson

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Siver Zangana
- Tor Martin Hansen

Valg av 4 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Mari Bjørge
- Markus Gjessing
- Monica Skogen
- Morten Kielland Rygh



Styrets årsrapport

Styrets arbeid 2024 Lille Bislett Eierseksjonssameie

Nok ett år har passert og 2024 har som tidligere år vært ett innholdsrikt og utfordrende år.

Styret arbeider kontinuerlig med å holde sameiet vedlike, samtidig som vi forsøker å holde felleskostnader på ett gunstig nivå. Vi jobber også med å bruke vibbo som sameiets samlede informasjon og kommunikasjonsverktøy.

Vi har gjennomført 11 styremøter og ett årsmøte, i tillegg til løpende korrespondanse internt i styret vedrørende enkeltsaker.

I år har vi gjennomført flere prosjekter, samtidig som vi forsøker å sy sammen en vedlikeholds-/oppgraderings plan for tiden fremover. Dette for å unngå de store økonomiske overraskelsene.

Hagen er en flott oase, den krever sitt da den er kunstig bygget opp på taket av næringslokalene. I året som har gått er det innarbeidet rutiner for vedlikehold, gjort nødvendige utskiftinger av beplantning, noe vi også vil gjøre i 2025 og de kommende år. Det er kjøpt inn litt vanning- og hageutstyr slik at de som ønsker å bidra til denne felles gleden, har mulighet til dette.

Vi hadde under Corona perioden en del uønsket besøk i bakgården, i denne forbindelse har vi utredet litt i forhold til ytterligere sikring av bakgård. Da dette har virket som en forbigående problemstilling, har vi valgt å legge dette på is inntil videre.

Vi har hatt utfordringer med lyd fra avløp i mellom leiligheter, dette har vi funnet i samarbeid med rørlegger en løsning på, og har allerede utbedret de kjente tilfellene.

På grunn av omlegging av betalingsordning i næringsparkeringsområdet, har TimePark gått bort fra at eiere/beboere har muligheten for en til slik fordel. Styret har undersøkt men ikke funnet at det foreligger noen føringer at dette skal bestå.

Avtalen med vaktsselskap er avvirket. Vi har jobbet i flere år med at de skal utføre de tjenestene vi har betalt for uten at det ble noen bedring. I denne prosessen undersøkte vi om det var andre selskaper som kunne tilby noe lignende og vi gjorde en undersøkelse på hvor mye nytte vi har hatt i forhold til kostnaden. Det ble oppdaget at tjenesten ble lite brukt. De gangene de ble brukt, endte det stort sett opp med at de varslet videre til politi. Så styret besluttet av den grunn at det var ikke økonomisk forsvarlig å betale hundretusener av kroner for å ha noen som varslet politi for oss. Dette kan de som føler nødvendigheten i de tilfeller gjøre selv.

Energimerking og energieffektivisering av bygg er i vinden. Dette er mye markedsføring rundt dette, men vi har konkludert med at ved en liten innsats kan hver enkel eier selv få merkingen gjort via Enova. Styret har derfor valgt å ikke gjøre dette for fellesområder, da dette ikke vil ha noen innvirkning på seksjonenes verdi.

For at styremedlemmer skal bli bedre kjent med bygningsmassene våre og ansvaret som ligger til styret, er det i oppstart at det gjennomføres HMS gjennomganger i forbindelse med styremøter.

Det er også i 2024 gjennomført kontroll av brannvarsling, merking av rømningsveier og slukkeutstyr.

Vi har i 2023/24 hatt en økning av skadesaker, dette medfører en økt kostnad på årspremien til sameiet. Styret har lagt ut og oppfordrer alle eiere og beboere til å ta dette på største alvor. Det er viktig at det tenkes igjennom og videreinformeres om skadebegrensende tiltak som kan gjøres. Dette blant annet ved å gjøre seg kjent med hvor stoppekran, hovedsikring og stoppekran til radiatorer befinner seg. Ta kontakt med styret hvis dette er ukjent. Når uhellet er ute er det for sent. Ved å handle uforsiktig eller ikke skadebegrense vil egenandel kunne belastes seksjonseier og i ytterste fall vil det lages en regress sak. Det ble før jul '24 sendt ut ett skriv til alle eiere



vedrørende HMS og beboers ansvar. Alle oppfordres til å sette seg inn i dette og huske på å videreformidle når nye beboere flytter inn.

Callinganlegg og låsesystem begynner å bli gammelt, det er startet undersøkelser vedrørende dette, og vil fortsettes ettersom behov økes. Det gjøres da løpende vurdering av om service eller installering av nytt vil være fornuftig.

Det arbeides også med en generell vurdering av løpende vedlikehold i fellesareal.

Vi ser frem til ett nytt år med nye utfordringer å løse. Styret setter også pris på engasjerte eiere og beboere slik at vi får litt temperatur og innspill.



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Driftsinntektene er bedre enn budsjettert og skyldes i hovedsak andre inntekter (**note 3**).

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som er et positivt resultat på **kr 1 347 354** og foreslås overført til egenkapital.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr **1 099 337**.

Budsjett 2025

Det er budsjettert med ordinære vedlikehold- og driftskostnader.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på å uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



EIERSEKSJONSSAMEIET LILLE BISLETT ORG.NR. 992 709 537, KUNDENR. 5919

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	9 478 748	8 734 584	9 103 000	9 667 000
Ladeinntekter EL-bil		96 600	184 720	75 000	75 000
Andre inntekter	3	84 360	51 600	30 000	30 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		9 659 708	8 970 903	9 208 000	9 772 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-42 300	-42 300	-42 300	-42 000
Styrehonorar	5	-300 000	-300 000	-300 000	-300 000
Revisjonshonorar	6	-19 125	-19 000	-22 000	-23 000
Forretningsførerhonorar		-308 285	-293 175	-315 000	-331 000
Konsulenthonorar	7	-26 995	-21 375	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-959 415	-1 457 590	-900 000	-918 000
Forsikringer		-539 885	-469 013	-515 000	-618 000
Kommunale avgifter	9	-1 971 196	-1 467 397	-1 688 000	-2 400 000
Ladekostnader EL-bil		-58 588	-168 476	0	0
Energi/fyring	10	-2 276 085	-2 544 821	-2 400 000	-2 400 000
TV-anlegg/bredbånd		-456 300	-456 300	-480 000	-499 000
Andre driftskostnader	11	-998 182	-1 210 374	-1 262 500	-1 312 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-7 956 358	-8 449 821	-7 944 800	-8 863 000
DRIFTSRESULTAT		1 703 350	521 082	1 263 200	909 000
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	12 991	11 682	0	0
Finanskostnader	13	-368 987	-401 835	-369 000	-334 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-355 996	-390 153	-369 000	-334 000
ÅRSRESULTAT		1 347 354	130 929	894 200	575 000
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		1 347 354	130 929		



EIERSEKSJONSSAMEIET LILLE BISLETT ORG.NR. 992 709 537, KUNDENR. 5919

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		47 153	26 160
Forskuddsbetalte kostnader		9 126	5 655
Andre kortsiktige fordringer	14	7 743	46 080
Driftskonto OBOS-banken		1 677 792	602 007
Sparekonto OBOS-banken		2 860	504 479
SUM OMLØPSMIDLER		1 744 674	1 184 381
SUM EIENDELER		1 744 674	1 184 381
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	15	-5 039 877	-6 387 231
SUM EGENKAPITAL		-5 039 877	-6 387 231
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	6 139 214	6 737 132
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 139 214	6 737 132
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		159 730	117 449
Leverandørgjeld		113 596	166 972
Påløpte renter		1 912	33 890
Påløpte avdrag		0	47 604
Annen kortsiktig gjeld	17	370 099	468 566
SUM KORTSIKTIG GJELD		645 337	834 481
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 744 674	1 184 381
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 27.02.2025

Styret i Eierseksjonssameiet Lille Bislett

Kjetil Edgar Johanson /s/

Siver Zangana /s/

Tor Martin Hansen /s/

Ingrid Lill Høgtun /s/

Kjetil Holløkken /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader bolig	5 076 160
Energi - fjernvarme bolig	1 621 848
Felleskostnader - næring 2	931 816
Energi - fjernvarme næring 2	575 112
Felleskostnader næring 1	1 944
Lånekostnad bolig	676 068
Lånekostnad næring 2	281 328
Lånekostnad næring 1	8 472
Garasje bolig	160 200
Garasje næring	145 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	9 478 748

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Nøkler	39 500
Skadeutlegg - skadesak 2023	44 860
SUM ANDRE INNTEKTER	84 360

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-42 300
SUM PERSONALKOSTNADER	-42 300

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 300 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 19 125.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-22 787
Eneas Sevices AS	-4 208
SUM KONSULENTHONORAR	-26 995

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-28 873
Drift/vedlikehold VVS	-247 490
Drift/vedlikehold elektro	-150 018
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-58 296
Drift/vedlikehold heisanlegg	-200 475
Drift/vedlikehold brannsikring	-70 124
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-44 771
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-122 479
Egenandel forsikring	-36 000
Kostnader dugnader	-890
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-959 415

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-1 243 860
Renovasjonsavgift	-727 336
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 971 196

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-485 225
Fjernvarme	-1 790 860
SUM ENERGI / FYRING	-2 276 085

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-21 789
Annet driftsmateriale	-56
Lyspærer og sikringer	-3 727
Vaktmestertjenester	-614 532
Vakthold	-31 258
Renhold ved firmaer	-310 043
Andre fremmede tjenester	-4 066
Trykksaker	-617
Andre kontorkostnader	-694
Porto	-475
Kontingenter	-4 800
Bank- og kortgebyr	-6 126
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-998 182

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter bank	8 507
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	4 484
SUM FINANSINTEKTER	12 991

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-368 987
SUM FINANSKOSTNADER	-368 987

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avsetning ladestrøm desember 2024	7 743
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	7 743

NOTE: 15**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS	
Fast rente	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,70 %. Løpetiden er 10 år.	
Opprinnelig 2022	-7 300 000
Nedbetalt tidligere	562 868
Nedbetalt i år	597 918
	-6 139 214
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-6 139 214

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Annen påløpt kostnad	-321 006
Norsk Brannvern (tilbakeholdt faktura fra 2020)	-49 093
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-370 099



Resultatanalyse 2024 Eierseksjonssameiet Lille Bislett

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	9 478 748	9 103 000	-375 748	-4 %
Ladeinntekter EL-bil	96 600	75 000	-21 600	-29 %
Andre inntekter	84 360	30 000	-54 360	-181 %
Sum driftsinntekter	9 659 708	9 208 000	-451 708	-5 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-42 300	-42 300	0	0 %
Styrehonorar	-300 000	-300 000	0	0 %
Revisjonshonorar	-19 125	-22 000	-2 875	13 %
Forretningsførerhonorar	-308 285	-315 000	-6 715	2 %
Konsulenthonorar	-26 995	-20 000	6 995	-35 %
Drift og vedlikehold	-959 415	-900 000	59 415	-7 %
Forsikringer	-539 885	-515 000	24 885	-5 %
Kommunale avgifter	-1 971 196	-1 688 000	283 196	-17 %
Ladekostnader EL-bil	-58 588	0	58 588	100 %
Energi/fyring	-2 276 085	-2 400 000	-123 915	5 %
TV-anlegg/bredbånd	-456 300	-480 000	-23 700	5 %
Andre driftskostnader	-998 182	-1 262 500	-264 318	21 %
Sum driftskostnader	-7 956 358	-7 944 800	11 558	0 %
Driftsresultat	1 703 350	1 263 200	-440 150	-35 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	12 991	0	-12 991	100 %
Finanskostnader	-368 987	-369 000	-13	0 %
Res. finansinnt./-kostnader	-355 996	-369 000	-13 004	4 %
Årsresultat	1 347 354	894 200	-453 154	-51 %



5919 - Eierseksjonssameiet Lille Bislett

RESULTATREGNSKAP PR. 31.12.2024

Tekst	BO5919	N15919	N25919	Sum
DRIFTSINNEKTER:				
INNKR. FELLESKOSTN.	7 534 276	10 416	1 934 056	9 478 748
LADEPUNKT	96 600	0	0	96 600
ANDRE INNEKTER	84 360	0	0	84 360
SUM DRIFTSINNEKTER	7 715 236	10 416	1 934 056	9 659 708
DRIFTSKOSTNADER:				
PERSONALKOSTNADER	-30 985	-330	-10 985	-42 300
STYREHONORAR	-219 750	-2 340	-77 910	-300 000
REVISJONSHONORAR	-18 873	-84	-168	-19 125
FORR.FØRERHONORAR	-304 216	-1 356	-2 713	-308 285
KONSULENTHONORAR	-26 454	-121	-420	-26 995
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-679 095	-5 743	-274 578	-959 415
FORSIKRINGER	-395 466	-4 211	-140 208	-539 885
KOMMUNALE AVGIFTER	-1 585 069	0	-386 127	-1 971 196
LADEPUNKT	-58 588	0	0	-58 588
ENERGI / FYRING	-1 677 440	-3 785	-594 860	-2 276 085
KABEL- / TV-ANLEGG	-456 300	0	0	-456 300
ANDRE DRIFTSKOSTN.	-820 121	-4 530	-173 531	-998 182
SUM DRIFTSKOSTNADER	-6 272 357	-22 500	-1 661 501	-7 956 358
DRIFTSRESULTAT:	1 442 879	-12 084	272 555	1 703 350
FINANSINNEKT/KOSTNAD				
FINANSINNEKTER	12 991	0	0	12 991
FINANSKOSTNADER	-302 700	-1 933	-64 355	-368 987
RES. FINANSINNT/KOSTN.	-289 708	-1 933	-64 355	-355 996
RESULTAT	1 153 171	-14 017	208 200	1 347 354



Revisoren AS

Statsautoriserte revisorer
Org.nr: 886862342 MVA

Til årsmøtet i
Eierseksjonssameiet Lille Bislett

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Eierseksjonssameiet Lille Bislett sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1.347.354. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i regnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret 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 er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



Revisoren AS

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 som eksisterer. 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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Strømmen 28. februar 2025,

Revisoren AS

Eskil Kristiansen
Statsautorisert revisor



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 27.03.25

Selskapsnummer: 5919 Selskapsnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET LILLE BISLETT

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.