



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 882 764 052  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SKISTADBYGGET  
Forretningsadresse: Bjørnstjerne Bjørnsons gate 21  
3044 DRAMMEN

### 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: 16.06.2025

### 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, 24.07.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 459 489	3 165 446
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 459 489</b>	<b>3 165 446</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		228 200	131 089
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 994	6 994
Annen driftskostnad		29 921 351	3 071 537
<b>Sum kostnader</b>		<b>30 156 545</b>	<b>3 209 620</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-25 697 056</b>	<b>-44 174</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		85 607	82 333
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>85 607</b>	<b>82 333</b>
Annen finanskostnad		206 957	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>206 957</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-121 350</b>	<b>82 333</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-25 818 406</b>	<b>38 159</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-25 818 406</b>	<b>38 159</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-25 818 406</b>	<b>38 159</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-25 818 406	38 159
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-25 818 406</b>	<b>38 159</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>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		57 821	57 821
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		6 994	13 988
Sum varige driftsmidler		64 815	71 809
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		64 815	71 809
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		25 888	-23 453
Andre fordringer		408 527	453 332
Sum fordringer		434 415	429 879
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 640 226	3 765 078
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 640 226	3 765 078
Sum omløpsmidler		5 074 641	4 194 957
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 139 456</b>	<b>4 266 766</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<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			3 719 684
Udekket tap		22 098 722	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-22 098 722</b>	<b>3 719 684</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-22 098 722</b>	<b>3 719 684</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		21 860 916	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 860 916</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 860 916</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 303	
Leverandørgjeld		5 186 013	324 995
Skyldige offentlige avgifter		118 800	56 720
Annen kortsiktig gjeld		64 145	165 367
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 377 262</b>	<b>547 081</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 238 178</b>	<b>547 081</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 139 456</b>	<b>4 266 766</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 629425

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 882 764 052  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SKISTADBYGGET  
Forretningsadresse: Bjørnstjerne Bjørnsons gate 21  
3044 DRAMMEN

#### 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: 16.06.2025

#### 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, 23.07.2025



Organisasjonsnr: 882 764 052  
BOLIGSAMEIET SKISTADBYGGET

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 459 489	3 165 446
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 459 489</b>	<b>3 165 446</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		228 200	131 089
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 994	6 994
Annen driftskostnad		29 921 351	3 071 537
<b>Sum kostnader</b>		<b>30 156 545</b>	<b>3 209 620</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-25 697 056</b>	<b>-44 174</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		85 607	82 333
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>85 607</b>	<b>82 333</b>
Annen finanskostnad		206 957	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>206 957</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-121 350</b>	<b>82 333</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-25 818 406</b>	<b>38 159</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-25 818 406</b>	<b>38 159</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-25 818 406</b>	<b>38 159</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-25 818 406	38 159
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-25 818 406</b>	<b>38 159</b>



Organisasjonsnr: 882 764 052  
BOLIGSAMEIET SKISTADBYGGET

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		57 821	57 821
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		6 994	13 988
Sum varige driftsmidler		64 815	71 809
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		64 815	71 809
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		25 888	-23 453
Andre fordringer		408 527	453 332
Sum fordringer		434 415	429 879
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 640 226	3 765 078
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 640 226	3 765 078
Sum omløpsmidler		5 074 641	4 194 957
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 139 456</b>	<b>4 266 766</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital		3 719 684
Udekket tap	22 098 722	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-22 098 722</b>	<b>3 719 684</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-22 098 722</b>	<b>3 719 684</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	21 860 916	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>21 860 916</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>21 860 916</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 303	
Leverandørgjeld	5 186 013	324 995
Skyldige offentlige avgifter	118 800	56 720
Annen kortsiktig gjeld	64 145	165 367
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>5 377 262</b>	<b>547 081</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>27 238 178</b>	<b>547 081</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>5 139 456</b>	<b>4 266 766</b>



Organisasjonsnr: 882 764 052  
BOLIGSAMEIET SKISTADBYGGET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

**Note**

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	21231.00	21231.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	21231.00	21231.00

**Note**

**Ekstraordinære inntekter og kostnader**

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

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

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

## Fordringer

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

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

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

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

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

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

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Boligsameiet Skistadbygget

## INNKALLING TIL ÅRSMØTE

Det innkalles til årsmøte i Boligsameiet Skistadbygget **mandag 16. juni 2025 kl 19:00**. Møtet holdes i fellesrommet i 1. etasje i Bj. Bjørnsonsgate 21.

Til behandling foreligger:

- 1. Konstituering**
- 2. Styrets årsberetning**
- 3. Orientering om rørfornyings tiltak mv. og planlagt tiltak i 2025**

Rør- og baderomsrenoveringen samt oppgraderingen av el-anlegget som ble besluttet i det ekstraordinære årsmøtet 2. april 2024 ble ferdigstilt i januar/februar 2025. Det påløp færre uforutsette utgifter i prosjektet, og prosjektet ble igangsatt noe senere enn det som var lagt til grunn ved budsjetteringen. Dette hadde som konsekvens at det ikke var nødvendig å benytte hele lånerammen på MNOK 33 som sameiet ble innvilget i OBOS-banken. Saldo på sameiets lån pr. 20. mai 2025 er ca. MNOK 23,8. Lånet nedbetales over 30 år.

I inneværende år vil det bli gjennomført utskiftning av flere pumper tilknyttet radiatoranlegget. Arbeidet vil bli utført mens radiatoranlegget er stengt i sommer. Det er utsikt til at tiltaket vil ha begrensede kostnadskonsekvenser og at det ikke vil medføre økning i fellesutgiftene.

- 4. Årsregnskap og revisors beretning**
- 5. Budsjett for 2025**
- 6. Valg av styre**

Styreleder Robert Jensen og varamedlem Torbjørn Tharaldsen er valgt frem til 2026. Styremedlemmene Lisbeth Ovind og Truls Losnegaard samt varamedlem Helene Bjertnes er valgt frem til 2025.

Forslag til vedtak: *"Som styremedlemmer frem til 2027 velges Lisbeth Ovind og Truls Losnegaard. Som varamedlem frem til 2027 velges Helene Bjertnes."*

- 7. Styrets godtgjørelse**

Gjennomsnittlig styrehonorar i boligselskaper som forvaltes av OBOS var i 2022 om lag kr. 130 000 i boligselskaper med samme antall boliger som Boligsameiet Skistadbygget. Beløpet tilsvarer i dag – prisjustert – i overkant av kr. 140 000.

Forslag til vedtak:



1. Styrets ordinære godtgjørelse for 2025 fastsettes til kr. 140 000. Styret fordeler selv honoraret blant sine medlemmer.

Drammen 6. juni 2024

*Robert Jensen*

Robert Jensen  
styreleder



Boligsameiet Skistadbygget

## ÅRSBERETNING 2024

Boligsameiet Skistadbygget har i perioden hatt følgende styre:

Styreleder: Robert Jensen  
Styremedlem: Lisbeth Ovind  
Styremedlem: Truls Losnegaard  
Varamedlem: Torbjørn Tharaldsen  
Varamedlem: Helene Faugstad Bjertnes

Styreleder Jensen og varamedlem Tharaldsen er valgt frem til 2026. Styremedlem Ovind, styremedlem Losnegaard og varamedlem Bjertnes er valgt frem til 2025. Sameiets virksomhetsområde er å stille eierseksjoner til rådighet for sameierne i Boligsameiet Skistadbygget. Sameiet er lokalisert i Drammen kommune.

Styret mener årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets virksomhet og finansielle stilling. Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er til stede. Regnskapet pr. 31.12.2024 viser omløpsmidler med kr. 5 074 641, kortsiktig gjeld med kr. 5 377 262 og langsiktig gjeld kr. 21 860 916. Årsresultatet viser et årsresultat for sameiet på - kr. 25 818 406.

Styret anser arbeidsmiljøet i sameiet å være tilfredsstillende og det er ikke iverksatt spesielle tiltak på dette området i 2024. Det har heller ikke inntruffet skade eller ulykker i 2024.

Virksomheten medfører verken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø. Virksomheten har ingen ansatte, og det foreligger dermed ikke grunnlag for å iverksette tiltak for å fremme likestilling eller forhindre forskjellsbehandling i henhold til lov om likestilling mellom kjønnene.

Styrets arbeid har i 2024 først og fremst vært konsentrert om å følge opp rør- og baderomsrenoveringen som ble igangsatt sommeren 2024.

Drammen, den 25. mai 2025

Lisbeth Ovind  
styremedlem

Robert Jensen  
styreleder

Truls Losnegaard  
styremedlem



**BOLIGSAMEIET SKISTADBYGGET**  
**ORG.NR. 882 764 052, KUNDENR. 4470**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	4 309 628	3 125 326	0	0
Andre inntekter	3	149 861	40 120	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>4 459 489</b>	<b>3 165 446</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-28 200	-31 089	0	0
Styrehonorar	5	-200 000	-100 000	0	0
Avskrivninger	15	-6 994	-6 994	0	0
Revisjonshonorar	6	-13 105	-13 385	0	0
Regnskapsførerhonorar		-80 540	-76 486	0	0
Konsulenthonorar	7	-4 683	-202 260	0	0
Drift og vedlikehold	8	-27 734 091	-768 278	0	0
Forsikringer		-266 231	-243 714	0	0
Kommunale avgifter	9	-939 627	-752 516	0	0
Energi/fyring	10	-220 119	-358 730	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-389 586	-371 703	0	0
Andre driftskostnader	11	-273 369	-284 464	0	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-30 156 545</b>	<b>-3 209 620</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-25 697 056</b>	<b>-44 174</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	85 607	82 333	0	0
Finanskostnader	13	-206 957	0	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-121 350</b>	<b>82 333</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-25 818 406</b>	<b>38 159</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	38 159		
Fra opptjent egenkapital		-3 719 684	0		
Udekket tap		-22 098 722	0		





## BOLIGSAMEIET SKISTADBYGGET ORG.NR. 882 764 052, KUNDENR. 4470

### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Leiligheter/lokaler	14	57 821	57 821
Andre varige driftsmidler	15	6 994	13 988
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>64 815</b>	<b>71 809</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		34 699	36 564
Forskuddsbetalte kostnader		399 716	391 315
Andre kortsiktige fordringer		0	2 000
Driftskonto OBOS-banken		3 725 746	878 566
Skattetrekkskonto OBOS-banken		90 600	42 620
Sparekonto OBOS-banken		823 880	2 843 892
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>	20	<b>5 074 641</b>	<b>4 194 957</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 139 456</b>	<b>4 266 766</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opp tjent egenkapital		0	3 719 684
Udekket tap	16	-22 098 722	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-22 098 722</b>	<b>3 719 684</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	21 860 916	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>21 860 916</b>	<b>0</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 811	60 017
Leverandørgjeld		5 186 013	324 995
Skyldige offentlige avgifter	18	118 800	56 720
Påløpte renter		8 303	0
Energiavregning	19	8 343	73 827
Påløpte kostnader		46 991	31 523
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>	20	<b>5 377 262</b>	<b>547 081</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 139 456</b>	<b>4 266 766</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Drammen, 21.05.2025  
Styret i Boligsameiet Skistadbygget

Robert Jensen

Truls Erik Jensen Losnegaard

Lisbeth Ovind



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

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

**INNTEKTER**

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.

**SKATTETREKKS KONTO**

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

**NOTE: 2****INNKRREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	4 297 188
Leie	125 637
Felleskostnader kvartalsvis	73 660
Fremleie tillegg	62 280
Husleie	19 197
<b>SUM INNKRREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>4 577 962</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Leie	-125 637
Fremleie tillegg	-62 280
Felleskostnader	-56 280
Husleie	-19 197
A konto oppvarming	-4 940
<b>SUM INNKRREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>4 309 628</b>



**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Automatpenger	7 980
Gebyr	364
Salg av stoler	14 300
Antenneleie - Telia Norge AS	26 600
Utleie	81 062
Viderefakturerte fakturaer	19 555
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>149 861</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-28 200
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-28 200</b>

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 200 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 3 426, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 105.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 683
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-4 683</b>

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

Prosjektledelse - OBOS Prosjekt AS	-1 520 710
Sans Bygg AS	-25 746 956
Utlegg - baderomsdør	98 375
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-27 169 291</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-120 249
Drift/vedlikehold VVS	-9 777
Drift/vedlikehold elektro	-105 895
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 750
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-1 838
Drift/vedlikehold heisanlegg	-164 557
Drift/vedlikehold brannsikring	-46 353
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-105 381
Egenandel forsikring	-9 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-27 734 091</b>



**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-679 227
Renovasjonsavgift	-260 400
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-939 627</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-215 891
Andre fyringskostnader	-4 228
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-220 119</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-48 371
Renhold ved firmaer	-163 735
Snørydding	-46 090
Andre fremmede tjenester	-4 267
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 426
Andre kontorkostnader	-4 119
Bank- og kortgebyr	-3 360
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-273 369</b>

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 951
Renter av sparekonto i OBOS-banken	79 988
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 668
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>85 607</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-206 957
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-206 957</b>

**NOTE: 14****LEILIGHETER**

Leiligheter	57 821
<b>SUM LEILIGHETER</b>	<b>57 821</b>



**NOTE: 15****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Diverse utstyr		
Tilgang 2001	1	1
Kontormøbler		
Tilgang 2023	20 981	
Avskrevet tidligere	-6 994	
Avskrevet i år	-6 994	
		6 993
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>6 994</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-6 994</b>

**NOTE: 16****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 verdøkninger 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: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS banken		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,95 %. Løpetiden er 30 år.		
Opprinnelig 2024	-22 000 000	
Nedbetalt i år	139 084	
		-21 860 916
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-21 860 916</b>

**NOTE: 18****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk		-90 600
Skyldig arbeidsgiveravgift		-28 200
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>		<b>-118 800</b>



**NOTE: 19****ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-153 380
<b>SUM INNTEKTER</b>	<b>-153 380</b>

**KOSTNADER**

Fjernvarme	143 185
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>143 185</b>

Uoppgjorte avregninger	1 852
------------------------	-------

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>-8 343</b>
----------------------------	---------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbøeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 20****NEGATIVE DISPONIBLE MIDLER**

Det gjøres oppmerksom på at de disponible midlene er negative. Sameiets arbeidskapital pr. 31.12.24 er negativ. Leverandørgjeld til SANS Bygg AS og Obos Prosjekt AS er knyttet til rørføringsprosjektet som sameiet vedtok våren 2024 og som ble gjennomført høsten/vinteren 2024/2025. Leverandørgjeld til SANS Bygg AS og Obos Prosjekt AS som forfaller i 2025 er i det vesentligste finansiert ved trekk under den låneramme på MNOK 33 som sameiet ble innvilget i Obosbanken våren 2024. I januar og februar 2025 er det trukket til sammen kr. 2 019 000 under lånerammen til dekning av gjeld til SANS Bygg AS og Obos Prosjekt AS som forfalt i januar og februar 2025. Rørføringsprosjektet er ferdigstilt og det tas ikke sikte på å foreta ytterligere trekk under den innvilgede låneramme. Med virkning fra 1. juli 2024 er fellesutgiftene økt til kr. 6 011 for små leiligheter og kr. 8 714 for store leiligheter for å dekke estimerte lånekostnader. Saldo på sameiets lån i Obosbanken er kr. 23 802 963 pr. 20. mai 2025.



**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til BOLIGSAMEIET SKISTADBYGGET.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>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.</li></ul>

**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.

**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 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 sameiet 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. Betyryggende 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: 0H5JD-TWYFM-OZPOK-TWVWM-33KHL-X4CY1



# 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

### Partner

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

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-28 07:44:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0H5JD-TWYFM-OZP0K-TWWVM-33KHL-X4CX1

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### 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.