



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	985 432 252
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	ØSTÅSEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse:	Jens Wilhelmsens gate 3 1671 KRÅKERØY

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:	Axel Breda
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader	2	1 420 677	1 235 026
Sum inntekter		1 420 677	1 235 026
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 199 597	1 127 315
Sum kostnader		1 199 597	1 127 315
Driftsresultat		221 080	107 711
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 869	28 038
Kundeutbytte		22 972	20 861
Sum finansinntekter		43 841	48 899
Annen rentekostnad		324 624	289 066
Sum finanskostnader		324 624	289 066
Netto finans		-280 783	-240 167
Resultat før skattekostnad		-59 703	-132 456
Årsresultat		-59 703	-132 456



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		32 604	11 746
Forskuddsbetalte kostnader		321 481	290 175
Sum fordringer		354 085	301 921
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		596 301	779 633
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		596 301	779 633
Sum omløpsmidler		950 386	1 081 554
SUM EIENDELER		950 386	1 081 554
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-4 203 513	-4 143 810
Sum opptjent egenkapital		-4 203 513	-4 143 810
Sum egenkapital		-4 203 513	-4 143 810
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Avsetning til vedlikeholdsfond		50 000	50 000
Sum avsetninger for forpliktelser		50 000	50 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 633 548	4 868 781
Sum annen langsiktig gjeld		4 633 548	4 868 781
Sum langsiktig gjeld		4 683 548	4 918 781
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		301 576	273 442
Forskuddsbetalte felleskostnader		24 888	27 978
Annen kortsiktig gjeld		11 400	0
Påløpte renter		1 722	2 621
Annen påløpt kostnad		130 766	2 542
Sum kortsiktig gjeld		470 352	306 583
Sum gjeld		5 153 900	5 225 364
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		950 387	1 081 554



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 531445

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 432 252
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ØSTÅSEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Jens Wilhelmsens gate 3
1671 KRÅKERØY

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: Axel Breda
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 01.07.2025



Organisasjonsnr: 985 432 252
ØSTÅSEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader	2	1 420 677	1 235 026
Sum inntekter		1 420 677	1 235 026
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 199 597	1 127 315
Sum kostnader		1 199 597	1 127 315
Driftsresultat		221 080	107 711
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 869	28 038
Kundeutbytte		22 972	20 861
Sum finansinntekter		43 841	48 899
Annen rentekostnad		324 624	289 066
Sum finanskostnader		324 624	289 066
Netto finans		-280 783	-240 167
Resultat før skattekostnad		-59 703	-132 456
Årsresultat		-59 703	-132 456



Organisasjonsnr: 985 432 252
ØSTÅSEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		32 604	11 746
Forskuddsbetalte kostnader		321 481	290 175
Sum fordringer		354 085	301 921
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		596 301	779 633
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		596 301	779 633
Sum omløpsmidler		950 386	1 081 554
SUM EIENDELER		950 386	1 081 554
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-4 203 513	-4 143 810
Sum opptjent egenkapital		-4 203 513	-4 143 810
Sum egenkapital		-4 203 513	-4 143 810
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Avsetning til vedlikeholdsfond			
Sum avsetninger for forpliktelses		50 000	50 000
Annen langsiktig gjeld		50 000	50 000
Gjeld til kredittinstitusjoner			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 633 548	4 868 781
Sum annen langsiktig gjeld		4 633 548	4 868 781



Sum langsiktig gjeld	4 683 548	4 918 781
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	301 576	273 442
Forskuddsbetalte felleskostnader	24 888	27 978
Annen kortsiktig gjeld	11 400	0
Påløpte renter	1 722	2 621
Annen påløpt kostnad	130 766	2 542
Sum kortsiktig gjeld	470 352	306 583
Sum gjeld	5 153 900	5 225 364
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	950 387	1 081 554



Organisasjonsnr: 985 432 252
ØSTÅSEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

**SOLIBO**I ørenklær styrets hverdag og
øker boligselskapets verdier

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2024

Øståsen Boligsameie Resultatregnskap 2024

	Noter	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Innkrevde felleskostnader	2	1 413 600	1 231 200	1 413 541	1 550 400
Annen inntekt		7 077	3 826	0	0
Sum inntekter		1 420 677	1 235 026	1 413 541	1 550 400
Driftskostnader					
Styrehonorar	3	110 000	110 000	110 000	110 000
Personalkostnader	3	15 510	15 510	15 600	15 510
Revisjonshonorar		9 008	8 000	11 000	9 505
Forretningsførerhonorar		95 144	89 505	95 100	98 475
Konsulenthonorar	4	61 725	7 650	0	35 000
Avsetning til vedlikehold		0	0	50 000	50 000
Drift og vedlikehold	5	464 080	509 820	145 000	175 000
Strøm fellesarealer		19 605	17 224	15 200	19 500
Vann- og avløp / renovasjon		125 655	118 031	123 700	185 000
Forsikringspremie		245 422	207 102	227 800	270 320
Andre driftsutgifter	6	53 449	41 773	101 200	50 000
Tap på fordringer		0	2 700	0	0
Sum driftskostnader		1 199 597	1 127 315	894 600	1 018 311
Driftsresultat		221 080	107 711	518 941	532 089
Renteinntekter		20 869	28 038	5 000	15 000
Utbytte Gjensidige		22 972	20 861	0	20 000
Rentekostnader		-324 624	-289 066	-331 077	-315 361
Resultat av finansposter		-280 783	-240 167	-326 077	-280 361
Årsresultat		-59 703	-132 456	192 864	251 728
Overføringer					
Overført til annen egenkapital	7	-59 703	-132 456		

**SOLIBO**I ørenklær styrets hverdag og
øker boligselskapets verdier**Øståsen Boligsameie
Balanse 2024**

	Noter	2024	2023
EIENDELER			
<u>Fordringer</u>			
Kundefordringer		0	3 826
Restanser felleskostnader		32 604	7 920
Forskuddsbetalte kostnader		321 481	290 175
Sum fordringer		354 085	301 920
<u>Bankinnskudd og kontanter</u>			
Bankinnskudd		596 301	779 633
Sum bankinnskudd og kontanter		596 301	779 633
Sum eiendeler		950 386	1 081 554
EGENKAPITAL OG GJELD			
<u>Egenkapital</u>			
Annen egenkapital	7	-4 203 513	-4 143 810
Sum opptjent egenkapital		-4 203 513	-4 143 810
Sum egenkapital		-4 203 513	-4 143 810
<u>Gjeld</u>			
<u>Langsiktig gjeld</u>			
Avsetning til vedlikehold		50 000	50 000
Pantelån	8	4 633 548	4 868 781
Sum langsiktig gjeld		4 683 548	4 918 781
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Leverandørgjeld		301 576	273 442
Forskuddsbetalte felleskostnader		24 888	27 978
Forskudd fakturering		11 400	0
Påløpt renter		1 722	2 621
Annen påløpt kostnad		130 766	2 542
Sum kortsiktig gjeld		470 351	306 583
Sum gjeld		5 153 900	5 225 364
Sum egenkapital og gjeld		950 386	1 081 554

Årsregnskapet er elektronisk signert av styret den 18. mars 2025



SOLIBO

*I ørenklær styrets hverdag og
øker boligselskapets verdi*

Øståsen Boligsameie

Note nr. 1 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Innbetaling fra sameiere til dekning av felleskostnader inntektsføres etter hvert som tjenestene leveres.

Kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen.

Note nr. 2 - Innkrevde felleskostnader	2024	2023
Innkrevde felleskostnader	1 413 600	1 231 200
Sum innkrevde felleskostnader	1 413 600	1 231 200

Note nr. 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v

Lønnskostnader	2024	2023
Styregodtgjørelse	110 000	110 000
Arbeidsgiveravgift	15 510	15 510
Sum	125 510	125 510

Sameiet har ingen ansatte.
Styrehonorar for år 2024 er avsatt.

Note nr. 4 - Konsulentbistand

Juridisk bistand vedr. ladeanlegg	3 125
Konsulenthonorar	58 600
Sum	61 725

Note nr. 5 - Drift og vedlikehold

Maler og snekkerarbeid	286 553
Reparasjon av utekran	1 899
Reparasjon av takrenne	1 500
Garasje - Lysstoffrør	1 198
Bortkjøring av snø	39 375
Snøbrøyting	64 695
Gressklipping	35 500
Arbeid/uttrykking frosne overvanskummer	18 188
Byttet motor - ventilasjon	5 188
Andre drift og vedlikeholdsutgifter	9 985
Sum	464 080



SOLIBO

*I ørenklær styrets hverdag og
øker boligselskapets verdi*

Note nr. 6 - Andre driftutgifter

Bankgebyr	3 611
Leie av lokale og servering til årsmøte	2 425
Julebord 2024	2 689
Skadedyrfelle og skadedyravtale	8 633
Porto	5 845
Styreportal	11 712
Brukerrettigheter 24SO, OCR - Gebyr	12 168
Olje til beising	1 347
Veggfeste, maleutstyr, osv.	2 309
Andre driftsutgifter	2 710
Sum	53 449

Note nr. 7 - Disponible midler og egenkapital	2024	2023
Disponible midler pr. 01.01.	774 971	1 143 089
Endringer:		
Årsresultat	-59 703	-132 456
Fradrag for avdrag på langsiktig lån	235 233	235 663
Disponible midler pr. 31.12.	480 035	774 971

Annen egenkapital

Annen egenkapital 01.01.	-4 143 811	-4 011 355
Årets resultat	-59 703	-132 456
Sum egenkapital pr. 31.12.	-4 203 513	-4 143 811

Øståsen Boligsameie består av 38 boligseksjoner og 1 garasjeeksjon - til sammen 39 seksjoner

Negativ egenkapital skyldes at sameiet har hatt høye vedlikeholdskostnader, og dette er finansiert med lån i DnB som nedbetales over 15 år.

Forutsetning om fortsatt drift er til stede og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetningen.



SOLIBO

I ørenklær styrets hverdag og
øker boligselskaps verdier



SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den
norske Revisorføring
Autorisert regnskaps-
førelseselskap

Registrert i Foretaksregisteret
NO 962 011 677 MVA
Bankgiro 6129,05,44644
Hjemmeside: www.solhoi.no

Til årsmøtet i Øståsen Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øståsen Boligsameie som viser et underskudd på NOK 59 703. 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 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 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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.

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



Solhøy Revisjon AS • Hundskinnveien 98 • 1711 Sarpsborg • E-post: post@solhoi.no • Tlf: +47 69 13 83 33

Solhøy Revisjon AS er medlem av Den Norske Revisorføring. Solhøy Revisjon AS er autorisert regnskapsførelseselskap. Solhøy Revisjon AS er medlem av Den Norske Revisorføring.

10/2024



SOLIBO

I ørenklær styrets hverdag og
øker boligselskapets verdier



SOLHØI REVISJON AS

Side 2

inneholder vår konklusjon. Betyggende 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskaps interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskaps evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sarpsborg, 24. mars 2025
Solhøi Revisjon AS

Lars M Snopestad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Solhøi Revisjon AS • Hundskinnveien 98 1711 Sarpsborg • Epost: post@solhoi.no • Tlf: +47 69 13 83 33

Deponert i Brønnøysundregistrene i henhold til Lov om Elektronisk Signatur (e-signatur). Dokumentet er elektronisk signert og kan være ugyldig hvis det ikke er elektronisk signert.

10000437

Forslag til vedtak:

Årsregnskapet godkjennes og årets resultat overføres til egenkapitalen.