



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	991 346 244
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	FREDRIK TH. HOLMSVEI 2 SAMEIE
Forretningsadresse:	c/o BORI BBL Tærudgata 16 2004 LILLESTRØM

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:	Inger-Lise Haagensen
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



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	911 995	810 070
Annen driftsinntekt			100 002
Sum inntekter		911 995	910 072
Kostnader			
Lønnskostnad	2	79 870	79 870
Annen driftskostnad	3,4,5,6	631 418	1 385 258
Sum kostnader		711 288	1 465 128
Driftsresultat		200 707	-555 057
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 775	14 011
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		35 977	15 093
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-28 202	-1 082
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		172 504	-556 139
Totalresultat		172 504	-556 139
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	65 074	
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	107 430	-556 139
Sum overføringer og disponeringer		172 504	-556 139



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		11 393	7 508
Andre fordringer		200 204	191 028
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		364 724	476 084
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		364 724	476 084
Sum omløpsmidler		576 321	674 620
SUM EIENDELER		576 321	674 620

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	7	107 430	
Udekket tap	7		65 074
Sum opptjent egenkapital		107 430	-65 074
Sum egenkapital		107 430	-65 074
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	452 521	486 244
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		452 521	486 244
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 687	30 369
Annen kortsiktig gjeld		2 682	223 081
Sum kortsiktig gjeld		16 369	253 450
Sum gjeld		468 891	739 694
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		576 321	674 620



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 626849

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 346 244
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: FREDRIK TH. HOLMSVEI 2 SAMEIE
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Tærudgata 16
2004 LILLESTRØM

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: Inger-Lise Haagensen
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: 991 346 244
FREDRIK TH. HOLMSVEI 2 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	911 995	810 070
Annen driftsinntekt			100 002
Sum inntekter		911 995	910 072
Kostnader			
Lønnskostnad	2	79 870	79 870
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	631 418	1 385 258
Sum kostnader		711 288	1 465 128
Driftsresultat		200 707	-555 057
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 775	14 011
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		35 977	15 093
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-28 202	-1 082
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		172 504	-556 139
Totalresultat		172 504	-556 139
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	65 074	
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	107 430	-556 139
Sum overføringer og disponeringer		172 504	-556 139



Organisasjonsnr: 991 346 244
FREDRIK TH. HOLMSVEI 2 SAMEIE

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		11 393	7 508
Andre fordringer		200 204	191 028
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		364 724	476 084
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		364 724	476 084
Sum omløpsmidler		576 321	674 620
SUM EIENDELER		576 321	674 620
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	107 430	
Udekket tap	7		65 074



Sum opptjent egenkapital	107 430	-65 074
Sum egenkapital	107 430	-65 074
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9 452 521	486 244
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	452 521	486 244
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	13 687	30 369
Annen kortsiktig gjeld	2 682	223 081
Sum kortsiktig gjeld	16 369	253 450
Sum gjeld	468 891	739 694
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	576 321	674 620



Organisasjonsnr: 991 346 244
FREDRIK TH. HOLMSVEI 2 SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

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

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

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2025

Årsmøte i Fredrik Th. Holms vei 2 Sameie avholdes mandag 16 juni kl. 18.00, i lokalene til Kløfta Vel, Kongsvingervegen 10.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder.
- B) Valg av referent og en seksjonseier til å underskrive protokollen.
- C) Godkjenning av de stemmeberettigede.
- D) Godkjenning av møteinnkallingen.

2. ÅRSBERETNING FOR 2024

Det foreslås å ta styrets årsberetning til etterretning.

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2024

Styret foreslår overføring av årets overskudd kr 172 504 mot konto for egenkapital.

4. GODTGJØRELSE

Styrehonorar, forslag om kr 70 000 eks. arbeidsgiveravgift.

5. FORSLAG

- A) Valg av ny revisor: SLM Revisjon foreslås valgt

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av et styremedlem for 2 år
- C) Valg av et styremedlem for 1 år
- D) Valg av et varamedlem for 2 år

Kløfta, 5.5.2025
Styret i Fredrik Th. Holmsvei 2 Sameie

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøtet med forslags-, tale- og stemmerett. Det er kun én stemme pr seksjon. Seksjonseiere har rett til å delta med fullmektig. Benytt vedlagte fullmaktsblankett.

Seksjonseiere bekrefter sin deltagelse ved avkrysning på oppmøtelisten, eller ved innlevering av fullmakts blankett.



ÅRSBERETNING FOR 2024

TILLITSVALGTE

Siden ordinært årsmøte 29.5.2024 har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret:		Valgt:
Styreleder:	Jonas Amundsen	2023-2025
Styremedlem :	Simon Aron Brekke	2024-2026
Styremedlem :	Svetlana Konnova	2024-2025
Varamedlem :	Maren Nyjordet	2023-2025

GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

Eiendommen:

Sameiet består av en bygning med 30 boligseksjoner.

Sameiets eiendom har gårdsnr.15 bruksnr.262 i Ullensaker kommune.

Sameiet er registrert i foretaksregisteret med organisasjonsnummer 991 346 244.

Med seksjon forstås eierandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø.

Styret er ikke kjent med at det ytre miljøet forurenses i vesentlig grad.

Forretningsførsel og revisjon:

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av BORI BBL.

Sameiets revisor er Revisoren AS.

Vaktmestertjeneste:

Sameiet har avtale med Lillegårds Vaktmesterservice. Telefon 926 49 004.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS):

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten

(Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriftene stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr.

Boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som eier har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift. Denne plikten er etter styrets oppfatning oppfylt gjennom dette punktet i årsberetningen.

**Brannsikringsutstyr:**

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i alle leilighetene. Eier har ansvaret for at utstyret finnes og fungerer.

TV/ Bredbånd:

Sameiet har avtale med Telia Spørsmål rettes til www.telia.no.

Forsikring:

Sameiets eiendom er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring med forsikringsnummer 78802911.

Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvar for at sameiet til enhver tid har de riktige forsikringssummer. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlige verdiøkninger på bygninger, f.eks. ved rehabilitering og påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse. Forsikringen omfatter også bygningsmessige forandringer den enkelte seksjonseier gjør inne i boligen.

Egenandelen pr. skade utgjør kr 10 000.

Sameiet har i 2024 mottatt utbytte fra Gjensidige på kr 6 791 for 2023.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha forsikring som dekker innbo og løsøre.

Hvis sameiets forsikring skal benyttes, må seksjonseier straks melde skaden til styret.

Årsoppgave, Tredjepartsopplysninger – Ligningsverdi

Seksjonseier får tilsendt årsoppgave med oppstilling over den enkelte seksjonseiers andel av sameiets skattepliktige inntekter, kostnader, formue og gjeld.

Ligningsverdien får den enkelte oppgitt hos Skatteetaten.

Energimerking av bolig

Fra og med 1. juli 2010 ble det obligatorisk med energiattest for alle boliger som skal selges eller leies ut. Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) har ansvaret for implementeringen av ordningen. På www.energimerking.no kan seksjonseierne selv utarbeide en energiattest for sin bolig.

STYRETS ARBEID 2024/2025

-Vi har hatt norsk brannvern på kontroll i leiligheter. Rapport tar jeg med på årsmøtet.

-Jeg har gått igjennom mus feller med PELIA og blitt enig om en ny avtale på maur bekjempelse, fordi noen har hatt maur i leilighetene. Jeg tar med rapport og ny avtale på møte.

-Jeg har snakket med Romerike elektro om å fikse ute lampene våre. De skulle komme tilbake med tilbud til meg, venter ennå.

-jeg alene har fikset vegetasjon ved bodene. 18 timer brukt, og kastet dette på henger med vaktmesteren.

-hjulpet vaktmester med å fylle jord på forskjellige steder. Spesielt der vann kommer ned fra takrenner.

-standard telefoner fra kommunen angående de som bor i de kommunale leilighetene.

-bistå med spørsmål i sameiet til beboere.

5.5.25 Styreleder: Jonas Amundsen



ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

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

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.24 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Inntektene i 2024 var totalt kr 911 995. Dette er i samsvar med budsjett satt for regnskapsåret. Kostnadene i 2024 var totalt kr 711 288. Det er 111 612 mindre enn budsjettet, da det er brukt vesentlig mindre på vedlikehold enn budsjettet-

Resultatet av driften året 2024 viser et positivt årsresultat på kr 172 504. Etter avdrag lån en økning i arbeidskapitalen med 138 782

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2024 og er overført mot balansen under konto for egenkapital.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i regnskapet og den regnskapsmessige oversikt som fremkommer under noter til regnskapet.

BUDSJETT 2025

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader i 2025.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader og innkreving til renter og avdrag.

Budsjettet gir et forventet årsresultat på kr 54 636, likviditetsresultat etter avdrag kr. 17 700.

Energi:

Energiprisene varierer gjennom året avhengig av årstid, temperatur, nedbør og andre årsaker. Disse nevnte forhold gjør det vanskelig å forutse utviklingen i energiprisene. Styret har budsjettet med uendrede utgifter til strøm/nettleie.

Forsikring:

Det vil bli en generell økning av forsikringspremien i 2025. Det er lagt inn en økning i sameiets forsikringsavtale med 15% fra 1.9.2025. Indeksreguleringen er lik for alle forsikringselskap. Boligselskapets forsikringspremie kan i tillegg bli regulert ut fra skadefrekvens og skadeforebyggende tiltak.

Kommunale avgifter i Ullensaker kommune:

Kommunen fakturerer den enkelte seksjonseier direkte.

Øvrige driftskostnader:

For øvrige kostnader i budsjettet er det hovedsakelig lagt til grunn generell prisøkning (KPI).

Kløfta, 5.5.2025 Styret i Fredrik Th. Holmsvei 2 Sameie



Fredrik Th. Holmsvei 2 Sameie

Årsoppgjør 2024

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Fredrik Th. Holmsvei 2 Sameie org.nr. 991346244



Resultatregnskap 2024

Fredrik Th. Holmsvei 2 Sameie
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader	1	911 995	810 070	910 500	912 006
Annen driftsinntekt		0	100 002	0	0
Sum driftsinntekter		911 995	910 072	910 500	912 006
Kostnader					
Lønnskostnad	2	79 870	79 870	79 900	79 870
Konsulentjenester	3	103 049	104 341	96 300	101 000
Rep og vedlikehold	4	27 635	781 994	106 000	116 000
Forsikringer		70 857	61 761	70 000	80 900
Energi og fyring		14 933	16 815	20 000	20 000
Kabel-TV og telefoni		127 220	121 001	119 200	119 200
Driftskostnader	5	195 234	204 076	204 000	204 000
Andre driftskostnader	6	92 490	95 270	127 500	107 500
Sum driftskostnader		711 288	1 465 128	822 900	828 470
Driftsresultat før finansposter		200 707	-555 057	87 600	83 536
Finansielle poster					
Finansinntekt		7 775	14 011	5 500	4 500
Finanskostnad		35 977	15 093	35 300	33 400
Sum finansposter		-28 202	-1 082	-29 800	-28 900
Årsresultat		172 504	-556 139	57 800	54 636
Overført til annen egenkapital	7	107 430	-556 139	0	0
Overført udekket tap	7	65 074	0	0	0
Sum disponering		172 504	-556 139	0	0

Resultatrapport 2024 for Fredrik Th. Holmsvei 2 Sameie



Balanse 31.12.2024

Fredrik Th. Holmsvei 2 Sameie
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		200 204	191 028
Kundefordringer		11 393	7 508
Bankinnskudd, kasse o.l.		364 724	476 084
Sum omløpsmidler		576 321	674 620
SUM EIENDELER		576 321	674 620

Balanserapport 2024 for Fredrik Th. Holmsvei 2 Sameie



Balanse 31.12.2024

Fredrik Th. Holmsvei 2 Sameie
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	107 430	0
Udekket tap	7	0	-65 074
Sum egenkapital		107 430	-65 074
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	452 521	486 244
Sum langsiktig gjeld		452 521	486 244
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 687	30 369
Annen kortsiktig gjeld		2 682	223 081
Sum kortsiktig gjeld		16 369	253 450
Sum gjeld		468 891	739 694
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		576 321	674 620

Fredrik Th. Holmsvei 2 Sameie

Jonas Amundsen
Styrets leder

Svetlana Konnova
Styremedlem

Simon Aron Brekke
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Fredrik Th. Holmsvei 2 Sameie



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Generelle Felleskostnader	842 334	787 302	842 300	842 300
Stipulerte renter	36 141	11 607	35 200	33 350
Stipulerte avdrag	33 520	11 161	33 000	36 356
Sum felleskostnader	911 995	810 070	910 500	912 006

Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og	70 000	70 000	70 000	70 000
Arbeidsgiveravgift	9 870	9 870	9 900	9 870
Sum lønnskostnader	79 870	79 870	79 900	79 870

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2023/2024. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



Note 3 Konsulenttenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjon	10 125	9 500	10 000	10 600
Forretningsførerhonorar	85 324	81 525	85 300	89 400
Andre forvaltningstjenester	7 600	13 316	1 000	1 000
Sum konsulenttenester	103 049	104 341	96 300	101 000

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vedlikehold bygg	0	757 075	80 000	80 000
Vedlikehold elektro	0	0	0	10 000
Vedlikehold utvendig anlegg	345	132	10 000	10 000
Vedlikehold brannsikring	17 290	14 786	16 000	16 000
Egenandel forsikringsskader	10 000	10 000	0	0
Sum vedlikeholdskostnader	27 635	781 994	106 000	116 000

Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vaktmestertjenester	141 363	144 526	152 000	152 000
Renholdstjenester	21 737	21 112	22 000	22 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	32 134	38 438	30 000	30 000
Sum driftskostnader	195 234	204 076	204 000	204 000



Note 6 Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Skadedyrbekjempelse	84 236	75 194	90 000	90 000
Søpeltømming/container	3 988	5 905	10 000	10 000
Annet driftsmateriale	545	851	3 000	3 000
Lisenser/software	0	10 965	10 000	0
Generalforsamling/årsmøt	1 450	0	2 000	2 000
Øredifferanser	-129	-44	10 000	0
Bank og kortgebyrer	2 400	2 400	2 500	2 500
Sum andre driftskostnader	92 490	95 270	127 500	107 500

Note 7 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	-65 074	491 065
Tilført til/fra EK fra årets resultat	172 504	-556 139
Sum opptjent egenkapital 31.12	107 430	-65 074
Annen egenkapital 31.12	107 430	0
Udekket tap 31.12	0	-65 074
Sum egenkapital 31.12	107 430	-65 074

Note 8 Gjeld til kredittinstitusjoner

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Pantelån	452 521	486 244
Sum gjeld til kredittinstitusjoner	452 521	486 244



Note 9 Gjeldsbrevlån

BOLIGBANKEN ASA

Renter 31.12.24: 7,65%, løpetid 10 år

Opprinnelig 2024

486 245

Nedbetalt i år

33 723

Lånesaldo 31.12

452 521

Beregnet innfrielsesdato: 01.01.2034

Sum langsiktig gjeld

452 521

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

239 580

Arbeidskapital

	2024	2023
A. Arbeidskapital 01.01	421 170	491 065
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	172 504	-556 139
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-33 723	486 244
B. Årets endring i arbeidskapital	138 782	-69 895
C. Arbeidskapital 31.12	559 952	421 170
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	576 321	674 620
- Kortsiktig gjeld	16 369	253 450
= Arbeidskapital 31.12	559 952	421 170



4044 Årsregnskap.pdf

Navn Dato
Brekke, Simon Aron 2025-05-20

Identifikasjon

 bankID™ Brekke, Simon Aron

Navn Dato
Konnova, Svetlana 2025-05-20

Identifikasjon

 bankID™ Konnova, Svetlana

Navn Dato
Amundsen, Jonas 2025-05-20

Identifikasjon

 bankID™ Amundsen, Jonas



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Revisoren AS

Statsautoriserte revisorer
Org.nr: 886862342 MVA

Til årsmøtet i
Fredrik Th. Holmsvei 2 Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Fredrik Th. Holmsvei 2 Sameie sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 172.504. 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 avviklet.



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 21. mai 2025
Revisoren AS

Eskil Kristiansen
Statsautorisert revisor



Fullmaktsblankett

Seksjonseiere som ikke har mulighet til å delta på årsmøtet 2025 i Sameiet kan stille ved fullmektig. Dersom denne retten benyttes, må nedenstående fullmakt fylles ut.

Det gjøres oppmerksom på at dersom fullmakten er påtegnet forbehold som binder fullmektigen til å stemme på en bestemt måte, ansees dette som et privatrettslig forhold mellom fullmaktsgiver og fullmektig. Møteleder vil ikke kunne kontrollere at fullmektigen faktisk stemmer i tråd med slik binding.

FULLMAKT

Eier av seksjon _____ gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____ (bruk blokkbokstaver)

Seksjonseiers navn: _____ (bruk blokkbokstaver)

Seksjonseiers underskrift og dato:

Dato _____

.....
Seksjonseiers underskrift

Er eier av seksjonen juridisk må det fremlegges firmaattest som dokumenterer signaturberettiget.