



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 683 923  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BLEIKERÅSEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16  
0191 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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

### 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, 26.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 975683923

---

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>                                      |      |                   |                   |
| Inntekter felleskostnader                             | 1    | 10 460 095        | 9 760 443         |
| Andre inntekter                                       | 2    | 913 042           | 958 977           |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>11 373 137</b> | <b>10 719 420</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                   |                   |
| Lønn og personalkostnader                             | 3    | 998 928           | 1 159 006         |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4    | 81 104            | 56 504            |
| Driftskostnader                                       | 3    | 5 246 004         | 4 620 392         |
| Reparasjon og vedlikehold                             | 5    | 3 756 887         | 3 374 952         |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>10 082 924</b> | <b>9 210 854</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>1 290 213</b>  | <b>1 508 566</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                                    |      | 72 614            | 70 622            |
| Annen finansinntekt                                   |      | 5 355             | -2 793            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>77 969</b>     | <b>67 829</b>     |
| Annen rentekostnad                                    |      | 662 228           | 616 588           |
| Annen finanskostnad                                   |      | 705               | 1 494             |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>662 933</b>    | <b>618 081</b>    |
| <b>Netto finans</b>                                   | 6    | <b>-584 964</b>   | <b>-550 252</b>   |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                     |      | <b>705 249</b>    | <b>958 314</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>705 249</b>    | <b>958 314</b>    |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>705 249</b>    | <b>958 314</b>    |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>705 249</b>    | <b>958 314</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                   |                   |
| Avsatt til annen egenkapital                          | 7    | 705 248           | 958 314           |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2024</b> | <b>2023</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer |             | 705 248     | 958 314     |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2024             | 2023             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 4    |                  |                  |
| Maskiner og anlegg                             | 4    |                  |                  |
| Skip og flytende installasjoner                | 4    |                  |                  |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             | 4    | 1 261 053        | 956 250          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 | 4    | <b>1 261 053</b> | <b>956 250</b>   |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                  |                  |
| Investeringer i aksjer og andeler              |      | 300              | 300              |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>300</b>       | <b>300</b>       |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>1 261 353</b> | <b>956 550</b>   |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                  |                  |
| Kundefordringer                                |      | 78 055           | 2 605 633        |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 182 660          | 773 631          |
| <b>Sum fordringer</b>                          | 8    | <b>260 716</b>   | <b>3 379 264</b> |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   | 9    | 2 491 272        | 2 005 172        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>2 491 272</b> | <b>2 005 172</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>2 751 988</b> | <b>5 384 436</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>4 013 341</b> | <b>6 340 985</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2024              | 2023              |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Udisponert resultat               |      |                   |                   |
| Udekket tap                       |      | 5 931 810         | 6 637 059         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>-5 931 810</b> | <b>-6 637 059</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 7    | <b>-5 931 810</b> | <b>-6 637 059</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    |      | 8 802 541         | 9 325 565         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> | 10   | <b>8 802 541</b>  | <b>9 325 565</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>8 802 541</b>  | <b>9 325 565</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 417 361           | 784 937           |
| Skyldig offentlige avgifter       |      | 21 664            | 34 574            |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 703 585           | 2 832 969         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       | 11   | <b>1 142 610</b>  | <b>3 652 479</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>9 945 151</b>  | <b>12 978 044</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>4 013 341</b>  | <b>6 340 985</b>  |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 516162

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 683 923  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BLEIKERÅSEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16  
0191 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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

#### 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, 25.06.2025



Organisasjonsnr: 975 683 923  
BLEIKERÅSEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK  | Note     | 2024              | 2023              |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |          |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                      |          |                   |                   |
| Inntekter felleskostnader                             | 1        | 10 460 095        | 9 760 443         |
| Andre inntekter                                       | 2        | 913 042           | 958 977           |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |          | <b>11 373 137</b> | <b>10 719 420</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |          |                   |                   |
| Lønn og personalkostnader                             | 3        | 998 928           | 1 159 006         |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4        | 81 104            | 56 504            |
| Driftskostnader                                       | 3        | 5 246 004         | 4 620 392         |
| Reparasjon og vedlikehold                             | 5        | 3 756 887         | 3 374 952         |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |          | <b>10 082 924</b> | <b>9 210 854</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |          | <b>1 290 213</b>  | <b>1 508 566</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |          |                   |                   |
| Annen renteinntekt                                    |          | 72 614            | 70 622            |
| Annen finansinntekt                                   |          | 5 355             | -2 793            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |          | <b>77 969</b>     | <b>67 829</b>     |
| Annen rentekostnad                                    |          | 662 228           | 616 588           |
| Annen finanskostnad                                   |          | 705               | 1 494             |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |          | <b>662 933</b>    | <b>618 081</b>    |
| <b>Netto finans</b>                                   | <b>6</b> | <b>-584 964</b>   | <b>-550 252</b>   |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                     |          | <b>705 249</b>    | <b>958 314</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                                    |          | <b>705 249</b>    | <b>958 314</b>    |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |          | <b>705 249</b>    | <b>958 314</b>    |
| <b>Totalresultat</b>                                  |          | <b>705 249</b>    | <b>958 314</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |          |                   |                   |
| Avsatt til annen egenkapital                          | 7        | 705 248           | 958 314           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |          | <b>705 248</b>    | <b>958 314</b>    |



Organisasjonsnr: 975 683 923  
BLEIKERÅSEN BOLIGSAMEIE

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                       | Note     | 2024             | 2023             |
|--|----------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                         |          |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                               |          |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                      |          |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                         |          |                  |                  |
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom             | 4        |                  |                  |
| Maskiner og anlegg                                 | 4        |                  |                  |
| Skip og flytende<br>installasjoner                 | 4        |                  |                  |
| Driftsløsøre, inventar o.<br>a. utstyr             | 4        | 1 261 053        | 956 250          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                     | <b>4</b> | <b>1 261 053</b> | <b>956 250</b>   |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                   |          |                  |                  |
| Investeringer i aksjer og<br>andeler               |          | 300              | 300              |
| <b>Sum finansielle<br/>anleggsmidler</b>           |          | <b>300</b>       | <b>300</b>       |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                           |          | <b>1 261 353</b> | <b>956 550</b>   |
| <b>Omløpsmidler</b>                                |          |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                       |          |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                                  |          |                  |                  |
| Kundefordringer                                    |          | 78 055           | 2 605 633        |
| Andre kortsiktige<br>fordringer                    |          | 182 660          | 773 631          |
| <b>Sum fordringer</b>                              | <b>8</b> | <b>260 716</b>   | <b>3 379 264</b> |
| <b>Bankinnskudd, kontanter<br/>og lignende</b>     |          |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.                   | 9        | 2 491 272        | 2 005 172        |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b> |          | <b>2 491 272</b> | <b>2 005 172</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                            |          | <b>2 751 988</b> | <b>5 384 436</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                               |          | <b>4 013 341</b> | <b>6 340 985</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**  
**Innskutt egenkapital**



|                                   |                   |                   |                   |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |                   |                   |                   |
| Udisponert resultat               |                   |                   |                   |
| Udekket tap                       | 5 931 810         |                   | 6 637 059         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   | <b>-5 931 810</b> |                   | <b>-6 637 059</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>7</b>          | <b>-5 931 810</b> | <b>-6 637 059</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |                   |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |                   |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |                   |                   |                   |
| Gjeld til                         |                   |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 8 802 541         |                   | 9 325 565         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> | <b>10</b>         | <b>8 802 541</b>  | <b>9 325 565</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |                   | <b>8 802 541</b>  | <b>9 325 565</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |                   |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   | 417 361           |                   | 784 937           |
| Skyldig offentlige avgifter       | 21 664            |                   | 34 574            |
| Annen kortsiktig gjeld            | 703 585           |                   | 2 832 969         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       | <b>11</b>         | <b>1 142 610</b>  | <b>3 652 479</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |                   | <b>9 945 151</b>  | <b>12 978 044</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |                   | <b>4 013 341</b>  | <b>6 340 985</b>  |



Organisasjonsnr: 975 683 923  
BLEIKERÅSEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

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.



# Årsregnskap 2024

## Bleikeråsen Boligsameie

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 975 683 923



## RESULTATREGNSKAP

### Bleikeråsen Boligsameie

|  | Noter    | Regnskap 2024     | Regnskap 2023     | Budsjett 2024     | Budsjett 2025     |
|--|----------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Inntekter felleskostnader                | 1        | 10 460 095        | 9 760 443         | 10 629 690        | 11 243 436        |
| Andre inntekter                          | 2        | 913 042           | 958 977           | 958 800           | 958 499           |
| <b>Sum driftsinntekter</b>               |          | <b>11 373 137</b> | <b>10 719 420</b> | <b>11 588 490</b> | <b>12 201 935</b> |
| Lønn og personalkostnader                | 3        | 998 928           | 1 159 006         | 1 341 463         | 531 119           |
| Avskrivning av driftsmidler og           | 4        | 81 104            | 56 504            | 29 000            | 29 000            |
| Driftskostnader                          | 3        | 5 246 004         | 4 620 392         | 5 150 868         | 6 144 768         |
| Reparasjon og vedlikehold                | 5        | 3 756 887         | 3 374 952         | 4 310 000         | 4 535 000         |
| <b>Sum driftskostnader</b>               |          | <b>10 082 924</b> | <b>9 210 854</b>  | <b>10 831 331</b> | <b>11 239 887</b> |
| <b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b> |          |                   |                   |                   |                   |
| Annen renteinntekt                       |          | 72 614            | 70 622            | 6 000             | 70 000            |
| Annen finansinntekt                      |          | 5 355             | -2 793            | 0                 | 0                 |
| Annen rentekostnad                       |          | 662 228           | 616 588           | 658 853           | 918 384           |
| Annen finanskostnad                      |          | 705               | 1 494             | 0                 | 750               |
| <b>Resultat av finansposter</b>          | <b>6</b> | <b>-584 964</b>   | <b>-550 252</b>   | <b>-652 853</b>   | <b>-849 134</b>   |
| Resultat før skattekostnad               |          | 705 249           | 958 314           | 104 306           | 112 914           |
| <b>Resultat</b>                          |          | <b>705 249</b>    | <b>958 314</b>    | <b>104 306</b>    | <b>112 914</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                       |          | <b>705 249</b>    | <b>958 314</b>    | <b>104 306</b>    | <b>112 914</b>    |
| <b>OVERFØRINGER</b>                      |          |                   |                   |                   |                   |
| Avsatt til annen egenkapital             | 7        | 705 248           | 958 314           | 0                 | 0                 |
| <b>Sum overføringer</b>                  |          | <b>705 248</b>    | <b>958 314</b>    | <b>0</b>          | <b>0</b>          |



## BALANSE

### Bleikeråsen Boligsameie

| EIENDELER                            | Note     | 2024             | 2023             |
|--------------------------------------|----------|------------------|------------------|
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr   | 4        | 1 261 053        | 956 250          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       | <b>4</b> | <b>1 261 053</b> | <b>956 250</b>   |
| Investeringer i aksjer og andeler    |          | 300              | 300              |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |          | <b>300</b>       | <b>300</b>       |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |          | <b>1 261 353</b> | <b>956 550</b>   |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                  |          |                  |                  |
| <b>FORDRINGER</b>                    |          |                  |                  |
| Kundefordringer                      |          | 78 055           | 2 605 633        |
| Andre kortsiktige fordringer         |          | 182 660          | 773 631          |
| <b>Sum fordringer</b>                | <b>8</b> | <b>260 716</b>   | <b>3 379 264</b> |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.         | 9        | 2 491 272        | 2 005 172        |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |          | <b>2 751 988</b> | <b>5 384 436</b> |
| <b>Sum eiendeler</b>                 |          | <b>4 013 341</b> | <b>6 340 985</b> |



## BALANSE

### Bleikeråsen Boligsameie

| EGENKAPITAL OG GJELD              | Note      | 2024              | 2023              |
|-----------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL</b>                |           |                   |                   |
| <b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>       |           |                   |                   |
| Udekket tap                       |           | -5 931 810        | -6 637 059        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |           | <b>-5 931 810</b> | <b>-6 637 059</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>7</b>  | <b>-5 931 810</b> | <b>-6 637 059</b> |
| <b>GJELD</b>                      |           |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    |           | 8 802 541         | 9 325 565         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> | <b>10</b> | <b>8 802 541</b>  | <b>9 325 565</b>  |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>           |           |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |           | 417 361           | 784 937           |
| Skyldig offentlige avgifter       |           | 21 664            | 34 574            |
| Annen kortsiktig gjeld            |           | 703 585           | 2 832 969         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       | <b>11</b> | <b>1 142 610</b>  | <b>3 652 479</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |           | <b>9 945 151</b>  | <b>12 978 044</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>   |           | <b>4 013 341</b>  | <b>6 340 985</b>  |

Asker, 27.03.2025  
Styret i Bleikeråsen Boligsameie

Trine Ax Gulbrandsrød  
Styreleder

Kolbjørn Risan  
Styremedlem

Marit Cecilie Milch  
Styremedlem

Adine Korvald Wenner  
Styremedlem

Siri Christofersen  
Styremedlem

Kristian Christensen Bakken  
Styremedlem

Sverre Kirkhus  
Styremedlem



## REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor o.l. med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 til 10 år. Mindre anskaffelser over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann o.l. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

## NOTE 1 FELLESKOSTNADER

Bokførte inntekter felleskostnader i resultatregnskapet viser utfakturerte felleskostnader per desember 2025.

Felleskostnader som ikke er innbetalt eller er forskuddsbetalt, påvirker ikke de bokførte inntektene. Ikke innbetalte/forskuddsbetalte felleskostnader i perioden, fremkommer under posten Kortsiktige fordringer i balansen.

## NOTE 2 ANNEN DRIFTSINNTEKT

Andre inntekter gjelder innkrevd andel til garasje, parkering og strøm, og viderefakturerte kostnader for ladestasjoner.

## NOTE 3 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR

Boligsameiet har en ansatt vaktmester. Vaktmester pensjonerte seg i august, så dette utgjør et halvt årsverk. Sameiet har også hatt ungdommer som har vært ferievikarer. I tillegg er det utbetalt styrehonorar og valgkomiteehonorar på kr 452 558

Selskapet er pliktig til å tegne pensjonsforsikring iht. bestemmelsene i obligatorisk tjenstepensjonsordning, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstillende kravene i denne lov.



Honorar til revisor utgjør kr 14 163

## NOTE 4 ANLEGGSMIDLER

|                                    | Maskiner<br>og anlegg | Driftsløsøre,<br>inventar ol. | Sum              |
|------------------------------------|-----------------------|-------------------------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.24      | 109 375               | 964 718                       | 1 074 093        |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler      |                       | 385 907                       | 385 907          |
| = <b>Anskaffelseskost 31.12.24</b> | <b>109 375</b>        | <b>1 350 625</b>              | <b>1 460 000</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.24 | 47 835                | 151 112                       | 198 947          |
| = <b>Bokført verdi 31.12.24</b>    | <b>61 540</b>         | <b>1 199 513</b>              | <b>1 261 053</b> |
| Årets ordinære avskrivninger       | 19 871                | 61 233                        | 81 104           |
| Økonomisk levetid                  | 5-8 år                | 3-20 år                       |                  |

Anleggsmidler består av gressklipper, snøfreser, henger, hagebord, elbil-ladere og lekeapparater.

## NOTE 5 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det bokført kostnader med kr 3 756 887,- på reparasjon og vedlikehold, som i hovedsak gjelder innvendig og utvendig arbeid, elektro, VVS, rørlegger, brannsikring, samt servicearbeid og mindre reparasjoner.

## NOTE 6 FINANSINNTEKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr 77 969,-, mens rente- og finanskostnader utgjør kr 662 933,-, hvorav kr 655 690,- gjelder rentekostnader på lån.



## NOTE 7 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Sameiet har en negativ egenkapital på 5 931 810,- korrigert for faktisk resultat 2024. Negativ egenkapital er som følge av rehabilitering og vedlikehold. Dette finansieres ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

|                                      | Regnskap 2024     | Regnskap 2023     |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Inngående balanse                    | -6 637 059        | -7 595 373        |
| Fra årets resultat                   | 705 248           | 958 314           |
| <b>Faktisk egenkapital hittil år</b> | <b>-5 931 810</b> | <b>-6 637 059</b> |

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.

### DISPONIBLE MIDLER

For å måle selskapets betalingsevne på kort sikt, beregner vi størrelsen på disponible midler, også kalt arbeidskapital. Størrelsen på disponible midler kan blant annet brukes til å vurdere om det er nødvendig å endre nivået på felleskostnadene som kreves inn, behov for å ta opp lån, eller mulighet for å nedbetale på eksisterende lån. Disponible midler beregnes som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at innestående midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.

Disponible midler for boligselskapet utgjør kr 1 609 378 per 31.12.2024.

|  | 2024             | 2023             |
|--|------------------|------------------|
| Kortsiktige fordringer                       | 78 055           | 2 605 633        |
| Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l. | 182 660          | 773 631          |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende          | 2 491 272        | 2 005 172        |
| <b>Leverandørgjeld</b>                       | <b>-417 361</b>  | <b>-784 937</b>  |
| Skattetrekk og andre trekk                   | -9 932           | -15 305          |
| Skyldige offentlige avgifter                 | -11 732          | -19 269          |
| Annen kortsiktig gjeld                       | -703 585         | -2 708 186       |
| <b>Disponible midler</b>                     | <b>1 609 378</b> | <b>1 856 739</b> |

## NOTE 8 FORDRINGER

- Kortsiktige fordringer; gjelder kundefordringer. Kundefordringene gjelder kostnader knyttet til felleskostnader.
- Forskuddsbetalt kostnad gjelder kostnader til forsikring og skadedyrarbeid og vintervedlikehold som er betalt i 2024, men som vedrører 2025.



## NOTE 9 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Sameiet har 2 491 272,- disponibelt på konto ved utgangen av året.  
Beløp på skattetrekkskonto er ikke frie disponible midler, men avsatt for betaling av forskuddstrekk.

| Kontonr | Kontonavn                    | Regnskap 2024    | Regnskap 2023    |
|---------|------------------------------|------------------|------------------|
| 1920    | Driftskonto Handelsbanken    | 25 465           | 90 929           |
| 1921    | Sparekonti Handelsbanken     | 2 453 600        | 1 898 892        |
| 1950    | Bankinnskudd for skattetrekk | 12 207           | 15 351           |
|         |                              | <b>2 491 272</b> | <b>2 005 172</b> |

## NOTE 10 LANGSIKTIG GJELD

Långiver: Handelsbanken.  
Utbetalingsdato: 13.05.2016  
Innfrielsesdato: 13.09.2035  
Lånnummer: 9490.70.37716  
Lånetype: Annuitet, 12 terminer årlig med flytende rente.  
Nominell rente: 7,120 %  
Opprinnelig lånebeløp: 13 025 000

|                |                  |
|----------------|------------------|
| <b>IB 2024</b> | <b>9 325 565</b> |
| Nedbetalt i år | -523 024         |
| <b>Sum lån</b> | <b>8 802 541</b> |

## NOTE 11 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

- Leverandørgjeld; fakturaer som er bokført, men først forfaller etter 31.12.2024.
- Skattetrekk og andre trekk: Gjelder skyldig forskuddstrekk 6. termin.
- Skyldige offentlige avgifter: Gjelder skyldig arbeidsgiveravgift 6. termin.
- Annen kortsiktig gjeld; Skyldige feriepenger, påløpte renter, samt avsetning elektrisitet og elektro.



BDO AS  
Bragernes Torg 2A  
3017 Drammen

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Bleikeråsen Boligsameie

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bleikeråsen Boligsameie

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- 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 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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 inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse 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

Frode Ludvigsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 19QZP-EE84Z-55YYA-9HYCH-AJ78K-00ZFO



## 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."

### Ludvigsen, Frode

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-2557508

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-31 12:12:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 19QZP-EE84Z-55Y1YA-9HYCH-AJ78K-00ZFO

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitsjenesteleverandør.

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo AS**. 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.