



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 272 333  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET HAFRSFJORDGATEN 31  
Forretningsadresse: c/o HBRI  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marianne Borgen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.07.2025

### 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, 10.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 394 827	1 056 684
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 394 827</b>	<b>1 056 684</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		50 000	45 640
Annen driftskostnad		1 121 068	1 114 430
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 171 068</b>	<b>1 160 070</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>223 759</b>	<b>-103 386</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 203	1 733
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 203</b>	<b>1 733</b>
Annen rentekostnad		20	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>20</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>2 183</b>	<b>1 733</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>225 942</b>	<b>-101 653</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>225 942</b>	<b>-101 653</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		130 372	47 240
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>130 372</b>	<b>47 240</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>130 372</b>	<b>47 240</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		520 428	252 934
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>520 428</b>	<b>252 934</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>520 428</b>	<b>252 934</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>650 800</b>	<b>300 174</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		417 020	191 079
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>417 020</b>	<b>191 079</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>417 020</b>	<b>191 079</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner		164 859	92 405
Skyldige offentlige avgifter			13 320
Annen kortsiktig gjeld		68 921	3 370
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>233 780</b>	<b>109 095</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>233 780</b>	<b>109 095</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>650 800</b>	<b>300 174</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 734796

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 272 333  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET HAFRSFJORDGATEN 31  
Forretningsadresse: c/o HBRI  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marianne Borgen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.07.2025

#### 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, 09.08.2025



Organisasjonsnr: 971 272 333  
SAMEIET HAFRSFJORDGATEN 31

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 394 827	1 056 684
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 394 827</b>	<b>1 056 684</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		50 000	45 640
Annen driftskostnad		1 121 068	1 114 430
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 171 068</b>	<b>1 160 070</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>223 759</b>	<b>-103 386</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 203	1 733
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 203</b>	<b>1 733</b>
Annen rentekostnad		20	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>20</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>2 183</b>	<b>1 733</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>225 942</b>	<b>-101 653</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>225 942</b>	<b>-101 653</b>





SUM EGENKAPITAL OG GJELD

650 800

300 174



Organisasjonsnr: 971 272 333  
SAMEIET HAFRSFJORDGATEN 31

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.



**SAMEIET HAFRSFJORDGATEN 31  
ORG.NR. 971 272 333, KUNDENR. 3918**

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		6 216	3 073
Kundefordringer		-13 900	0
Forskuddsbetalte kostnader		138 056	44 168
Driftskonto OBOS-banken		515 657	240 483
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	7 680
Innestående i andre banker		4 771	4 771
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>650 800</b>	<b>300 174</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>650 800</b>	<b>300 174</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		417 020	191 079
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>417 020</b>	<b>191 079</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		18 745	3 195
Leverandørgjeld		164 859	92 405
Skyldige offentlige avgifter		0	13 320
Annen kortsiktig gjeld	13	50 175	175
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>233 779</b>	<b>109 095</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>650 800</b>	<b>300 174</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 14.03.2025  
Styret i Sameiet Hafrsfjordgaten 31

Marianne Borgen

Erik Brenna

Johannes Sjøflot

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**FORDRINGER**

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

**ANSATTE**

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

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

Felleskostnader	527 688
Fyring	396 084
Kabel-TV	132 912
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 056 684</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Kapitalinnkreving	338 143
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>338 143</b>

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 50 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 535.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 819
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 819</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-2 459
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-2 459</b>

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-169 204
Feieavgift	-7 616
Renovasjonsavgift	-66 509
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-243 330</b>

**NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-10 772
Fjernvarme	-419 638
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-430 410</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-70 555
Renhold ved firmaer	-40 280
Andre fremmede tjenester	-385
Bank- og kortgebyr	-2 677
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-113 897</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 399
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	118
Andre renteinntekter	686
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>2 203</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-20
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-20</b>

**NOTE: 13****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Fakturagebyr	-175
Avsatt styrehonorar 2024	-50 000
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-50 175</b>



Sameiet Hafrsfjordgaten 31

## SAMEIET HAFRSFJORDGATEN 31 ORG NR. 971 272 333 KUNDE NR 3918

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 056 684	1 056 684	1 056 684	1 056 684
Andre inntekter	3	338 143	0	338 139	338 143
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>1 394 827</b>	<b>1 056 684</b>	<b>1 394 823</b>	<b>1 394 827</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader		0	-5 640	-6 000	-11 280
Styrehonorar	4	-50 000	-40 000	-40 000	-50 000
Revisjonshonorar	5	-7 535	-8 714	-8 714	-8 000
Forretningsførerhonorar		-65 508	-62 210	-58 000	-68 000
Konsulenthonorar	6	-1 819	-1 156	0	0
Drift og vedlikehold	7	-2 459	-20 224	-100 000	-100 000
Forsikringer		-79 442	-68 940	-79 442	-92 740
Kommunale avgifter	8	-243 330	-204 241	-242 964	-258 000
Energi/fyring	9	-430 410	-466 450	-500 000	-440 000
Kabel-/TV-anlegg		-176 670	-168 391	-176 668	-181 264
Andre driftskostnader	10	-113 897	-114 104	-130 000	-120 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 171 068</b>	<b>-1 160 070</b>	<b>-1 341 788</b>	<b>-1 329 284</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>223 759</b>	<b>-103 386</b>	<b>53 035</b>	<b>65 543</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	2 203	1 733	0	0
Finanskostnader	12	-20		0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>2 183</b>	<b>1 733</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>225 942</b>	<b>-101 653</b>	<b>53 035</b>	<b>65 543</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		225 942	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-101 653		

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET HAFRSFJORDGATEN 31.

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: PF7HP-BDW4E-4XF03-QA5YX-P6B7E-SY47N



# 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

2025-06-25 14:34:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PF7HP-BDW4E-4XFO3-QASIX-P6B7E-SY47N

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 forsegleet 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.