



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 734 681
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ØRFISKEBEKKEN
Forretningsadresse: c/o Usbl avd.Nittedal
Mattias skytters vei 1
1482 NITTEDAL

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: Bjørg Karin Sønnesyn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

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, 25.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	3,4	3 400 155	3 263 481
Sum inntekter		3 400 155	3 263 481
Kostnader			
Lønnskostnad	5	109 536	96 985
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11, 12	2 340 537	2 034 476
Sum kostnader		2 450 073	2 131 461
Driftsresultat		950 082	1 132 020
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		79 461	42 658
Sum finansinntekter		79 461	42 658
Annen rentekostnad		127 177	127 223
Sum finanskostnader		127 177	127 223
Netto finans		47 716	84 566
Ordinært resultat før skattekostnad		902 366	1 047 455
Ordinært resultat etter skattekostnad		902 366	1 047 455
Årsresultat		902 366	1 047 454
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		902 366	1 047 454
Sum overføringer og disponeringer		902 366	1 047 454



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	13	198 939	191 230
Sum finansielle anleggsmidler		198 939	191 230
Sum anleggsmidler		198 939	191 230
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		15 072	16 166
Andre fordringer		374 373	322 490
Sum fordringer		389 445	338 656
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 377 681	1 811 753
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 377 681	1 811 753
Sum omløpsmidler		2 767 127	2 150 408
SUM EIENDELER		2 966 066	2 341 639
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond		189 081	181 373
Annen egenkapital		808 537	-86 121
Sum opptjent egenkapital		997 619	95 252



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	14	997 619	95 252
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	1 596 876	1 875 076
Sum annen langsiktig gjeld		1 596 876	1 875 076
Sum langsiktig gjeld		1 596 876	1 875 076
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		364 524	354 677
Annen kortsiktig gjeld		7 048	16 634
Sum kortsiktig gjeld		371 572	371 311
Sum gjeld		1 968 448	2 246 387
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 966 066	2 341 639



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 426227

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 734 681
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ØRFISKEBEKKEN
Forretningsadresse: c/o Usbl avd.Nittedal
Mattias skytters vei 1
1482 NITTEDAL

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: Bjørg Karin Sønnesyn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

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, 24.05.2025



Organisasjonsnr: 982 734 681
SAMEIET ØRFISKEBEKKEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	3, 4	3 400 155	3 263 481
Sum inntekter		3 400 155	3 263 481
Kostnader			
Lønnskostnad	5	109 536	96 985
Annen driftskostnad	6, 7, 8, 9, 1	2 340 537	2 034 476
Sum kostnader		2 450 073	2 131 461
Driftsresultat		950 082	1 132 020
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		79 461	42 658
Sum finansinntekter		79 461	42 658
Annen rentekostnad		127 177	127 223
Sum finanskostnader		127 177	127 223
Netto finans		47 716	84 566
Ordinært resultat før skattekostnad		902 366	1 047 455
Ordinært resultat etter skattekostnad		902 366	1 047 455
Årsresultat		902 366	1 047 454
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		902 366	1 047 454
Sum overføringer og disponeringer		902 366	1 047 454



Organisasjonsnr: 982 734 681
SAMEIET ØRFISKEBEKKEN

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	13	198 939	191 230
------------------	----	---------	---------

Sum finansielle anleggsmidler		198 939	191 230
-------------------------------	--	---------	---------

Sum anleggsmidler		198 939	191 230
-------------------	--	---------	---------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		15 072	16 166
-----------------	--	--------	--------

Andre fordringer		374 373	322 490
------------------	--	---------	---------

Sum fordringer		389 445	338 656
----------------	--	---------	---------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 377 681	1 811 753
-------------------------------------	--	-----------	-----------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 377 681	1 811 753
-----------------------------------------	--	-----------	-----------

Sum omløpsmidler		2 767 127	2 150 408
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		2 966 066	2 341 639
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Fond		189 081	181 373
------	--	---------	---------

Annen egenkapital		808 537	-86 121
-------------------	--	---------	---------

Sum opptjent egenkapital		997 619	95 252
--------------------------	--	---------	--------

Sum egenkapital	14	997 619	95 252
-----------------	----	---------	--------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	15	1 596 876	1 875 076
--------------------------------	----	-----------	-----------



Sum annen langsiktig gjeld	1 596 876	1 875 076
Sum langsiktig gjeld	1 596 876	1 875 076
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	364 524	354 677
Annen kortsiktig gjeld	7 048	16 634
Sum kortsiktig gjeld	371 572	371 311
Sum gjeld	1 968 448	2 246 387
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 966 066	2 341 639



Organisasjonsnr: 982 734 681
SAMEIET ØRFISKEBEKKEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

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

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

Fordringer

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.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2024 Sameiet Ørfiskebekken

Arbeidskapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	1 779 098	1 002 397
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	902 366	1 047 454
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-278 200	-268 340
Endringer i andre langsiktige poster	-7 708	-2 413
B. Endring arbeidskapital	616 458	776 701
C. Arbeidskapital	2 395 556	1 779 098
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Omløpsmidler	2 767 127	2 150 408
Kortsiktig gjeld	-371 572	-371 311
C Arbeidskapital	2 395 556	1 779 098

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2024 Sameiet Ørfiskebekken

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	3	3 400 155	3 263 331	3 596 680	4 087 316
Sum leieinntekt		3 400 155	3 263 331	3 596 680	4 087 316
Andre inntekter					
Diverse inntekt	4	0	150	450	450
Sum annen inntekt		0	150	450	450
Sum inntekt		3 400 155	3 263 481	3 597 130	4 087 766
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	5	13 536	11 985	13 536	13 536
Styrehonorar	5	96 000	85 000	96 000	96 000
Driftskostnad					
Energikostnad		50 120	100 158	110 098	120 000
Kostnad eiendom/lokaler	6	474 622	553 255	523 441	1 036 769
Kommunale avgifter/renovasjon	7	-27 294	57 957	64 000	52 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	8	75 815	70 489	65 981	69 177
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	19 066	5 070	6 000	6 500
Reparasjon og vedlikehold	10	699 699	249 769	1 145 738	2 260 000
Revisjonshonorar		7 103	6 783	6 791	7 100
Forretningsførerhonorar		189 537	179 269	183 043	196 318
Andre honorar	11	16 520	18 044	2 000	733
Kontorkostnad		687	299	2 000	2 000
TV/bredbånd		368 928	368 928	368 928	400 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		1 724	615	200	200
Kontingenter og gaver		7 133	2 807	7 000	7 200
Forsikringer		191 303	159 123	192 613	229 790
Andre kostnader	12	265 574	261 910	274 127	274 753
Sum kostnad		2 450 073	2 131 461	3 061 496	4 772 076
Driftsresultat		950 082	1 132 020	535 634	-684 310
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		79 461	42 658	0	0
Rentekostnad		127 177	127 223	128 157	102 270
Netto finansposter		47 716	84 566	128 157	102 270
Årsresultat		902 366	1 047 454	407 477	-786 580
Andre overføringer		7 708	5 713	0	0
Overført sameiekapital		894 658	1 041 741	0	0
SUM OVERFØRINGER		902 366	1 047 454	0	0



Balanse 2024 Sameiet Ørfiskebekken

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	13	189 082	181 373
Langsiktige fordringer		9 857	9 857
Sum anleggsmidler		198 939	191 230
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		14 953	15 863
Kundefordringer		119	303
Andre kortsiktige fordringer		27 497	20 422
Forskuddsbetalte kostnader		346 876	302 068
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående bank		2 377 681	1 811 753
Sum omløpsmidler		2 767 127	2 150 408
SUM EIENDELER		2 966 066	2 341 639



Balanse 2024 Sameiet Ørfiskebekken

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Øremerket avsetning		189 081	181 373
Annen egenkapital		808 537	-86 121
Sum opptjent egenkapital		997 619	95 252
Sum egenkapital	14	997 619	95 252
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	1 596 876	1 875 076
Sum langsiktig gjeld		1 596 876	1 875 076
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		2 155	0
Leverandørgjeld		364 524	354 677
Påløpne renter		610	739
Annen kortsiktig gjeld		4 283	15 895
Sum kortsiktig gjeld		371 572	371 311
Sum gjeld		1 968 448	2 246 387
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 966 066	2 341 639

Sted: _____

Dato: _____

Björg Karin Sønnestyn
Styreleder

Kathrine Antoinette Halgunset
Styremedlem

Anne-Lise Oppedal
Styremedlem

Lene Eriksen
Styremedlem

Aud Helén Bothan
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Sameiet Ørfiskebekken

Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

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.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 63 boligseksjoner og 4 næringsseksjoner. .

Eiendommen er påført med g.nr 13 og bruks nr. 67 i Nittedal kommune.

Sameiet er forsikret gjennom Fremtind Forsikring i SpareBank 1 med forsikrings nr. 20573287.

Boligselskapet har avdelingsregnskap, og fordelingen er ifølge vedtektene 65,75 % på avdeling 00 Bolig, og 34,25 % på avdeling 02 Næring, Resultat for de ulike avdelingene finner dere etter prinsippnoten.



Noter årsregnskap 2024 Sameiet Ørfiskebekken

Note 1 - Avdelingsspesifikasjon avdeling 00

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT				
Leieinntekt				
Innkrevd felleskostnad	2 943 339	2 827 443	3 139 869	3 618 628
Sum leieinntekt	2 943 339	2 827 443	3 139 869	3 618 628
Andre inntekter				
Diverse inntekt	0	150	450	450
Sum annen inntekt	0	150	450	450
Sum inntekt	2 943 339	2 827 593	3 140 319	3 619 078
KOSTNAD				
Lønnskostnad				
Lønnskostnad	8 900	7 880	8 900	8 900
Styrehonorar	63 120	55 887	63 120	63 120
Driftskostnad				
Energikostnad	30 323	58 930	72 390	80 000
Kostnad eiendom/lokaler	384 180	474 686	461 822	374 299
Kommunale avgifter/renovasjon	-27 294	57 957	64 000	52 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	73 560	68 456	63 838	66 975
Verktøy, inventar og driftsmateriell	16 924	3 402	3 288	3 500
Reparasjon og vedlikehold	532 866	169 973	1 098 442	1 633 000
Revisjonshonorar	4 670	4 459	4 465	4 600
Forretningsførerhonorar	157 018	117 869	118 328	129 079
Andre honorar	13 885	17 374	2 000	733
Kontorkostnad	452	197	1 310	1 310
TV/bredbånd	368 928	368 928	368 928	400 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr	1 590	615	200	200
Kontingenter og gaver	6 094	2 145	7 000	7 200
Forsikringer	163 586	135 144	163 586	195 708
Andre kostnader	176 081	173 670	180 344	181 290
Sum kostnad	1 974 883	1 717 573	2 681 961	3 201 914
Driftsresultat	968 456	1 110 020	458 358	417 164
FINANSPOSTER				
Renteinntekt	79 461	42 658	0	0
Rentekostnad	127 177	127 131	128 157	102 270
Netto finansposter	47 716	84 474	128 157	102 270
Årsresultat	920 740	1 025 547	330 201	314 894
Andre overføringer	7 708	5 713	0	0
Overført sameiekapital	913 031	1 019 834	0	0
SUM OVERFØRINGER	920 740	1 025 547	0	0



Noter årsregnskap 2024 Sameiet Ørfiskebekken

Note 2 - Avdelingsspesifikasjon avdeling 02

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT				
Leieinntekt				
Innkrevd felleskostnad	456 816	435 888	456 811	468 688
Sum leieinntekt	456 816	435 888	456 811	468 688
Sum inntekt	456 816	435 888	456 811	468 688
KOSTNAD				
Lønnskostnad				
Lønnskostnad	4 636	4 105	4 636	4 636
Styrehonorar	32 880	29 113	32 880	32 880
Driftskostnad				
Energikostnad	19 797	41 228	37 708	40 000
Kostnad eiendom/lokaler	90 442	78 569	61 619	662 470
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	2 255	2 034	2 143	2 202
Verktøy, inventar og driftsmateriell	2 142	1 668	1 712	2 000
Reparasjon og vedlikehold	166 833	79 795	46 070	625 500
Revisjonshonorar	2 433	2 323	2 326	2 500
Forretningsførerhonorar	32 519	61 400	64 715	67 239
Andre honorar	2 636	671	0	0
Kontorkostnad	235	102	690	690
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr	134	0	0	0
Kontingenter og gaver	1 039	662	0	0
Forsikringer	27 717	23 979	29 027	34 082
Andre kostnader	89 493	88 240	93 783	93 463
Sum kostnad	475 189	413 889	377 309	1 567 662
Driftsresultat	-18 373	21 999	79 502	-1 098 974
FINANSPOSTER				
Rentekostnad	0	92	0	0
Netto finansposter	0	92	0	0
Årsresultat	-18 373	21 907	79 502	-1 098 974
Overført sameiekapital	-18 373	21 907	0	0
SUM OVERFØRINGER	-18 373	21 907	0	0



Noter årsregnskap 2024 Sameiet Ørfiskebekken

Note 3 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 120 508	2 023 308
3601 Felleskostnader næring	456 816	435 888
3609 Infrastruktur el bil lading	59 724	59 724
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	368 928	368 928
3650 Innkrevde felleskostn. renter	124 557	115 437
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	269 622	260 046
Sum	3 400 155	3 263 331

Note 4 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Andre driftsinntekter	0	150
Sum	0	150

Note 5 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	13 536	11 985
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	96 000	85 000
Sum	109 536	96 985

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 6 - Kostnad eiendom/lokaler

	2024	2023
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	185 782	246 843
6341 Brannalarm	14 406	31 931
6360 Annet renhold	1 142	0
6361 Fast renhold	68 688	65 250
6362 Skadedyrutryddelse	0	3 651
6364 Matteleie	18 074	17 382
6391 Snømaking/strøing/feing	174 714	176 434
6392 Containerleie/tømming	10 433	10 130
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	1 383	1 634
Sum	474 622	553 255



Noter årsregnskap 2024 Sameiet Ørfiskebekken

Note 7 - Kommunale avgifter

	2024	2023
6329 Kommunale avgifter	-27 294	57 957
Sum	-27 294	57 957

Nittedal kommune har tilbakebetalt kommunale avgift for perioden 2019 - 2023 på kr. 90 962,-.
I 2024 var kommunale avgifter på kr. 63668,-. Tilgode totalt kr. 27 294,-.

Note 8 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6400 Leie av maskiner	2 541	0
6420 Lisens HMS E-post	11 475	5 938
6490 Andre leiekostnader	61 799	64 552
Sum	75 815	70 489

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	1 999	0
6525 IT utstyr	0	3 994
6540 Inventar	12 140	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 074	877
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 794	0
6552 Driftsmateriell	1 059	199
Sum	19 066	5 070

Note 10 - Reparasjon og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	316 351	96 906
6602 Vedlikehold VVS	74 575	0
6603 Vedlikehold elektro	103 860	4 239
6610 Andre vaktmestertjenester	2 250	3 269
6611 Vedlikehold heiser	74 325	71 484
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	5 041
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	117 604	32 431
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	0	3 414
6642 Snekkerarbeid	0	2 745
6648 Vedlikehold dører og porter	2 923	2 123
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	7 811	8 334
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	9 784
Sum	699 699	249 769

Styret mener det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.



Noter årsregnskap 2024 Sameiet Ørfiskebekken

Note 11 - Andre honorarer

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	4 604	6 493
6720 Juridisk honorar	7 375	0
6730 Teknisk honorar	0	11 551
6750 Vakthold	4 541	0
Sum	16 520	18 044

Note 12 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	245	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 300	4 364
7750 Festeavgift/ tomteleie	259 993	255 438
7770 Betalingskostnader	1 060	1 206
7773 Omkostninger innkreving	2 977	809
7790 Andre kostnader	0	93
Sum	265 574	261 910

Note 13 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold. Saldoen på øremerkede avsetning er på kr. 189 082 pr. 31.12.2024.



Noter årsregnskap 2024 Sameiet Ørfiskebekken

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	237 660	3 534	241 194
Fond	181 373	7 708	189 081
Årets inn/ utbetalinger	21 907	-21 907	0
Årets resultat	-345 688	913 031	567 343
Sum opptjent egenkapital	95 252	902 367	997 619
Sum egenkapital	95 252	902 367	997 619

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Ringerike Hadeland 22808986926
Lånenummer:	Annuitet
Lånetype:	2019
Opptaksår:	7.00 %
Rentesats:	30.08.2029
Beregnet innfridd:	3 000 000
Opprinnelig lånebeløp:	1 875 076
Lånesaldo 01.01:	278 200
Avdrag i perioden:	1 596 876
Lånesaldo 31.12:	

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22808986926	3	41 256	123 768
	3	36 102	108 306
	9	27 650	248 850
	21	27 254	572 334
	18	24 310	437 580
	9	11 784	106 056

Selskapets eiere har et felles ansvar for låneopptaket da sameiet ikke eier bygningen.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Ørfiskebekken.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Ørfiskebekken

Styreleder	Björg Karin Sønnesyn (sign.)	27.03.2025
Styremedlem	Anne-Lise Oppedal (sign.)	26.03.2025
Styremedlem	Lene Eriksen (sign.)	27.03.2025
Styremedlem	Aud Helén Botnan (sign.)	26.03.2025
Styremedlem	Kathrine Antoinette Halgunset (sign.)	26.03.2025



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Ørfiskebekken

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Ørfiskebekken som 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 (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: 9WT79-5VU0R-N7C4V-0GKYB-AGZCF-CLUXQ



for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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. 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 sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene 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 sameiets 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 sameiet 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.

Drammen
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 9WT79-5VU08-N7C4V-0GKYB-AGZCF-CLUX0



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."

Nyberg, Daniel Walstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-01 12:10:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 9WT79-5VUOR-N7C4V-0GKYB-AGZCF-CLUXQ

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 tilstjenesteleverandør.

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.