



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 249 636
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET INDUSTRIGATEN 42
Forretningsadresse: c/o Oslo og Omegn Boligforvaltning
Innspurten 11C
0663 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: Cecilie Thomassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2025

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, 12.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader	2	1 259 839	1 164 044
Andre inntekter	3	22 820	140 866
Sum inntekter		1 282 659	1 304 910
Kostnader			
Personalkostnader	4	12 620	13 740
Styrehonorar	5	89 500	120 270
Revisjonshonorar	6	9 512	15 751
Forretningsførerhonorar		62 751	57 171
Konsulenthonorar	7	159 488	212 871
Drift og vedlikehold	8	73 196	3 429 014
Forsikringer		67 804	64 050
Kommunale avgifter	9	308 890	287 255
Energi/fyring		4 894	5 715
Tv-anlegg/bredbånd		97 709	136 453
Andre driftskostnader	10	181 974	138 351
Sum kostnader		1 068 338	4 480 641
Driftsresultat		214 321	-3 175 731
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekter	11	10 043	11 255
Sum finansinntekter		10 043	11 255
Finanskostnader	12	239 750	162 630
Sum finanskostnader		239 750	162 630
Netto finans		-229 707	-151 375
Resultat før skattekostnad		-15 386	-3 327 106
Årsresultat		-15 386	-3 327 106
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Udekket tap		-15 386	-3 327 106
Sum overføringer og disponeringer		-15 386	-3 327 106



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3 571	140
Forskuddsbetalte kostnader		9 330	8 805
Sum fordringer		12 901	8 945
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Driftskonto OBOS banken		105 883	304 223
Sparekonto OBOS banken		5 150	0
Innestående i andre banker		272 967	267 039
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		384 000	571 262
Sum omløpsmidler		396 901	580 207
SUM EIENDELER		396 901	580 207
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	13	3 058 007	3 042 621
Sum opptjent egenkapital		-3 058 007	-3 042 621
Sum egenkapital		-3 058 007	-3 042 621



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	3 365 417	3 517 684
Sum annen langsiktig gjeld		3 365 417	3 517 684
Sum langsiktig gjeld		3 365 417	3 517 684
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		16 740	13 039
Leverandørgjeld		15 060	9 293
Påløpte renter		57 586	59 993
Annen kortsiktig gjeld	15	105	22 820
Sum kortsiktig gjeld		89 491	105 145
Sum gjeld		3 454 908	3 622 829
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		396 901	580 208



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 735669

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 249 636
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET INDUSTRIGATEN 42
Forretningsadresse: c/o Oslo og Omegn Boligforvaltning
Innspurten 11C
0663 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: Cecilie Thomassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2025

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, 11.08.2025



Organisasjonsnr: 985 249 636
SAMEIET INDUSTRIGATEN 42

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader	2	1 259 839	1 164 044
Andre inntekter	3	22 820	140 866
Sum inntekter		1 282 659	1 304 910
Kostnader			
Personalkostnader	4	12 620	13 740
Styreonorar	5	89 500	120 270
Revisjonshonorar	6	9 512	15 751
Forretningsførerhonorar		62 751	57 171
Konsulentonorar	7	159 488	212 871
Drift og vedlikehold	8	73 196	3 429 014
Forsikringer		67 804	64 050
Kommunale avgifter	9	308 890	287 255
Energi/fyring		4 894	5 715
Tv-anlegg/bredbånd		97 709	136 453
Andre driftskostnader	10	181 974	138 351
Sum kostnader		1 068 338	4 480 641
Driftsresultat		214 321	-3 175 731
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekter	11	10 043	11 255
Sum finansinntekter		10 043	11 255
Finanskostnader	12	239 750	162 630
Sum finanskostnader		239 750	162 630
Netto finans		-229 707	-151 375
Resultat før skattekostnad		-15 386	-3 327 106
Årsresultat		-15 386	-3 327 106
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-15 386	-3 327 106
Sum overføringer og disponeringer		-15 386	-3 327 106



Organisasjonsnr: 985 249 636
SAMEIET INDUSTRIGATEN 42

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3 571	140
Forskuddsbetalte kostnader		9 330	8 805
Sum fordringer		12 901	8 945
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Driftskonto OBOS banken		105 883	304 223
Sparekonto OBOS banken		5 150	0
Innestående i andre banker		272 967	267 039
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		384 000	571 262
Sum omløpsmidler		396 901	580 207
SUM EIENDELER		396 901	580 207
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	13	3 058 007	3 042 621
Sum opptjent egenkapital		-3 058 007	-3 042 621
Sum egenkapital		-3 058 007	-3 042 621
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	3 365 417	3 517 684
Sum annen langsiktig gjeld		3 365 417	3 517 684
Sum langsiktig gjeld		3 365 417	3 517 684
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		16 740	13 039



Leverandørgjeld		15 060	9 293
Påløpte renter		57 586	59 993
Annen kortsiktig gjeld	15	105	22 820
Sum kortsiktig gjeld		89 491	105 145
Sum gjeld		3 454 908	3 622 829
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		396 901	580 208



Organisasjonsnr: 985 249 636
SAMEIET INDUSTRIGATEN 42

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.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET INDUSTRIGATEN 42.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av styrets årsberetning.

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

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 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. 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

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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

2025-03-19 13:54:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 87H4U-AM1ET-QQ101-HE86A-ICHZG-LKGSW

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 forsegleet 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.



SAMEIET INDUSTRIGATEN 42

STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2024

Styret har i denne perioden bestått av følgende representanter:

Dag Stadheim ble gjenvalgt som styreleder på ordinært årsmøte for 2023 for en periode på to år, men er alltid på valg.

Jane Gjerde ble valgt som styremedlem for en periode på to år på ordinært årsmøte for 2023.

Julie Slåtten ble valgt som styremedlem for en periode på to år på det ordinære årsmøtet for 2023.

Karl Petter Due ble valgt som styremedlem for en periode på to år på det ordinære årsmøtet for 2023.

Anneli Malmberg Sem ble valgt som styremedlem for en periode på to år på det ordinære årsmøtet for 2024.

Keziah Killmer ble valgt som varamedlem for en periode på to år på det ordinære årsmøtet for 2024.

Boligselskapets styremedlemmer og varamedlemmer består av fire kvinner og to menn. Det er styret fornøyd med. Sameiet har ingen ansatte. Sameiet følger likestillingsloven og tilstreber likestilling ved valg av styremedlemmer. Styret har på hvert årsmøte oppfordret kvinner til særskilt å akseptere valg som styremedlem. Vi vil hevde at dette har gitt resultater.

Det sittende styret har i 2024 hatt 7 styremøter (30.1, 19.2, 9.4, 7.5, 6.8, 16.10, 18.11) og behandlet gjennomsnittlig 10 -15 saker på hvert styremøte.

Det ble avholdt ordinært årsmøte 7. mars 2024.

GENERELLE OPPLYSNINGER

Honorar til styremedlemmer

I perioden er det utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer slik som fremgår av regnskapet.

Honorar for advokatbistand til styreleder Dag Stadheim har for 2024 utgjort kr. 159.500,-, beløpet inkluderer merverdiavgift og omfatter fakturering etter rehabilitering av vinduer.

Virksomhetens art

Selskapet er organisert etter de som følger av lov om eierseksjonssameier, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne. Boligsameiet ligger i Oslo.

Forretningsførsel og revisjon:



Sameiets forretningsfører i 2024 var OBOS Eiendomsforvaltning AS.

I samsvar med vedtak på ordinært årsmøte for 2024 er sameiets forretningsfører fra og med 1. januar 2025 Oslo Boligforvaltning (OBF) AS.

Sameiets revisor for 2024 er Trine Gulestø i BDO AS. Styret har vedtatt å bytte til den revisor som OBF har samarbeid med; Blåberg. Valg av revisor må behandles på ordinært årsmøte for 2025.

Vaktmestertjeneste og renhold

Sameiets vaktmestertjeneste utføres av 1Hjelpende Hånd AS. De bistår med avfallshåndtering og utfører også renhold av innvendig fellesareal.

Styret presiserer at den enkelte seksjonseier ikke er berettiget til å tilkalle bistand fra sameiets forretningsfører eller andre for å utbedre mangler, avverge fare for skade eller skade på fellesareal, herunder fellesinnretninger. Varsel om slike forhold skal gis til sameiets styre.

Rørleggerforbindelse

Det er inngått rammeavtale med Vinderen Rør.

Elektrikerforbindelse

Det er inngått rammeavtale med Electricis AS.

Skadedyrbekjempelse

Styret har inngått avtale om skadedyrutryddelse med Anticimex. Den kom i stand som følge av observasjoner av rotter i bakgården

Forsikring:

Det er ikke registrert og behandlet noen forsikringsmessig skade verken i tilknytning til leilighet eller fellesareal i 2024. Sameiets gårdeierforsikring ble fra januar 2019 tegnet med Protector Forsikring ASA.

Ved skadesaker skal henvendelse foretas til forretningsfører. Seksjonseier er ikke berettiget til selv å melde skader og ta i bruk sameiets gårdeierforsikring. Dette skal besluttes av styret.

Styret gjør beboerne oppmerksom på at privat innbo, inventar og eiendeler må forsikres av den enkelte seksjonseier. Dersom det er mulig bør seksjonseier forsikre seg om at forsikringen gjelder gjenstander som oppbevares i boder.

Oversikt over beboere - utleie

Styret har utarbeidet oversikt over seksjonseiere og beboere i de enkelte seksjonene. Denne blir fortløpende ajourført. Denne viser for første gang at mindre enn halvparten av boligseksjonene er utleid. Det at eiere selv bor i leilighetene gir det beste grunnlaget for et godt bomiljø. Styrets drøm er at eier og beboere uansett også stiller på årsmøtet! For første gang er ingen boligseksjoner eid av selskaper.

Mislighold og ordensregler

Styret har behandlet to saker knyttet til husbråk i 2024. Dette er ordnet opp i av styret slik at det ikke ble nødvendig å følge opp sakene med advarsel etter reglene i eierseksjonsloven og



det kan bli aktuelt å pålegge seksjonseieren å selge seksjonen. I begge tilfellene skyldes forholdet at seksjonseier ikke på tilstrekkelig måte har fulgt opp sin leietaker.

Omsetning av seksjoner

3 seksjoner er solgt i 2024.

Styret har vedtatt at det skal innkreves et gebyr fra seksjonseiere som skal selge sin seksjon gebyret skal være 4 ganger rettsgebyret.

Fullmakt for forretningsfører til å samtykke til eiendomsoverdragelser

Styret har utstedt fullmakt til forretningsfører til å påtegne overdragelseserklæringer etter at styret har truffet vedtak om godkjenning. OBOS Eiendomsforvaltning AS har dermed hatt fullmakt til å ordne godkjenning overfor kjøper, selger, megler og Statens kartverk.

SAKER STYRET HAR ARBEIDET MED I 2024

Oppgangsdør mot Industrigaten i oppgang B og C

Jeg har fått flere meldinger om at oppgangsdøren mot bakgården i oppgang B og C ikke fungerer etter hensikten. Det skal dels skyldes defekt dørstopper og dette kan igjen skyldes at noen hekter av denne for lettere å komme ut og inn for å kaste avfall. Dette må stoppe!

Bredbånd

Avtalen med Telia er sagt opp og oppgjort. Sameiet har nå avtale med Global Connect

Utbygging av loft

Styret har av og til fått tilbud og slag og utvikling av loftet. Byantikvaren og plan- og bygningsetaten har avvist de forslag om utbygging av loft som er fremsatt. Bakgrunnen er at bygården blir innstilt til bevaring. Utbygger har derfor trukket seg. Det gjør fremtidig utbygging av loft vanskelig.

Kondens

En seksjonseier varslet om at det trolig var en lekkasje fra taket ned til loftet som skapte fuktproblemer i en leilighet. Dette ble undersøkt og det viste seg at fukten skyldtes kondens skapt av mangelfull ventilasjon i leiligheten. Leiligheten har gjennomgående lufting og det er viktig at det opprettholdes god ventilasjon i leiligheten.

Rehabilitering av bakgården

Styret har innhentet tre tilbud på rehabilitering av bakgården. Det vesentlige elementet i tilbudene er belegningsstein på hoveddelen av bakgården. Dette blir kostbart og med bakgrunn i at sameiet nettopp har gjennomført en kostbar rehabiliteringsprosess avventer styret videre arbeid med dette.

Det er gjennomført sprøyting av ugress.

Røyking i bakgården

Flere seksjonseiere har påklaget røyking i bakgården. Ettersom soverom vender mot bakgården skal dette ikke forekomme



Avfallshåndtering

Styret har inngått ny avtale med 1Hjelpende Hånd og Oslo kommune som innebærer at avfallsbeholdere byttes til samme beholdere som for papir og at vaktmester triller disse ut på fortauet i Industrigaten to ganger i uken før klokken 7 om morgenen. Dette i stedet for at sekker dras gjennom oppgangen som griser til denne.

Oppgangsutelys

Utelysene ved oppgangene mot Industrigaten lyser hele døgnet og utelysene over oppgangene mot bakgården lever sitt eget frie liv og lyser når de vil.

Skifte av låssystem

Ved innbrudd hos RAAH ble også nøkler til sameiet stjålet. Alle dørlåser er skiftet og det ble delt ut nøkler til alle seksjonseiere. Protector har akseptert dekning av sameiets kostnader i henhold til forsikringsavtalen. Alle har mottatt rundskriv om dette.

Rehabilitering av leiligheter

Fire seksjonseiere har søkt om rehabilitering av sine leiligheter i 2024. De har akseptert at vedlikeholdsansvar for endringer av fellesareal og fellesanlegg blir vedtektsfestet. Dette blir behandlet på det ordinære årsmøtet for 2024.

Vanninntrengning

Det oppstod oversvømmelse av vann i kjelleren i slutten av mai 2024. Styrte arbeider for å undersøke sammen med Hjelpende Hånd hvorfor pumpen ikke slo inn som forutsatt.

Brannsikkerhetskontroll

Norsk Brannvern gjennomførte kontroll av røykvarslere og brannslukkeutstyr i fellesareal og seksjoner i november 2024. Kontrollen avdekket svært mange mangler, men alle er nå rettet.

REGNSKAP OG ØKONOMI

Sameiet har positiv egenkapital. Det skyldes overskudd på drift, at lån er nedbetalt og det ikke er tatt opp nye lån. Det er definitivt grunnlag for fortsatt drift i 2024. Løpende fellesutgifter dekker de løpende driftskostnader.

Styret har ingen planer om å øke fellesutgiftene i 2025.

For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter sameiet har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Det har ikke intrådt noen vesentlige forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker



resultat eller selskapets stilling.

Oslo ²⁸ februar 2025

Styret
Sameiet Industrigaten 42


Dag Stadheim
Styreleder


Jane Gjerde
Styremedlem


Julie Slåtten
Styremedlem


Anneli
Styremedlem


Karl Petter Due
Styremedlem



SAMEIET INDUSTRIGATEN 42
ORG.NR. 985 249 636, KUNDENR. 5254

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		3,571	140
Forskuddsbetalte kostnader		9,330	8,805
Driftskonto OBOS-banken		105,883	304,223
Sparekonto OBOS-banken		5,150	0
Innestående i andre banker		272,967	267,039
SUM OMLØPSMIDLER		396,901	580,208
SUM EIENDELER		396,901	580,208
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	13	-3,058,007	-3,042,621
SUM EGENKAPITAL		-3,058,007	-3,042,621
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	3,365,417	3,517,684
SUM LANGSIKTIG GJELD		3,365,417	3,517,684
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		16,740	13,039
Leverandørgjeld		15,060	9,293
Påløpte renter		57,586	59,993
Annen kortsiktig gjeld	15	105	22,820
SUM KORTSIKTIG GJELD		89,492	105,145
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		396,901	580,208
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 12.8.2025
Styret i Sameiet Industriegaten 42

Dag Stadhøim *Karl Petter Due*
DAG STADHØIM KARL PETTER DUE

Jane S. Gjerde *Janne S. Gjerde*
JANE S. GJERDE JANNE S. GJERDE

Jillie Skiltan *Anneli Sem*
JILLIE SKILTAN ANNELI SEM



SAMEIET INDUSTRIGATEN 42
ORG.NR. 985 249 636, KUNDENR. 5254

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1,259,839	1,164,044	1,158,000	1,250,928
Andre inntekter	3	22,820	140,866	10,000	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1,282,659	1,304,910	1,168,000	1,250,928
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-12,620	-13,740	-14,000	-14,000
Styrehonorar	5	-89,500	-120,270	-98,000	-90,000
Revisjonshonorar	6	-9,512	-15,751	-9,000	-9,000
Forretningsførerhonorar		-62,751	-57,171	-60,000	-63,000
Konsulenthonorar	7	-159,488	-212,871	-131,000	-131,000
Drift og vedlikehold	8	-73,196	-3,429,014	-50,000	-50,000
Forsikringer		-67,804	-64,050	-71,000	-85,000
Kommunale avgifter	9	-308,890	-287,255	-318,000	-366,300
Energi/tyring		-4,894	-5,715	-16,000	-16,000
TV-anlegg/bredbånd		-97,709	-136,453	-36,000	-37,000
Andre driftskostnader	10	-181,975	-138,350	-119,000	-123,000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1,068,338	-4,480,641	-922,000	-984,300
DRIFTSRESULTAT		214,321	-3,175,731	246,000	266,628
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	10,043	11,255	2,000	2,000
Finanskostnader	12	-239,750	-162,630	-125,000	-234,000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-229,707	-151,375	-123,000	-232,000
ÅRSRESULTAT		-15,386	-3,327,106	123,000	34,628
Overføringer:					
Udekket tap		-15,386	-3,327,106		

**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 opptært i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS-KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	889,236
Lånekostnad	313,003
Vedlikehold	57,600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1,259,839

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Annet, tidligere avsatt styrehonorar	22,820
SUM ANDRE INNETEKTER	22,820

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12,620
SUM PERSONALKOSTNADER	-12,620

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 89 500.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 512.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand, Advokatfirmaet Stadheim	-159,488
SUM KONSULENTHONORAR	-159,488

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-23,506
Drift/vedlikehold elektro	-25,688
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1,740
Drift/vedlikehold brannsikring	-12,263
Egenandel forsikring	-10,000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-73,196

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-126,900
Renovasjonsavgift	-181,989
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-308,890

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-2,523
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-15,469
Håndverktøy	-3,989
Annet driftsmateriale	-52
Lyspærer og sikringer	-601
Vaktmestertjenester	-78,514
Renhold ved firmaer	-70,100
Andre driftskostnader	-3,199
Andre kontorkostnader	-2,229
Bank- og kortgebyr	-5,297
Øreavrundning	0
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-181,975

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter Nordea	8,647
Renter OBOS Banken	1,043
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	353
SUM FINANSINNTEKTER	10,043

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-239,600
------------------------	----------



Renter på leverandørgjeld	-150
SUM FINANSKOSTNADER	-239,750

**NOTE: 13****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Nordea Bank Abp, Filial i Norge

Lån innfridd 30.10.24. Rentesatsen var da 8,2%.

Opprinnelig 2014	-400,000	
Nedbetalt tidligere	362,480	
Nedbetalt i år	37,520	0

Nordea Bank Abp, Filial i Norge

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,00 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2023	-3,800,000	
Nedbetalt tidligere	319,836	
Nedbetalt i år	114,747	

-3,365,417

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-3,365,417

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyr og fakturaomkostninger, OBOS -105

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -105