



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 651 413
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ERTELØKKA 15/17
Forretningsadresse: Ryensvingen 3
0680 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: Morten Michael Bjerke Borchgrevink
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2025

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, 05.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkalt fra sameierne		1 319 972	1 319 972
Annen driftsinntekt		16 520	12 343
Sum inntekter		1 336 492	1 332 315
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Strøm		91 259	102 499
Vann/avløp		242 443	167 973
Vaktmester			5 348
Renovasjon		84 608	76 114
Renhold/matteleie		90 803	90 315
Prosjekt låssystem		50 625	
Drift/vedlikehold	3	158 235	83 792
Parkering, andel drift		75 861	73 278
Sameiekost		4 688	5 080
Vedlikeholdsprosjkter, løpende vedlikehold		95 650	22 250
TV-avgifter		141 996	135 229
Forsikring		143 660	135 914
Forretningsførsel		77 577	74 252
Honorar revisjon	2	19 688	18 750
Utbetaling styreleder		25 000	25 000
Andel kostnad velforening		200 800	167 332
Annen driftskostnad		6 075	2 390
Sum kostnader		1 508 968	1 185 515
Driftsresultat		-172 476	146 800
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 639	1 212
Kundeutbytte Gjensidige		14 441	13 732
Sum finansinntekter		33 080	14 944
Bankgebyrer/morarenter		6 730	6 532
Sum finanskostnader		6 730	6 532



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Netto finans		26 350	8 412
Resultat før skattekostnad		-146 126	155 212
Årsresultat		-146 126	155 212
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-146 126	155 212
Totalresultat		-146 126	155 212
Overføringer og disponeringer			
Tilvedlikeholdsfond		-140 000	150 000
Avsatt til annen egenkapital		-6 126	5 212
Sum overføringer og disponeringer	4	-146 126	155 212



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordringer på sameiere		34 659	910
Andre kortsiktige fordringer			6 321
Forskuddsbetalinger			272 555
Sum fordringer		34 659	279 786
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		845 089	638 532
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		845 089	638 532
Sum omløpsmidler		879 748	918 318
SUM EIENDELER		879 748	918 318
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fri egenkapital		101 842	107 968
Vedlikeholdsfond		640 000	780 000
Sum opptjent egenkapital		741 842	887 968
Sum egenkapital	4	741 842	887 968



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		130 742	12 189
Utbytte	4		
Påløpte kostnader		7 164	18 162
Sum kortsiktig gjeld		137 906	30 351
Sum gjeld		137 906	30 351
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		879 748	918 318



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 698693

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 651 413
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ERTELØKKA 15/17
Forretningsadresse: Ryensvingen 3
0680 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: Morten Michael Bjerke Borchgrevink
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2025

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, 04.08.2025



Organisasjonsnr: 981 651 413
SAMEIET ERTELØKKA 15/17

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkalt fra sameierne		1 319 972	1 319 972
Annen driftsinntekt		16 520	12 343
Sum inntekter		1 336 492	1 332 315
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Strøm		91 259	102 499
Vann/avløp		242 443	167 973
Vaktmester			5 348
Renovasjon		84 608	76 114
Renhold/matteleie		90 803	90 315
Prosjekt låssystem		50 625	
Drift/vedlikehold	3	158 235	83 792
Parkering, andel drift		75 861	73 278
Sameiekost		4 688	5 080
Vedlikeholdsprosjkter, løpende vedlikehold		95 650	22 250
TV-avgifter		141 996	135 229
Forsikring		143 660	135 914
Forretningsførsel		77 577	74 252
Honorar revisjon	2	19 688	18 750
Utbetaling styreleder		25 000	25 000
Andel kostnad velforening		200 800	167 332
Annen driftskostnad		6 075	2 390
Sum kostnader		1 508 968	1 185 515
Driftsresultat		-172 476	146 800
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 639	1 212
Kundeutbytte Gjensidige		14 441	13 732
Sum finansinntekter		33 080	14 944
Bankgebyrer/morarenter		6 730	6 532
Sum finanskostnader		6 730	6 532
Netto finans		26 350	8 412
Resultat før skattekostnad		-146 126	155 212
Årsresultat		-146 126	155 212
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-146 126	155 212
Totalresultat		-146 126	155 212



Overføringer og disponeringer			
Tilvedlikeholdsfond		-140 000	150 000
Avsatt til annen egenkapital		-6 126	5 212
Sum overføringer og disponeringer	4	-146 126	155 212



Organisasjonsnr: 981 651 413
SAMEIET ERTELØKKA 15/17

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordringer på sameiere		34 659	910
Andre kortsiktige fordringer			6 321
Forskuddsbetalinger			272 555
Sum fordringer		34 659	279 786
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		845 089	638 532
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		845 089	638 532
Sum omløpsmidler		879 748	918 318
SUM EIENDELER		879 748	918 318
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fri egenkapital		101 842	107 968
Vedlikeholdsfond		640 000	780 000
Sum opptjent egenkapital		741 842	887 968
Sum egenkapital	4	741 842	887 968
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		130 742	12 189
Utbytte	4		
Påløpte kostnader		7 164	18 162
Sum kortsiktig gjeld		137 906	30 351



Sum gjeld	137 906	30 351
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	879 748	918 318



Organisasjonsnr: 981 651 413
SAMEIET ERTELØKKA 15/17

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



SAMEIET ERTELØKKA 15/17

STYRETS ÅRSRAPPORT 2024

Fakta om sameiet.

Sameiet Erteløkka 15/17 har gjennomgått sitt tjuetjue drifår og har som hovedvirksomhet å drive eiendommen som sameiet omfatter, bestående av ett leilighetsbygg i Asker med til sammen 23 boligseksjoner.

Økonomisk situasjon.

Det ble ifølge vedtak på ordinært årsmøte innkalt penger til drift og vedlikehold i perioden ifølge fremlagt budsjett. Regnskapet viser et underskudd på kr. 146.126,- som foreslås innekket fra vedlikeholdsfond med kr. 140.000,- og fra annen egenkapital med kr. 6.126,-.

Regnskapet for 2024 er avlagt etter forutsetning om fortsatt drift, og styret bekrefter at denne forutsetning er til stede. Sameiets egenkapital er positiv og tilstrekkelig for en normal-driftssituasjon. Regnskapet gir etter styrets oppfatning en rettvise oversikt over utviklingen og resultatet av sameiets virksomhet og dets stilling. Styret kjenner ikke til forhold som har betydning for sameiet utover det som fremgår av resultat, balanse og noter. Likviditetsstillingen er tilfredsstillende.

Sameiets drift i 2024.

Sameiet har i 2024 hatt problemer med vannlekkasjer i nedløpsrør fra balkonger. Det har i den forbindelse vært nødvendig med utskifting av nedløpsrør og varmekabler.

For øvrig har følgende tiltak har blitt utført i 2024 utover alminnelig drift og vedlikehold:

- Etablering av automatisk døråpning med nøkkelvender i Erteløkka 15.
- Maling av kledning i 4. etasje.
- Innføring av nytt og forbedret opplegg for TV/internett fra Telia.

Utover dette har sameiet hatt et normalt driftsår uten ekstraordinære forhold. Styret konstaterer at kostnader til kommunale avgifter har vist sterk økning de siste årene.

Arbeidsmiljø og likestilling.

Styret anser arbeidsmiljøet i sameiet som tilfredsstillende, og det er ikke iverksatt spesielle tiltak vedrørende helse, miljø eller sikkerhet det siste året. Sameiet har ikke vært utsatt for arbeidsulykker og har ikke hatt ansatte i 2024. Sameiet ledes av et styre bestående av en kvinne og tre menn. Det er ikke truffet særlige tiltak med hensyn på likestilling. I styret har sittet:

Morten Bjerke (styreleder)
Grethe Martinsen
Arne Orsten
Han Martin Thomassen



Som forretningsfører i perioden har fungert Langseth Services AS.
Som revisor har fungert PKF ReVisjon AS.

Det har vært avholdt ordinært årsmøte og ett styremøte i perioden.

Ytre miljø.

Sameiets drift forurenses ikke det ytre miljø i vesentlig grad.

Generelt.

Etter styrets oppfatning har driften i perioden fungert tilfredsstillende, og tilbakemeldinger fra sameierne har i hovedsak vært positive.

Asker 17.02.25

Morten Bjerke
(styreleder)

Grethe Martinsen
(styremedlem)

Hans Martin Thomassen
(styremedlem)

Arne Orsten
(styremedlem)



Årsregnskap

2024

Sameiet Erteløkka 15/17

Org.nr. 981 651 413



Resultatregnskap

Sameiet Erteløkka 15/17

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	Budsjett 2024	2023
Innkalt fra sameierne		1 319 972	1 320 000	1 319 972
Annen driftsinntekt		16 520	12 000	12 343
Sum driftsinntekter		1 336 492	1 332 000	1 332 315
Strøm		91 259	105 000	102 499
Vann/avløp		242 443	180 000	167 973
Vaktmester		0	10 000	5 348
Renovasjon		84 608	78 000	76 114
Renhold/matteleie		90 803	92 000	90 315
Prosjekt låssystem		50 625	160 000	0
Drift/vedlikehold	3	158 235	130 000	83 792
Rekvisita/småanskaffelser		0	5 000	0
Parkering, andel drift		75 861	80 000	73 278
Sameiekost		4 688	6 000	5 080
Vedlikeholdsprosjekter, løpende vedlikehold		95 650	50 000	22 250
TV-avgifter		141 996	142 000	135 229
Forsikring		143 660	144 000	135 914
Forretningsførsel		77 577	78 000	74 252
Honorar revisjon	2	19 688	20 000	18 750
Utbetaling styreleder		25 000	27 000	25 000
Andel kostnad velforening		200 800	201 000	167 332
Annen driftskostnad		6 075	1 000	2 390
Sum driftskostnader		1 508 968	1 509 000	1 185 515
Driftsresultat		-172 476	-177 000	146 800
Finansinntekter og finanskostnader				
Renteinntekt		18 639	0	1 212
Kundeutbytte Gjensidige		14 441	34 000	13 732
Bankgebyrer/morarenter		6 730	7 000	6 532
Resultat av finansposter		26 350	27 000	8 412
Resultat før skattekostnad		-146 126	-150 000	155 212
Årsresultat		-146 126	-150 000	155 212



Resultatregnskap

Sameiet Erteløkka 15/17

	Note	2024	Budsjett 2022	2023
Overføringer				
Tilvedlikeholdsfond		-140 000	0	150 000
Avsatt til annen egenkapital		-6 126	0	5 212
Sum overføringer	4	-146 126	0	155 212



Balanse

Sameiet Erteløkka 15/17

Eiendeler	Note	2024	2023
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordringer på sameiere		34 659	910
Andre kortsiktige fordringer		0	6 321
Forskuddsbetalinger		0	272 555
Sum fordringer		34 659	279 786
Bankinnskudd, kontanter o.l.		845 089	638 532
Sum omløpsmidler		879 748	918 318
Sum eiendeler		879 748	918 318




Balanse

Sameiet Erteløkka 15/17


Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fri egenkapital		101 842	107 968
Vedlikeholdsfond		640 000	780 000
Sum opptjent egenkapital		<u>741 842</u>	<u>887 968</u>
Sum egenkapital	4	<u>741 842</u>	<u>887 968</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		130 742	12 189
Påløpte kostnader		7 164	18 162
Sum kortsiktig gjeld		<u>137 906</u>	<u>30 351</u>
Sum gjeld		<u>137 906</u>	<u>30 351</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>879 748</u>	<u>918 318</u>


Oslo, 17.02.25

Styret i Sameiet Erteløkka 15/17


Morten Michael Bjerke Borchgrevink
Styreleder


Arne Orsten
Styremedlem


Grethe Hornnæss Martinsen
Styremedlem


Hans Martin Thomassen
Styremedlem



Sameiet Erteløkka 15/17

Noter til årsregnskapet 2024

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt. Transaksjoner i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen på transaksjonstidspunktet. Agio og disagio presenteres som finansposter.

Driftsinntekter

Sameiet fakturerer sameierne fordelt etter sameiebrøken månedlig til dekning av løpende driftskostnader og utgifter til fremtidig vedlikehold. Inntektsføres i takt med leieperiode .

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for mulige tap.

Note 1 Eiendom/anleggsmidler

Sameiet eier ingen eiendom

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader

Sameiet har ingen ansatte.

Ytelser til ledende personer

Sameiet er ikke pliktig å tegne pensjonsforsikring iht bestemmelsene om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisjon

Revisors honorar er kostnadsført med kr. 19 688 inkl mva. alt vedrørende revisjon.

Sameiet Erteløkka 15/17

Side 6



Sameiet Erteløkka 15/17

Noter til årsregnskapet 2024

Note 3 Vedlikehold

	2024	Budsjett	2023
Drift/vedlikehold ventilasjon	0	10 000	0
Drift/vedlikehold VVS	24 393	10 000	0
Drift/vedlikehold heis	78 339	80 000	75 224
Drift/vedlikehold elektro	60 514	10 000	0
Drift/vedlikehold brannalarm	-8 567	10 000	8 567
Drift/vedlikehold andre tekniske anlegg	3 556	10 000	0
Sum	158 235	130 000	83 792

Note 4 Egenkapital

	Annen egenkapital	Vedlikeholdsfond	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	107 968	780 000	887 968
Årets resultat	-6 126	-140 000	-146 126
Egenkapital 31.12.	101 842	640 000	741 842

Sameiet Erteløkka 16/17

Side 7



SAMEIET ERTELØKKA 15/17

Budsjet 2025				Budsjet	Regnskap	Budsjet
				2025	2024	2024
Inntekter						
Innkalt fra sameierne			kr 1 419 000	kr 1 319 972	kr 1 320 000	
Diverse inntekter			kr 12 000	kr 16 520	kr 12 000	
Sum inntekter			kr 1 431 000	kr 1 336 492	kr 1 332 000	
Driftskostnader						
Strøm			kr 95 000	kr 91 259	kr 105 000	
Vann/avløp			kr 250 000	kr 242 443	kr 180 000	
Drift/vedlikehold heis			kr 80 000	kr 78 339	kr 80 000	
Drift/vedlikehold ventilasjon			kr 10 000		kr 10 000	
Drift/vedlikehold VVS			kr 10 000	kr 24 393	kr 10 000	
Drift/vedlikehold elektro			kr 10 000	kr 60 514	kr 10 000	
Drift/vedlikehold brannalarm			kr 10 000	kr -8 567	kr 10 000	
Automatisk døråpning, nøkkelvendere				kr 50 625	kr 160 000	
Drift/vedlikehold andre tekniske anlegg			kr 10 000	kr 3 556	kr 10 000	
Vaktmester			kr 10 000		kr 10 000	
TV-avgifter			kr 124 000	kr 141 996	kr 142 000	
Vedlikehold bygg og fellesarealer			kr 50 000	kr 95 650	kr 50 000	
Rekvisita, mindre anskaffelser			kr 5 000		kr 5 000	
Renovasjon			kr 90 000	kr 84 608	kr 78 000	
Renhold/matteleie			kr 92 000	kr 90 803	kr 92 000	
Forsikring			kr 157 000	kr 143 660	kr 144 000	
Forrøtningsforsl			kr 80 000	kr 77 577	kr 78 000	
Revisjon			kr 21 000	kr -19 688	kr 20 000	
Honorar styreleder			kr 25 000	kr 25 000	kr 25 000	
Div. kostnader			kr 5 000	kr 6 075	kr 3 000	
Andel kostnader Ertelokka Velforening			kr 201 000	kr 200 800	kr 201 000	
Sameiekkostnad garasjeanlegg			kr 6 000	kr 4 688	kr 6 000	
Parkering, andel drift			kr 80 000	kr 75 861	kr 80 000	
Sum driftskostnader			kr 1 421 000	kr 1 508 968	kr 1 509 000	
Driftsresultat			kr 10 000	kr -172 476	kr -177 000	
Finanskostnader/inntekter						
Renteinntekter			kr 24 000	kr 18 639	kr 20 000	
Kundeutbytte Gjensidige			kr 14 000	kr 14 441	kr 14 000	
Bankgebyrer/morarenter			kr 7 000	kr 6 730	kr 7 000	
Netto finansinntekter			kr 31 000	kr 26 350	kr 27 000	
Periodens resultat			kr 41 000	kr -146 126	kr -150 000	



PKF ReVisjon AS
Sandakerveien 114A
0484 Oslo

+47 22 78 28 00
post@pkf.no
pkf.no

Org./revisornr. 983 773 370
Medlem av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i
Sameiet Erteløkka 15/17

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2023

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Erteløkka 15/17 som viser et underskudd på kr 146 126. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter årsrapport og budsjett for 2024. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke i 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 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.

PKF ReVisjon AS er medlem av PKF Global, et nettverk av medlemselskaper i PKF International Limited. Medlemmene er selvstendige juridisk uavhengige selskaper, og fraskriver seg ethvert ansvar for arbeid eller manglende arbeid utført av andre individuelle selskapsmedlem eller samarbeidende selskap(er).



Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. 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 styret 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 revisjon 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>

Oslo, 20. februar 2025

PKF ReVisjon AS

Jo-Inge Knutsen

statsautorisert revisor



Årsregnskap

2024

Sameiet Erteløkka 15/17

Org.nr. 981 651 413



Resultatregnskap

Sameiet Erteløkka 15/17

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	Budsjett 2022	2023
Innkalt fra sameierne		1 319 972	1 320 000	1 319 972
Annen driftsinntekt		16 520	12 000	12 343
Sum driftsinntekter		1 336 492	1 332 000	1 332 315
Strøm		91 259	105 000	102 499
Vann/avløp		242 443	180 000	167 973
Vaktmester		0	10 000	5 348
Renovasjon		84 608	78 000	76 114
Renhold/matteleie		90 803	92 000	90 315
Prosjekt låssystem		50 625	160 000	0
Drift/vedlikehold	3	158 235	130 000	83 792
Rekvisita/småanskaffelser		0	5 000	0
Parkering, andel drift		75 861	80 000	73 278
Sameiekost		4 688	6 000	5 080
Vedlikeholdsprosjkter, løpende vedlikehold		95 650	50 000	22 250
TV-avgifter		141 996	142 000	135 229
Forsikring		143 660	144 000	135 914
Forretningsførsel		77 577	78 000	74 252
Honorar revisjon	2	19 688	20 000	18 750
Utbetaling styreleder		25 000	27 000	25 000
Andel kostnad velforening		200 800	201 000	167 332
Annen driftskostnad		6 075	1 000	2 390
Sum driftskostnader		1 508 968	1 509 000	1 185 515
Driftsresultat		-172 476	-177 000	146 800
Finansinntekter og finanskostnader				
Renteinntekt		18 639	0	1 212
Kundeutbytte Gjensidige		14 441	34 000	13 732
Bankgebyrer/morarenter		6 730	7 000	6 532
Resultat av finansposter		26 350	27 000	8 412
Resultat før skattekostnad		-146 126	-150 000	155 212
Årsresultat		-146 126	-150 000	155 212



Resultatregnskap

Sameiet Erteløkka 15/17

	Note	2024	Budsjett 2022	2023
Overføringer				
Tilvedlikeholdsfond		-140 000	0	150 000
Avsatt til annen egenkapital		-6 126	0	5 212
Sum overføringer	4	-146 126	0	155 212



Balanse

Sameiet Erteløkka 15/17

Eiendeler	Note	2024	2023
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordringer på sameiere		34 659	910
Andre kortsiktige fordringer		0	6 321
Forskuddsbetalinger		0	272 555
Sum fordringer		34 659	279 786
Bankinnskudd, kontanter o.l.		845 089	638 532
Sum omløpsmidler		879 748	918 318
Sum eiendeler		879 748	918 318



Balanse

Sameiet Erteløkka 15/17

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fri egenkapital		101 842	107 968
Vedlikeholdsfond		640 000	780 000
Sum opptjent egenkapital		741 842	887 968
Sum egenkapital	4	741 842	887 968
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		130 742	12 189
Påløpte kostnader		7 164	18 162
Sum kortsiktig gjeld		137 906	30 351
Sum gjeld		137 906	30 351
Sum egenkapital og gjeld		879 748	918 318

Oslo, 17.02.2025

Styret i Sameiet Erteløkka 15/17

Morten Michael Bjerke Borchgrevink
Styreleder

Arne Orsten
Styremedlem

Grethe Hornnæss Martinsen
Styremedlem

Hans Martin Thomassen
Styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt. Transaksjoner i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen på transaksjonstidspunktet. Agio og disagio presenteres som finansposter.

Driftsinntekter

Sameiet fakturerer sameierne fordelt etter sameiebrøken månedlig til dekning av løpende driftskostnader og utgifter til fremtidig vedlikehold. Inntektsføres i takt med leieperiode .

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for mulige tap.

Note 1 Eiendom/anleggsmidler

Sameiet eier ingen eiendom

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader

Sameiet har ingen ansatte.

Ytelser til ledende personer

Sameiet er ikke pliktig å tegne pensjonsforsikring iht bestemmelsene om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisjon

Revisors honorar er kostnadsført med kr. 19 688 inkl mva. alt vedrørende revisjon.



Sameiet Erteløkka 15/17

Noter til årsregnskapet 2024

Note 3 Vedlikehold

	2024	Budsjett	2023
Drift/vedlikehold ventilasjon	0	10 000	0
Drift/vedlikehold VVS	24 393	10 000	0
Drift/vedlikehold heis	78 339	80 000	75 224
Drift/vedlikehold elektro	60 514	10 000	0
Drift/vedlikehold brannalarm	-8 567	10 000	8 567
Drift/vedlikehold andre tekniske anlegg	3 556	10 000	0
Sum	158 235	130 000	83 792

Note 4 Egenkapital

	Annen egenkapital	Vedlikeholdsfond	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	107 968	780 000	887 968
Årets resultat	-6 126	-140 000	-146 126
Egenkapital 31.12.	101 842	640 000	741 842

Sameiet Erteløkka 15/17

Side 7