



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 619 028
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GRENSEVEIEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS
Konghellegata 3
0569 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: Enqvist Eiendomsdrift AS
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, 06.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 082 444	1 396 986
Annen driftsinntekt		1 927 247	8 563 871
Sum inntekter		4 009 691	9 960 857
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	79 870
Annen driftskostnad		3 124 480	2 710 941
Sum kostnader		3 204 350	2 790 811
Driftsresultat		805 341	7 170 046
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		9 210	4 806
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		1 000 492	1 016 071
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-991 282	-1 011 265
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-185 941	6 158 781
Totalresultat		-185 941	6 158 781
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-185 941	6 158 781
Sum overføringer og disponeringer		-185 941	6 158 781



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		94 498	5 578
Andre fordringer		228 783	466 118
Sum fordringer		323 281	471 696
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 297 458	1 725 221
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 297 458	1 725 221
Sum omløpsmidler		1 620 739	2 196 917
SUM EIENDELER		1 620 739	2 196 917

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-12 639 217	-12 453 276
Sum opptjent egenkapital		-12 639 217	-12 453 276
Sum egenkapital		-12 639 217	-12 453 276
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 142 048	14 487 835
Sum annen langsiktig gjeld		14 142 048	14 487 835
Sum langsiktig gjeld		14 142 048	14 487 835
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 268	92 542
Annen kortsiktig gjeld		100 640	69 816
Sum kortsiktig gjeld		117 908	162 358
Sum gjeld		14 259 956	14 650 193
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 620 739	2 196 917



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 708458

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 619 028
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GRENSEVEIEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS
Konghellegata 3
0569 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: Enqvist Eiendomsdrift AS
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, 05.08.2025



Organisasjonsnr: 975 619 028
GRENSEVEIEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 082 444	1 396 986
Annen driftsinntekt		1 927 247	8 563 871
Sum inntekter		4 009 691	9 960 857
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	79 870
Annen driftskostnad		3 124 480	2 710 941
Sum kostnader		3 204 350	2 790 811
Driftsresultat		805 341	7 170 046
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		9 210	4 806
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		1 000 492	1 016 071
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-991 282	-1 011 265
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-185 941	6 158 781
Totalresultat		-185 941	6 158 781
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-185 941	6 158 781
Sum overføringer og disponeringer		-185 941	6 158 781



Organisasjonsnr: 975 619 028
GRENSEVEIEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		94 498	5 578
Andre fordringer		228 783	466 118
Sum fordringer		323 281	471 696
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 297 458	1 725 221
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 297 458	1 725 221
Sum omløpsmidler		1 620 739	2 196 917
SUM EIENDELER		1 620 739	2 196 917
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-12 639 217	-12 453 276
Sum opptjent egenkapital		-12 639 217	-12 453 276



Sum egenkapital	-12 639 217	-12 453 276
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	14 142 048	14 487 835
Sum annen langsiktig gjeld	14 142 048	14 487 835
Sum langsiktig gjeld	14 142 048	14 487 835
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	17 268	92 542
Annen kortsiktig gjeld	100 640	69 816
Sum kortsiktig gjeld	117 908	162 358
Sum gjeld	14 259 956	14 650 193
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 620 739	2 196 917



Organisasjonsnr: 975 619 028
GRENSEVEIEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8460.00	8460.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	59998.00	60000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	68458.00	68460.00

Mer om årsverk og lønn

Andre ytelser er styrehonorar i sin helhet

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<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>



Pantstillelse Beløp

Note

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



BDO AS
Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Til årsmøte i Grenseveien Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Grenseveien Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

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 årsrapport for 2024.

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 selskaps evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 5J01O-WEFWS-NCPSA-6L11P-KEG7C-PO10X



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

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-10 12:56:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5J0TO-WEFWS-NCPSA-6L1TP-KEG7C-POIOX

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 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.



Resultatregnskap

Grenseveien Boligsameie

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader	2	2 082 444	1 524 404	1 396 986
Andre inntekter	3	1 927 247	544 659	8 563 871
Sum driftsinntekter		4 009 691	2 069 063	9 960 857
Styrehonorar		70 000	70 000	70 000
Andre personalkostnader	4	9 870	9 870	9 870
Kommunale avgifter		461 265	477 000	361 180
Vedlikehold	5	1 697 892	710 000	1 363 305
Kollektiv avtale TV/bredbånd		244 374	321 000	308 336
Driftskostnader	6	385 045	391 000	322 159
Honorarer	7	109 684	113 500	137 828
Forsikring		215 397	210 000	200 120
Andre kostnader	8	10 823	17 000	18 015
Sum driftskostnader		3 204 350	2 319 370	2 790 811
Driftsresultat		805 341	-250 307	7 170 046
Finansinntk. og finanskostn.				
Finansinntekter	9	9 210	0	4 806
Finanskostnader		1 000 492	0	1 016 071
Netto finansresultat		-991 282	0	-1 011 265
Årets resultat		-185 941	-250 307	6 158 781
Overføringer				
Overført annen egenkapital		-185 941	0	6 158 781
Sum overføringer		-185 941	0	6 158 781



Balanse

Grenseveien Boligsameie

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		94 498	5 578
Lån - ikke innfridd fra seksjonseiere	10	0	111 616
Andre fordringer	11	228 783	354 502
Bankinnskudd mv.	12	1 297 458	1 725 221
Sum omløpsmidler		1 620 739	2 196 917
Sum eiendeler		1 620 739	2 196 917
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital	13	-12 639 217	-12 453 276
Sum egenkapital		-12 639 217	-12 453 276
Gjeld			
Langsiktig gjeld	14	14 142 048	14 487 835
Sum langsiktig gjeld		14 142 048	14 487 835
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		54 386	27 397
Fyringsoppgjør		24 090	24 090
Leverandørgjeld		17 268	92 542
Påløpte kostnader		22 163	18 329
Sum kortsiktig gjeld		117 908	162 358
Sum gjeld		14 259 956	14 650 193
Sum egenkapital og gjeld		1 620 739	2 196 917

Oslo, 31.12.2024

Styret for Grenseveien Boligsameie

Atle Grønning Moe
Styrets leder

Ole Martin Hafsmo
Styremedlem

Paul Johannes Nilsson
Styremedlem

Marte Krosby
Styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipp

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt.

Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

Fortsatt drift

Regnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift.

Note 2 Felleskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Felleskostnader bolig	1 223 964	1 266 520	1 151 382
DIF Bosnia Herzegovina	218 721	65 709	62 580
Kari Johansen Eiendom AS	639 759	192 175	183 024
Sum	2 082 444	1 524 404	1 396 986

Det ble i 2024 avregnet felleskostnader for næringseksjonene for 2022-2024, jfr. sameiets avtale om fordelig av felleskostnader for næringseksjoner.

Note 3 Andre inntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Bodleie	48 000	48 000	47 000
Garasje	25 659	25 659	25 659
Strøm varmtvann	150 096	150 000	370 128
IN-lån innkrevd fra eiere 59074	1 344 772	0	2 705 648
Andel gjeld	0	0	65 310
Andel brensel	9 600	0	0
Kabel-TV	0	0	143 250
Bredbånd	0	0	91 680
Kollektiv avtale	249 120	321 000	0
Andre inntekter	100 000	0	0
Salg av utleieleilighet	0	0	5 115 197
Sum	1 927 247	544 659	8 563 871

Andre inntekter er testamentert beløp fra tidligere beboer



Note 4 Personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Arbeidsgiveravgift	9 870	9 870	9 870
Sum	9 870	9 870	9 870

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån til, eller stilt sikkerhet for styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det år det blir vedtatt.

Note 5 Vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Vedlikehold bygning utv.	19 526	100 000	796 297
Rehabilitering rekkehus	0	100 000	0
Vedlikehold dører	1 094 803	50 000	0
Vedlikehold utearealer	189 621	50 000	88 192
Vedlikehold bygning innv.	598	50 000	5 206
Vedl. nøkler, låser, skilt m.m.	300	30 000	63 335
Vedlikehold porter	0	0	3 994
Vedlikehold VVS	21 154	20 000	257 162
Vedlikehold elektro	46 845	50 000	153 808
Vedlikehold garasjeanlegg	59 311	50 000	4 709
Infrastruktur Elbil	0	0	-18 606
Vedl.hold ventilasjon	256 219	200 000	0
Brannsikkerhet, sprinkling m.m.	3 250	10 000	3 125
Skadedyrbekjempelse	6 266	0	6 084
Sum	1 697 893	710 000	1 363 306

vedlikehold dører er kostnader til bytte av entrè- og ytterdører i sameiet.

Note 6 Driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Strøm fellesområder	57 024	60 000	38 921
El.strømvarmtvann 66264	162 050	150 000	156 425
El.strøm Elbil	0	60 000	0
Renhold	13 330	0	0
Renhold garasje	30 571	0	0
Annen renovasjon	26 497	15 000	14 428
Snebrøyting, strøing, m.m.	20 900	35 000	46 821
Vaktmestertjenester	73 517	70 000	64 071
Dugnad	1 156	0	0
Porto	0	1 000	883
Km.godtgjørelse	0	0	448
Reiseutgifter Bompenger	0	0	162
Sum	385 045	391 000	322 159



Note 7 Honorarer

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Revisjon	13 905	15 000	13 905
Forretningsførsel	77 876	78 000	74 166
Ekstra forretningsførsel	2 475	5 000	19 500
IN-lån adm.gebyr	5 600	12 500	5 376
Andel systemkostnader	900	0	0
Beboerportal	3 078	3 000	2 931
Honorar juridisk bistand	5 850	0	21 950
Sum	109 684	113 500	137 828

Note 8 Andre kostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Kontingenter	3 100	3 000	2 900
Styre- og årsmøter	0	3 000	295
Styreutgifter	0	4 000	3 692
Bankomkostninger	6 677	5 000	3 540
EHF-fakturagebyr	132	0	0
Diverse kostnader	919	2 000	7 601
Øreavrunding	-5	0	-12
Sum	10 823	17 000	18 016

Note 9 Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Renteinntekter kunder	349	0	0
Bankrenter	8 862	0	4 806
Sum	9 211	0	4 806

Note 10 Lån - ikke innfridd fra seksjonseierene

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Rentekostnader lån 59074 (IN)	-42 275	111 616
Sum	-42 275	111 616



Note 11 Andre fordringer

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Forskuddsbet. kostnader	228 783	354 502
Sum	228 783	354 502

Forskuddsbetalt 2 mnd forsikring og bredbånd for hele 2025

Note 12 Bankinnskudd

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
9666.01.44932	1 148 168	1 583 028
9666.01.57708 (31+)	149 289	142 193
Sum	1 297 457	1 725 221

Note 13 Annen egenkapital / udekket tap

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Egenkapital 01.01.	-12 453 276	-2 379 693
Årets resultat	-185 941	-16 232 364
Egenkapital 31.12.	-12 639 217	-12 453 276

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.

I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Selskapets egenkapital er negativ.

Regnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift, og styret bekrefter at denne forutsetningen er til stede.

Nivået på felleskostnadene justeres slik at selskapet til enhver tid skal kunne dekke sine forpliktelser.

Udekket tap betyr at den opparbeidede egenkapitalen er negativ. Boligselskapet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at selskapet fra stiftelsen frem til 31.12. i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.



Note 14 Langsiktig gjeld

OBOS

Lån Obos 9820.77.59074

nom. renter 31.12.24: 6,99%, løpetid 20 år 1 mnd

Opprinnelig 2019 20 000 000

Nedbetalt tidligere 5 512 165

Nedbetalt i år 345 787

Lånesaldo 31.12 14 142 048

Innfrielse dato er: 30.12.2043

Forfaller om mer enn 5 år fra balansedato: 12 003 868

SUM LANGSIKTIG GJELD 14 142 048

Boligselskapet har vedtatt en ordning for innfrielse av andel fellesgjeld knyttet til lån 9820.77.59074, og det er signert en administrasjonsavtale mellom Boligselskapet og forretningsfører Enqvist Boligforvaltning AS.

Hver enkelt eier som ønsker å benytte ordningen og innbetale sin andel av fellesgjelden, må inngå en egen avtale om dette med forretningsfører på vegne av Boligselskapet. Ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av Boligselskapets felleslåns hovedstol, uten at långiver gir aksept for at eier som innfrir sin andel blir fritatt for sitt debitoransvar.

Dette betyr at alle nåværende og fremtidige eiere, også for de seksjoner/andeler hvor fellesgjelden er innfridd, risikerer å måtte dekke sin forholdsmessige andel av Boligselskapets betalingsforpliktelser ved mislighold. Enqvist Boligforvaltning AS påtar seg intet ansvar for eventuelle konsekvenser for Boligselskapet, eierne eller deres rettsetterfølgere, av dette.

Den enkelte må selv melde fra til forretningsfører om man ønsker å innfri seksjonens/andelens andel av lånet. Det gis kun anledning til full innfrielse av seksjonen/andelens/andelens andel av fellesgjelden pr lån.

Eier må selv melde fra til forretningsfører om man ønsker å innfri. Frist for å gi melding om dette er hhv. 1. mai og 1.november.

Ved innfrielse vil det påløpe ett gebyr som betales av eier og tilfaller forretningsfører



Note Disponible midler

	Regnskap 2024
A. Disponible midler 01.01	2 034 559
B. Endringer disponible midler:	
Årets resultat	-185 941
Opptak langsiktig gjeld	0
Avdrag langsiktig gjeld	345 787
C. Disponible midler 31.12	1 502 831
Årets endring i disponible midler	-531 728
Spesifikasjon av disponible midler:	
Omløpsmidler	1 620 739
- Kortsiktig gjeld	117 908
= Disponible midler 31.12	1 502 831

Disponible midler viser boligselskapet sin likviditet ved årsslutt, og endringen i disponible midler i året. Boligselskapet må til enhver tid ha tilstrekkelig likviditet til å dekke sine løpende kostnader og forpliktelser.