



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 892 982 112  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET DIRIGENTEN  
Forretningsadresse: Vikhovlia 1841  
7560 VIKHAMMER

### 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: Eva-Anita Brun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2025

### 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, 17.06.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                              | Note | 2024             | 2023             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                          |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                       |      | 1 110 762        | 977 042          |
| <b>Sum inntekter</b>                      |      | <b>1 110 762</b> | <b>977 042</b>   |
| <b>Kostnader</b>                          |      |                  |                  |
| Lønnskostnad                              |      | 107 857          | 126 240          |
| Annen driftskostnad                       |      | 1 064 097        | 1 007 838        |
| <b>Sum kostnader</b>                      |      | <b>1 171 954</b> | <b>1 134 078</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>-61 192</b>   | <b>-157 037</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                        |      | 70 091           | 59 129           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |      | <b>70 091</b>    | <b>59 129</b>    |
| Annen rentekostnad                        |      |                  | 119              |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |      | <b>0</b>         | <b>119</b>       |
| <b>Netto finans</b>                       |      | <b>70 091</b>    | <b>59 010</b>    |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |      | <b>8 899</b>     | <b>-98 026</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <b>8 899</b>     | <b>-98 026</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                      |      | <b>8 899</b>     | <b>-98 026</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |      |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital    |      | 8 899            | -98 026          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |      | <b>8 899</b>     | <b>-98 026</b>   |



### Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2024             | 2023             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                  |                  |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0                | 0                |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                  |                  |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 0                | 0                |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                  |                  |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0                | 0                |
| Sum anleggsmidler                          |      | 0                | 0                |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                               |      |                  |                  |
| Sum varer                                  |      | 0                | 0                |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                  |                  |
| Kundefordringer                            |      |                  | 3 441            |
| Andre fordringer                           |      | 95 826           | 62 726           |
| Sum fordringer                             |      | 95 826           | 66 167           |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                  |                  |
| Sum investeringer                          |      | 0                | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 1 518 110        | 1 522 303        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 1 518 110        | 1 522 303        |
| Sum omløpsmidler                           |      | 1 613 936        | 1 588 469        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>1 613 936</b> | <b>1 588 469</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2024             | 2023             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                  |                  |
| Annen innskutt egenkapital               |      | 0                | 0                |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                        |      | 218 279          | 209 380          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>218 279</b>   | <b>209 380</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>218 279</b>   | <b>209 380</b>   |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                  |                  |
| Andre avsetninger for forpliktelser      |      | 1 281 296        | 1 288 796        |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>1 281 296</b> | <b>1 288 796</b> |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                  |                  |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                  |                  |
| Leverandørgjeld                          |      | 56 491           | 18 431           |
| Skyldige offentlige avgifter             |      | 4 458            | 2 733            |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 53 412           | 69 130           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>114 361</b>   | <b>90 293</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>1 395 657</b> | <b>1 379 089</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>1 613 936</b> | <b>1 588 469</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 456246

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 892 982 112  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET DIRIGENTEN  
Forretningsadresse: Vikhovlia 1841  
7560 VIKHAMMER

#### 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: Eva-Anita Brun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2025

#### 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, 16.06.2025



Organisasjonsnr: 892 982 112  
SAMEIET DIRIGENTEN

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                       | <b>Note</b> | <b>2024</b>      | <b>2023</b>      |
|---|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                          |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                       |             | 1 110 762        | 977 042          |
| <b>Sum inntekter</b>                      |             | <b>1 110 762</b> | <b>977 042</b>   |
| <b>Kostnader</b>                          |             |                  |                  |
| Lønnskostnad                              |             | 107 857          | 126 240          |
| Annen driftskostnad                       |             | 1 064 097        | 1 007 838        |
| <b>Sum kostnader</b>                      |             | <b>1 171 954</b> | <b>1 134 078</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                     |             | <b>-61 192</b>   | <b>-157 037</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt                        |             | 70 091           | 59 129           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |             | <b>70 091</b>    | <b>59 129</b>    |
| Annen rentekostnad                        |             |                  | 119              |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |             | <b>0</b>         | <b>119</b>       |
| <b>Netto finans</b>                       |             | <b>70 091</b>    | <b>59 010</b>    |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |             | <b>8 899</b>     | <b>-98 026</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                        |             | <b>8 899</b>     | <b>-98 026</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                      |             | <b>8 899</b>     | <b>-98 026</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |             |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital    |             | 8 899            | -98 026          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |             | <b>8 899</b>     | <b>-98 026</b>   |



Organisasjonsnr: 892 982 112  
SAMEIET DIRIGENTEN

## BALANSE

| Beløp i: NOK                               | Note | 2024             | 2023             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                  |                  |
| Immaterielle eiendeler                     |      |                  |                  |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0                | 0                |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                  |                  |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 0                | 0                |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                  |                  |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0                | 0                |
| Sum anleggsmidler                          |      | 0                | 0                |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                               |      |                  |                  |
| Sum varer                                  |      | 0                | 0                |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                  |                  |
| Kundefordringer                            |      |                  | 3 441            |
| Andre fordringer                           |      | 95 826           | 62 726           |
| Sum fordringer                             |      | 95 826           | 66 167           |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                  |                  |
| Sum investeringer                          |      | 0                | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 1 518 110        | 1 522 303        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 1 518 110        | 1 522 303        |
| Sum omløpsmidler                           |      | 1 613 936        | 1 588 469        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>1 613 936</b> | <b>1 588 469</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                         |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |      |                  |                  |
| Annen innskutt egenkapital                 |      | 0                | 0                |
| Sum innskutt egenkapital                   |      | 0                | 0                |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                          |      | 218 279          | 209 380          |
| Sum opptjent egenkapital                   |      | 218 279          | 209 380          |



|   |                  |                  |
|---|------------------|------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>                      | <b>218 279</b>   | <b>209 380</b>   |
| <b>Gjeld</b>                                |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                     |                  |                  |
| Andre avsetninger for<br>forpliktelse       | 1 281 296        | 1 288 796        |
| <b>Sum avsetninger for<br/>forpliktelse</b> | <b>1 281 296</b> | <b>1 288 796</b> |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>               |                  |                  |
| Sum annen langsiktig gjeld                  | 0                | 0                |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>                 | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                     |                  |                  |
| Leverandørgjeld                             | 56 491           | 18 431           |
| Skyldige offentlige<br>avgifter             | 4 458            | 2 733            |
| Annen kortsiktig gjeld                      | 53 412           | 69 130           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                 | <b>114 361</b>   | <b>90 293</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                            | <b>1 395 657</b> | <b>1 379 089</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>             | <b>1 613 936</b> | <b>1 588 469</b> |



Organisasjonsnr: 892 982 112  
SAMEIET DIRIGENTEN

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**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**



5

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

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

##### Note

2

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

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



**Sameiet Dirigenten**

## **Årsregnskap 2024**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter
- \* Revisjonsberetning

Sameiet Dirigenten Org.nr. 892982112  
Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Sameiet Dirigenten

|                                    | Note      | Regnskap 2024    | Regnskap 2023    | Budsjett 2024    | Budsjett 2025    |
|------------------------------------|-----------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Inntekter</b>                   |           |                  |                  |                  |                  |
| Felleskostnader drift              |           | 252 672          | 196 620          | 289 511          | 335 165          |
| Felleskostnader lik fordeling      |           | 406 560          | 392 040          | 414 914          | 490 070          |
| Kabel TV                           |           | 133 188          | 118 140          | 134 930          | 138 436          |
| Parkering/Garasje                  |           | 217 216          | 191 898          | 234 714          | 234 000          |
| Andre inntekter                    | 1         | 101 126          | 78 344           | 83 960           | 108 101          |
| <b>Sum inntekter</b>               |           | <b>1 110 762</b> | <b>977 042</b>   | <b>1 158 029</b> | <b>1 305 772</b> |
| <b>Kostnader</b>                   |           |                  |                  |                  |                  |
| Lønn/styrehonorar                  | 2         | 107 857          | 126 240          | 121 464          | 108 124          |
| Drifts- og serviceavtaler          | 3         | 127 299          | 105 512          | 114 550          | 40 460           |
| Forretningsførsel                  | 4         | 67 305           | 64 190           | 67 305           | 69 585           |
| Revisjon                           | 5         | 13 125           | 11 875           | 12 500           | 13 800           |
| Velforeningskontingent             |           | 38 904           | 0                | 0                | 58 356           |
| Forsikring                         |           | 69 562           | 62 164           | 69 300           | 78 800           |
| Renovasjon                         |           | 115 599          | 94 933           | 99 700           | 116 673          |
| Strøm                              |           | 74 176           | 84 977           | 89 300           | 79 250           |
| Renhold                            |           | 41 356           | 38 564           | 41 350           | 43 500           |
| Vakthold/Alarm                     |           | 28 585           | 14 811           | 15 840           | 30 000           |
| Kabel-TV                           |           | 134 928          | 128 736          | 134 930          | 138 436          |
| Vedlikehold                        | 6         | 213 210          | 276 570          | 262 090          | 398 208          |
| Vedlikeholdsavsetning              | 11        | 105 000          | 105 000          | 105 000          | 105 000          |
| Kontorkostnader                    |           | 11 960           | 8 216            | 11 100           | 12 580           |
| Andre kostnader                    | 7         | 23 089           | 12 292           | 13 600           | 13 000           |
| <b>Sum kostnader</b>               |           | <b>1 171 954</b> | <b>1 134 078</b> | <b>1 158 029</b> | <b>1 305 772</b> |
| <b>Driftsresultat</b>              |           | <b>-61 192</b>   | <b>-157 037</b>  | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Finansinntekter/kostnader</b>   |           |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekter                     |           | 70 091           | 59 129           | 0                | 0                |
| Rentekostnader                     |           | 0                | 119              | 0                | 0                |
| <b>Sum finans</b>                  | <b>8</b>  | <b>70 091</b>    | <b>59 010</b>    | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Resultat</b>                    | <b>13</b> | <b>8 899</b>     | <b>-98 026</b>   | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Disponert:</b>                  |           |                  |                  |                  |                  |
| Overført til/fra annen egenkapital |           | 8 899            | -98 026          | 0                | 0                |

Resultatrapport 2024 for Sameiet Dirigenten

Dokumentet er elektronisk signert



## Sameiet Dirigenten

### Balanse 2024

|                                       | Note      | 2024             | 2023             |
|---------------------------------------|-----------|------------------|------------------|
| <b>Eiendeler</b>                      |           |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                  |           |                  |                  |
| <b>Omløpsmidler</b>                   |           |                  |                  |
| Kundefordringer                       |           | 0                | 3 441            |
| Opptjente ikke fakt inntekt           |           | 29 772           | 4 281            |
| Andre fordringer                      |           | 6 334            | 0                |
| Forskuddsbetalte kostnader            |           | 59 720           | 58 445           |
| <b>Sum fordringer</b>                 | <b>9</b>  | <b>95 826</b>    | <b>66 167</b>    |
| <b>Sum Bankinnskudd, kontanter ol</b> | <b>10</b> | <b>1 518 110</b> | <b>1 522 303</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>               |           | <b>1 613 936</b> | <b>1 588 469</b> |
| <b>Sum eiendeler</b>                  |           | <b>1 613 936</b> | <b>1 588 469</b> |

Balanserapport 2024 for Sameiet Dirigenten

Dokumentet er elektronisk signert



## Sameiet Dirigenten

### Balanse 2024

|                                     | Note | 2024             | 2023             |
|-------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Egenkapital og gjeld</b>         |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                  |      |                  |                  |
| Opptjent egenkapital                |      | 209 380          | 307 406          |
| Årets resultat                      |      | 8 899            | -98 026          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>     |      | <b>218 279</b>   | <b>209 380</b>   |
| <hr/>                               |      |                  |                  |
| <b>Sum egenkapital</b>              |      | <b>218 279</b>   | <b>209 380</b>   |
| <b>Gjeld</b>                        |      |                  |                  |
| <hr/>                               |      |                  |                  |
| Avsetning vedlikehold               | 11   | 1 281 296        | 1 288 796        |
| <b>Sum avsetninger</b>              |      | <b>1 281 296</b> | <b>1 288 796</b> |
| <hr/>                               |      |                  |                  |
| Leverandørgjeld                     |      | 56 491           | 18 431           |
| Kortsiktig gjeld til det offentlige |      | 4 458            | 2 733            |
| Forskudd fra kunder                 |      | 22 419           | 5 305            |
| Skyldige lønnskostnader             |      | 8 173            | 9 423            |
| Påløpte kostnader                   | 12   | 22 820           | 54 402           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>         |      | <b>114 361</b>   | <b>90 293</b>    |
| <hr/>                               |      |                  |                  |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>     |      | <b>1 613 936</b> | <b>1 588 469</b> |

Malvik, 26.02.2025,  
Styret for Sameiet Dirigenten

Kristin Thrana  
Styreleder

Gunn Anita Skifte  
Styremedlem

Julie Hennum  
Styremedlem

Bjørn Moseng  
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Sameiet Dirigenten

Dokumentet er elektronisk signert



## Noter til årsregnskapet

### Generelle prinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld.

Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 30 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Bygninger er avskrevet med 0% ut fra en vurdering av bokført verdi sammenlignet med virkelig verdi.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

### Note 1 Andre inntekter

|                            | Regnskap<br>2024 | Regnskap<br>2023 | Budsjett<br>2024 | Budsjett<br>2025 |
|----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Søppelrom                  | 3 000            | 3 000            | 3 000            | 3 000            |
| Ånnen inntekt*             | 98 126           | 75 344           | 80 960           | 80 960           |
| <b>Sum andre inntekter</b> | <b>101 126</b>   | <b>78 344</b>    | <b>83 960</b>    | <b>83 960</b>    |

\*Gjelder viderefakturering Sameiet Vikhov Park Harmonien; herunder det inngått avtaler om fordeling av kostnader som matteleie, heiskostnader, strøm og brannalarmoverføring i tillegg til bestillingsarbeider som kan variere fra år til år.

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 2 Lønnskostnader

|                                 | Regnskap<br>2024 | Regnskap<br>2023 | Budsjett<br>2024 | Budsjett<br>2025 |
|---------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Lønn til ansatte                | 5 000            | 5 000            | 0                | 0                |
| Lønn til vaktmester             | 0                | 0                | 5 000            | 5 000            |
| Lønn til renholder              | 60 384           | 75 384           | 81 000           | 81 000           |
| Feriepenger                     | 8 173            | 4 391            | 0                | 0                |
| Feriepenger                     | 0                | 5 032            | 0                | 0                |
| Yrkesskedeforsikring            | 1 223            | 1 064            | 1 223            | 1 223            |
| Godtgjørelse til styre          | 19 900           | 19 900           | 0                | 0                |
| Arbeidsgiveravgift              | 12 025           | 14 140           | 11 421           | 11 421           |
| Arbeidsgiveravgift av påløpte   | 1 152            | 885              | 0                | 0                |
| Arbeidsgiv. avg. av pål. feriep | 0                | 443              | 0                | 0                |
| Påløpt lønn inkl arbeidsgiver   | 0                | 0                | 22 820           | 22 820           |
| <b>Sum lønnskostnader</b>       | <b>107 857</b>   | <b>126 240</b>   | <b>121 464</b>   | <b>121 464</b>   |

Boligselskapet har 1 ansatt som tar seg av renhold i korridorer og trapperom. Styrehonorar til fordeling for 2024 er kr. 22 820 Arbeidsgiveravgift er inkludert. Utbetaling skjer i 2025.

## Note 3 Drifts- og serviceavtaler

|                                      | Regnskap<br>2024 | Regnskap<br>2023 | Budsjett<br>2024 | Budsjett<br>2025 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Vintervedlikehold                    | 38 659           | 24 395           | 25 900           | 25 900           |
| Sommervedlikehold                    | 44 170           | 31 958           | 34 200           | 34 200           |
| Skadedyrbehandling                   | 10 164           | 9 540            | 10 050           | 10 050           |
| Serviceavtale Heis                   | 14 056           | 13 666           | 14 400           | 14 400           |
| Serviceavtale Brann                  | 20 251           | 25 953           | 30 000           | 30 000           |
| <b>Sum drifts- og serviceavtaler</b> | <b>127 299</b>   | <b>105 512</b>   | <b>114 550</b>   | <b>114 550</b>   |

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 4 Forvaltningshonorar

|                                | Regnskap<br>2024 | Regnskap<br>2023 | Budsjett<br>2024 | Budsjett<br>2025 |
|--------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Regnskapshonorar               | 59 920           | 57 160           | 59 920           | 59 920           |
| Adm. p-kjeller                 | 7 385            | 7 030            | 7 385            | 7 385            |
| <b>Sum forvaltningshonorar</b> | <b>67 305</b>    | <b>64 190</b>    | <b>67 305</b>    | <b>67 305</b>    |

## Note 5 Revisjonshonorar

|                             | Regnskap<br>2024 | Regnskap<br>2023 | Budsjett<br>2024 | Budsjett<br>2025 |
|-----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Revisjonshonorar            | 13 125           | 11 875           | 12 500           | 12 500           |
| <b>Sum revisjonshonorar</b> | <b>13 125</b>    | <b>11 875</b>    | <b>12 500</b>    | <b>12 500</b>    |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.  
Revisjonsselskapet er Orkla Revisjon AS.  
Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.

## Note 6 Vedlikehold

|                                | Regnskap<br>2024 | Regnskap<br>2023 | Budsjett<br>2024 | Budsjett<br>2025 |
|--------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Driftsmateriale                | 18 002           | 40 894           | 40 000           | 40 000           |
| Vedlikehold bygning            | 30 753           | 7 409            | 16 361           | 16 361           |
| Rep/vedl. heis                 | 66 520           | 40 325           | 48 000           | 48 000           |
| Utomhus                        | 18 531           | 0                | 0                | 0                |
| Beplantning/gartner            | 2 154            | 1 192            | 0                | 0                |
| Bortkjøring søppel             | 3 881            | 674              | 0                | 0                |
| Parkeringskjeller/garasje      | 66 537           | 97 052           | 68 729           | 68 729           |
| Nøkler, sylindre mm            | 1 413            | 0                | 0                | 0                |
| Vedlikehold ventilasjonsanlegg | 5 420            | 0                | 0                | 0                |
| Vedlikehold nødlys, brannalarm | 0                | 89 024           | 89 000           | 89 000           |
| <b>Sum vedlikehold</b>         | <b>213 210</b>   | <b>276 570</b>   | <b>262 090</b>   | <b>262 090</b>   |

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 7 Andre kostnader

|                            | Regnskap<br>2024 | Regnskap<br>2023 | Budsjett<br>2024 | Budsjett<br>2025 |
|----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Bomiljø                    | 3 746            | 5 194            | 5 500            | 5 500            |
| Årsmøte                    | 250              | 1 036            | 1 500            | 1 500            |
| Bankgebyrer                | 2 352            | 2 162            | 2 600            | 2 600            |
| Annen kostnad*             | 16 741           | 3 900            | 4 000            | 4 000            |
| <b>Sum andre kostnader</b> | <b>23 089</b>    | <b>12 292</b>    | <b>13 600</b>    | <b>13 600</b>    |

\*Gjelder startkapital Sameiet Vikhovlia (veglag).

## Note 8 Finans

|                    | Regnskap<br>2024 | Regnskap<br>2023 | Budsjett<br>2024 | Budsjett<br>2025 |
|--------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Sum renteinntekter | 70 091           | 59 129           | 0                | 0                |
| Sum rentekostnader | 0                | 119              | 0                | 0                |
| <b>Sum finans</b>  | <b>70 091</b>    | <b>59 010</b>    | <b>0</b>         | <b>0</b>         |

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 9 Fordringer

Fordringene er vurdert til pålydende.  
Fordringene består av:

|   | Regnskap<br>2024 | Regnskap<br>2023 |
|---|------------------|------------------|
| Kundefordringer                         | 0                | 3 441            |
| <b>Sum kundefordringer</b>              | <b>0</b>         | <b>3 441</b>     |
| Opptjent, ikke fakturert inntekt*       | 29 772           | 4 281            |
| <b>Opptjent, ikke fakt. felleskost</b>  | <b>29 772</b>    | <b>4 281</b>     |
| Andre kortsiktige fordringer            | 6 334            | 0                |
| <b>Sum andre kortsiktige fordringer</b> | <b>6 334</b>     | <b>0</b>         |
| Forskuddsbetalte kostnader              | 41 809           | 42 616           |
| Forskuddsbetalt forsikring              | 17 911           | 15 829           |
| <b>Sum andre fordringer</b>             | <b>59 720</b>    | <b>58 445</b>    |
| <b>Sum fordringer</b>                   | <b>95 826</b>    | <b>66 167</b>    |

\*Andel kostnader 4.kvartal til Sameiet Vikhov Park Harmonien.

Utestående fordringer er gjennomgått. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

## Note 10 Bank

Bankinnskudd består av boligselskapets driftskonto og skattetrekkkonto i bank.

Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr. 1 887.

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 11 Avsetning vedlikehold

|                              | Regnskap<br>2024 | Regnskap<br>2023 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Bolig</b>                 |                  |                  |
| IB per 01.01.                | 996 641          | 916 641          |
| Årets avsetning              | 80 000           | 80 000           |
| Bruk av avsetning            | 0                | 0                |
| <b>Sum avsetning bolig</b>   | <b>1 076 641</b> | <b>996 641</b>   |
| <b>Garasje</b>               |                  |                  |
| IB per 01.01.                | 292 155          | 267 155          |
| Årets avsetning              | 25 000           | 25 000           |
| Årets resultat garasje       | -112 500         | 0                |
| <b>Sum avsetning garasje</b> | <b>204 655</b>   | <b>292 155</b>   |
| <b>Total sum avsetning</b>   | <b>1 281 296</b> | <b>1 288 796</b> |

## Note 12 Påløpte kostnader

|                              | Regnskap<br>2024 | Regnskap<br>2023 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Annen påløpt kostnad         | 0                | 31 582           |
| Avsetning styrehonorar       | 22 820           | 22 820           |
| <b>Sum påløpte kostnader</b> | <b>22 820</b>    | <b>54 402</b>    |

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 13 Disponible midler

|                                      | 2024             | 2023             |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>A. Disponible midler 01.01</b>    | <b>1 498 176</b> | <b>1 491 202</b> |
| B. Endringer disponible midler:      |                  |                  |
| Årets resultat                       | 8 899            | -98 026          |
| Vedlikeholdsavsetning                | -7 500           | 105 000          |
| B. Årets endring i disponible midler | 1 399            | 6 974            |
| <b>C. Disponible midler 31.12</b>    | <b>1 499 575</b> | <b>1 498 176</b> |

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Disponible midler er inklusive vedlikeholdsavsetningen, jfr. egen note.

### Garasjeregnskap

Garasjeregnskapet tilordnes en del av de administrative kostnadene som Sameiet Dirigenten har ved å ha p-kjelleren. I tillegg belastes direkte kostnader som bl.a. linjesjekk, strøm, forsikring og drift av gjesteplasser.

*Dokumentet er elektronisk signert*



## 116 Årsregnskap...

Name Date  
**Moseng, Bjørn** 2025-02-26

Identification

 bankID™ Moseng, Bjørn

Name Date  
**Thrana, Kristin** 2025-02-26

Identification

 bankID™ Thrana, Kristin

Name Date  
**Skifte, Gunn Anita** 2025-02-26

Identification

 bankID™ Skifte, Gunn Anita

Name Date  
**Hennum, Julie** 2025-02-26

Identification

 bankID™ Hennum, Julie



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til årsmøtet i Sameiet Dirigenten

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Dirigenten sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 8 899. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 og resultatregnskap og oppstilling over endringer i disponible midler 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 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 the 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Ledelsens 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 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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Telefon 73 10 39 00  
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller  
E-postadresse: post@orklarevisjon.no  
Org.nr: 925 180 386 MVA  
Foretaksregisteret  
www.orklarevisjon.no

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signatøren og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



ORKLA REVISJON

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

Tiller, 26.02.2025  
Orkla Revisjon AS

Nina-Christine Buås Hansen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

Telefon 73 10 39 00  
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller  
E-postadresse: post@orklarevisjon.no  
Org.nr: 925 180 386 MVA  
Foretaksregisteret  
[www.orklarevisjon.no](http://www.orklarevisjon.no)

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signatøren og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**BUÅS-HANSEN, NINA CHRISTINE**



*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

27.02.2025 07:33:50

*Signaturmetode*

Norwegian Buypass

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



## Sameiet Dirigenten

|                                    | Note      | Regnskap 2024    | Regnskap 2023  | Budsjett 2024  | Budsjett 2025  |
|------------------------------------|-----------|------------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>Inntekter</b>                   |           | <b>Boliger</b>   |                |                |                |
| Felleskostnader drift              |           | 252 672          | 196 620        | 289 511        | 289 511        |
| Felleskostnader lik fordeling      |           | 406 560          | 392 040        | 414 914        | 414 914        |
| Kabel TV                           |           | 133 188          | 118 140        | 134 930        | 134 930        |
| Andre inntekter                    | 1         | 101 126          | 78 344         | 83 960         | 83 960         |
| <b>Sum inntekter</b>               |           | <b>893 546</b>   | <b>785 144</b> | <b>923 315</b> | <b>923 315</b> |
| <b>Kostnader</b>                   |           |                  |                |                |                |
| Lønn/styreonorar                   | 2         | 101 045          | 119 394        | 114 618        | 114 618        |
| Drifts- og serviceavtaler          | 3         | 110 385          | 89 494         | 89 500         | 89 500         |
| Forretningsførsel                  | 4         | 59 920           | 57 160         | 59 920         | 59 920         |
| Revisjon                           | 5         | 9 188            | 8 313          | 8 750          | 8 750          |
| Velforeningskontingent             |           | 38 904           | 0              | 0              | 0              |
| Forsikring                         |           | 58 084           | 51 907         | 57 866         | 57 866         |
| Renovasjon                         |           | 115 599          | 94 933         | 99 700         | 99 700         |
| Strøm                              |           | 40 032           | 44 016         | 46 300         | 46 300         |
| Renhold                            |           | 41 356           | 38 564         | 41 350         | 41 350         |
| Vakthold/Alarm                     |           | 19 108           | 10 415         | 7 920          | 7 920          |
| Kabel-TV                           |           | 134 928          | 128 736        | 134 930        | 134 930        |
| Vedlikehold                        | 6         | 180 091          | 130 109        | 157 761        | 157 761        |
| Vedlikeholdsavsetning              | 11        | 80 000           | 80 000         | 80 000         | 80 000         |
| Kontorkostnader                    |           | 11 960           | 8 216          | 11 100         | 11 100         |
| Andre kostnader                    | 7         | 23 089           | 12 292         | 13 600         | 13 600         |
| <b>Sum kostnader</b>               |           | <b>1 023 689</b> | <b>873 547</b> | <b>923 315</b> | <b>923 315</b> |
| <b>Driftsresultat</b>              |           | <b>-130 143</b>  | <b>-88 403</b> | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Finansinntekter/kostnader</b>   |           |                  |                |                |                |
| Renteinntekter                     |           | 70 091           | 59 129         | 0              | 0              |
| Rentekostnader                     |           | 0                | 119            | 0              | 0              |
| <b>Sum finans</b>                  | <b>8</b>  | <b>70 091</b>    | <b>59 010</b>  | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Resultat</b>                    | <b>13</b> | <b>-60 052</b>   | <b>-29 393</b> | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Disponert:</b>                  |           |                  |                |                |                |
| Overført til/fra annen egenkapital |           | -60 052          | -29 393        | 0              | 0              |



## Sameiet Dirigenten

|                                    | Note      | Regnskap 2024   | Regnskap 2023  | Budsjett 2024  | Budsjett 2025  |
|------------------------------------|-----------|-----------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>Inntekter</b>                   |           | <b>Garasjer</b> |                |                |                |
| Parkering/Garasje                  |           | 217 216         | 191 898        | 234 714        | 234 714        |
| <b>Sum inntekter</b>               |           | <b>217 216</b>  | <b>191 898</b> | <b>234 714</b> | <b>234 714</b> |
| <b>Kostnader</b>                   |           |                 |                |                |                |
| Lønn/styrehonorar                  | 2         | 6 812           | 6 846          | 6 846          | 6 846          |
| Drifts- og serviceavtaler          | 3         | 16 914          | 16 018         | 25 050         | 25 050         |
| Forretningsførsel                  | 4         | 7 385           | 7 030          | 7 385          | 7 385          |
| Revisjon                           | 5         | 3 938           | 3 563          | 3 750          | 3 750          |
| Forsikring                         |           | 11 478          | 10 257         | 11 434         | 11 434         |
| Strøm                              |           | 34 143          | 40 960         | 43 000         | 43 000         |
| Vakthold/Alarm                     |           | 9 477           | 4 396          | 7 920          | 7 920          |
| Vedlikehold                        | 6         | 33 119          | 146 461        | 104 329        | 104 329        |
| Vedlikeholdsavsetning              | 11        | 25 000          | 25 000         | 25 000         | 25 000         |
| <b>Sum kostnader</b>               |           | <b>148 265</b>  | <b>260 531</b> | <b>234 714</b> | <b>234 714</b> |
| <b>Driftsresultat</b>              |           | <b>68 950</b>   | <b>-68 633</b> | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Finansinntekter/kostnader</b>   |           |                 |                |                |                |
| <b>Resultat</b>                    | <b>13</b> | <b>68 950</b>   | <b>-68 633</b> | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Disponert:</b>                  |           |                 |                |                |                |
| Overført til/fra annen egenkapital |           | 68 950          | -68 633        | 0              | 0              |