



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 704 692
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MORTENSRUD TORG 1
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2025

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, 29.04.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 911704692

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 844 786	3 643 543
Sum inntekter		3 844 786	3 643 543
Kostnader			
Lønnskostnad		311 055	346 674
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			5 576
Annen driftskostnad		2 844 368	2 845 212
Sum kostnader		3 155 423	3 197 462
Driftsresultat		689 363	446 081
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 945	3 010
Sum finansinntekter		20 945	3 010
Annen finanskostnad		24 553	25 571
Sum finanskostnader		24 553	25 571
Netto finans		-3 608	-22 561
Resultat før skattekostnad		685 755	423 520
Årsresultat		685 755	423 520
Totalresultat		685 755	423 520
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		685 755	423 520
Sum overføringer og disponeringer		685 755	423 520



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		1	1
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	1
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		24 611	943
Andre fordringer		19 552	18 652
Sum fordringer		44 164	19 595
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 458 932	1 064 919
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 458 932	1 064 919
Sum omløpsmidler		1 503 096	1 084 514
SUM EIENDELER		1 503 096	1 084 515

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		1 200 655	514 900
Sum opptjent egenkapital		1 200 655	514 900
Sum egenkapital		1 200 655	514 900
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			270 659
Sum annen langsiktig gjeld		0	270 659
Sum langsiktig gjeld		0	270 659
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			3 653
Leverandørgjeld		23 155	71 065
Skyldige offentlige avgifter		2 163	2 689
Annen kortsiktig gjeld		277 123	221 549
Sum kortsiktig gjeld		302 441	298 955
Sum gjeld		302 441	569 614
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 503 096	1 084 515



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 374196

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 704 692
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MORTENSRUD TORG 1
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2025

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, 28.04.2025



Organisasjonsnr: 911 704 692
SAMEIET MORTENSRUD TORG 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 844 786	3 643 543
Sum inntekter		3 844 786	3 643 543
Kostnader			
Lønnskostnad		311 055	346 674
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			5 576
Annen driftskostnad		2 844 368	2 845 212
Sum kostnader		3 155 423	3 197 462
Driftsresultat		689 363	446 081
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 945	3 010
Sum finansinntekter		20 945	3 010
Annen finanskostnad		24 553	25 571
Sum finanskostnader		24 553	25 571
Netto finans		-3 608	-22 561
Resultat før skattekostnad		685 755	423 520
Årsresultat		685 755	423 520
Totalresultat		685 755	423 520
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		685 755	423 520
Sum overføringer og disponeringer		685 755	423 520



Organisasjonsnr: 911 704 692
SAMEIET MORTENSRUD TORG 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		1	1
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	1
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		24 611	943
Andre fordringer		19 552	18 652
Sum fordringer		44 164	19 595
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 458 932	1 064 919
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 458 932	1 064 919
Sum omløpsmidler		1 503 096	1 084 514
SUM EIENDELER		1 503 096	1 084 515
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 200 655	514 900
Sum opptjent egenkapital	1 200 655	514 900
Sum egenkapital	1 200 655	514 900
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		270 659
Sum annen langsiktig gjeld	0	270 659
Sum langsiktig gjeld	0	270 659
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 653
Leverandørgjeld	23 155	71 065
Skyldige offentlige avgifter	2 163	2 689
Annen kortsiktig gjeld	277 123	221 549
Sum kortsiktig gjeld	302 441	298 955
Sum gjeld	302 441	569 614
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 503 096	1 084 515



Organisasjonsnr: 911 704 692
SAMEIET MORTENSRUD TORG 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 2428

SAMEIET MORTENSRUD TORG 1



Velkommen til årsmøte i SAMEIET MORTENSRUD TORG 1

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

3. april 2025 kl. 18:30, Frikirken Senter syd.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av protokollfører og protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET MORTENSRUD TORG 1



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styret foreslår Kjersti Hjelset

Forslag til vedtak
Kjersti Hjelset er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en fram møteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for optelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av protokollfører og protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble Kjersti Hjelset foreslått. Protokollvitner velges på møtet

Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)



Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Regnskap.pdf

2. Rervisjonsberetning.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 150 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 150 000,-

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Hans-Kristian Beck



Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Knut Løkke
- Mansha Kahn
Ikke på valg i år. På valg i 2026.
- Mette Østmo Løkke
- Mohammad Awais Aslam



Styrets årsrapport

Årsberetning 2024 - Sameiet Mortensrud Torg 1

Etter endring i regnskapsloven 1. januar 2018 er det ikke lenger lovpålagte å skrive årsberetning. Styret ønsker likevel å orientere om året som har gått, og har derfor laget en forenklet årsberetning.

Styresammensetning

Styret har etter årsmøte 2023 bestått av følgende representanter:

Styreleder, Hans-Kristian Beck
Styremedlem, Mansha Khan
Styremedlem, Almudena V.M. Vargas Maldonado
Styremedlem, Knut Oddvar Løkke

Styret i Sameiet Mortensrud Torg 1 består av 1 kvinner og 3 menn.

Virksomhetens art

Sameiet Mortensrud Torg 1 er organisert etter de bestemmelser som følger av loven, og har til formål å drive eiendommen i samråd med, og til det beste for, eierne. Sameiet Mortensrud Torg 1 ligger i Oslo kommune, og har organisasjonsnummer 911704692. Sameiet Mortensrud Torg 1 består av 73 boliger og ingen næringslokaler.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsfører er OBOS Eiendomsforvaltning.
Revisor er Alpha.

Forsikring

Sameiet Mortensrud Torg 1 er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring NUF, avtalenr. SP734400. Ved skadesaker skal henvendelse gjøres til styret. Privat innbo/eiendeler må forsikres ved egen polise.

HMS/Internkontroll

Styret er pålagt å arbeide systematisk med helse, miljø og sikkerhet i henhold til internkontrollforskriften §5. Sameiet Mortensrud Torg 1 har et system som tilfredsstiller myndighetenes krav innen helse, miljø og sikkerhet.

Styrets arbeid

Styret har avholdt 10 styremøter i 2024. Vi har behandlet en rekke saker med oppfølging av nye og eldre saker.

Styret har jobbet med følgende saker:

Vedlikehold innvendig og utvendig

Gassavregning

Gulvvarme og varmtvann som ikke fungerte som det skulle

Ventilasjonsanlegget som står av og til på vinterstid

Automatisk lysslukking i felles gangområde

Oppfølging med Mortensrud Næring og Garasjesameiet som gjelder uønskede gjester i garasjeanlegget

Vedlikehold av nødlys og ledlys

Test av funksjon og vedlikehold av røyk-luker i oppgangene

Fasadene ble malt våren/sommeren 2022



Arrangert dugnad

Satt på nye navn eller leilighetsnummer på ringepanel



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 1 200 655,-

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



SAMEIET MORTENSRUD TORG 1
ORG.NR. 911 704 692, KUNDENR. 2428

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 822 192	3 643 543	3 822 000	4 500 000
Andre inntekter	3	22 594	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		3 844 786	3 643 543	3 822 000	4 500 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-161 055	-196 674	-68 100	-229 000
Styrehonorar	5	-150 000	-150 000	-310 000	-150 000
Avskrivninger	14	0	-5 576	-6 000	-6 000
Revisjonshonorar	6	-7 438	-7 063	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-121 055	-115 123	-122 000	-128 000
Konsulenthonorar	7	-5 599	-10 903	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-637 571	-695 920	-736 500	-850 000
Forsikringer		-225 273	-199 794	-220 000	-264 000
Kommunale avgifter	9	-856 084	-730 331	-817 000	-1 050 000
Andre anlegg	10	-221 292	-221 292	-221 000	-264 000
Energi/fyring		-197 749	-231 123	-260 000	-210 000
TV- anlegg/bredbånd		-359 941	-368 660	-390 000	-406 000
Andre driftskostnader	11	-212 366	-265 005	-254 500	-256 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 155 423	-3 197 462	-3 422 100	-3 830 000
DRIFTSRESULTAT		689 363	446 081	399 900	670 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	20 945	3 010	0	0
Finanskostnader	13	-24 553	-25 571	-21 000	-20 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-3 608	-22 561	-21 000	-20 000
ÅRSRESULTAT		685 755	423 520	378 900	650 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		685 755	423 520		



SAMEIET MORTENSRUD TORG 1
ORG.NR. 911 704 692, KUNDENR. 2428

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	14	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		1	1
OMLØPSMIDLER			
Beholdninger		13 925	13 925
Restanser felleskostnader/kundefordringer		24 611	943
Forskuddsbetalte kostnader		5 628	0
Andre kortsiktige fordringer		0	4 727
Driftskonto OBOS-banken		737 548	661 172
Sparekonto OBOS-banken		717 614	400 114
Sparekonto OBOS-banken II		3 770	3 633
SUM OMLØPSMIDLER		1 503 096	1 084 514
SUM EIENDELER		1 503 096	1 084 515
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 200 655	514 900
SUM EGENKAPITAL		1 200 655	514 900
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	0	270 659
SUM LANGSIKTIG GJELD		0	270 659
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		44 447	33 152
Leverandørgjeld		23 155	71 065
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 400 000)		0	0
Skyldige offentlige avgifter	16	2 163	2 689
Påløpte renter		0	1 874
Påløpte avdrag		0	1 779
Energiavregning	17	106 612	96 102
Energiavregning	18	110 724	73 226
Annen kortsiktig gjeld	19	15 340	19 069
SUM KORTSIKTIG GJELD		302 441	298 955
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 503 096	1 084 515
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 18.02.2025

Styret i Sameiet Mortensrud Torg 1



Hans-Kristian Beck /s/ Knut Oddvar Løkke /s/ Almudena V. M. Vargas /s/

Mansha Khan /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	3 446 388
TV/Internett	375 804
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 822 192

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Fakturert Sameiet Mortensrud torg 3	11 537
Fakturert Sameiet Mortensrud torg 4	11 057
SUM ANDRE INNETEKTER	22 594

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-107 275
Påløpte feriepenger	-15 340
Arbeidsgiveravgift	-38 439
SUM PERSONALKOSTNADER	-161 055



Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt XX årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne lov.

ELLER:

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 150 000.

I tillegg har styret fått dekket servering for kr 5 500, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 438.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 599
SUM KONSULENTHONORAR	-5 599

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-67 625
Drift/vedlikehold elektro	-19 985
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-39 454
Drift/vedlikehold heisanlegg	-201 356
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-5 490
Drift/vedlikehold brannsikring	-77 195
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-191 869
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-28 238
Kostnader dugnader	-6 359
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-637 571

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-596 235
Renovasjonsavgift	-259 849
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-856 084

NOTE: 10**ANDRE ANLEGG****KOSTNADER ANDRE ANLEGG**

Diverse kostnader	-221 292
SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG	-221 292



SUM ANDRE ANLEGG **-221 292**

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Annet driftsmateriale	-848
Vakthold	-4 006
Renhold ved firmaer	-192 088
Andre fremmede tjenester	-1 501
Trykksaker	-820
Andre kostnader tillitsvalgte	-5 500
Andre kontorkostnader	-1 999
Porto	-450
Bank- og kortgebyr	-3 417
Velferdskostnader	-1 737

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER **-212 366**

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter bank	20 733
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	212

SUM FINANSINTEKTER **20 945**

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-19 480
Renter på leverandørgjeld	-73
Andre rentekostnader	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-4 000

SUM FINANSKOSTNADER **-24 553**

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER****Gressklipper**

Tilgang 2014	51 471
Avskrevet tidligere	-51 470
Avskrevet i år	0

1

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER **1**

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **0**

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 8,00 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2022

-300 000



7

[SNAVN]

Nedbetalt tidligere	272 438	
Nedbetalt i år	27 562	
		0
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		0

NOTE: 16**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 163
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-2 163

NOTE: 17**ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-756 612
SUM INNETEKTER	-756 612

KOSTNADER

Fjernvarme	650 000
------------	---------

SUM

KOSTNADER	650 000
------------------	----------------

SUM ENERGIAVREGNING	-106 612
----------------------------	-----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk.

For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 18**GASSAVREGNING**

Akonto	-110 724
Gass innkjøp	221 448
SUM GASSAVREGNING	110 724

NOTE: 19**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldig feriepenger	-15 340
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-15 340



Til årsmøtet i Sameiet Mortensrud Torg 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Mortensrud Torg 1 som viser et overskudd på kr. 685.755. 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 rettsvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av budsjettallene som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettsvisende 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 selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse: Holbergs gate 21 0160 Oslo	Medlemmer av Den Norske Revisorforening Bankgiro: 8397.05.05914	Organisasjonsnr: 911704692
--	---	-------------------------------



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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0160 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

915801679MVA



Elektronisk signatur

Signert av

Skogly, Roger



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

04.03.2025 13:00:29

Signaturmetode

Norwegian BankID

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 signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 3.04.25

Selskapsnummer: 2428 Selskapsnavn: SAMEIET MORTENSRUD TORG 1

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.